

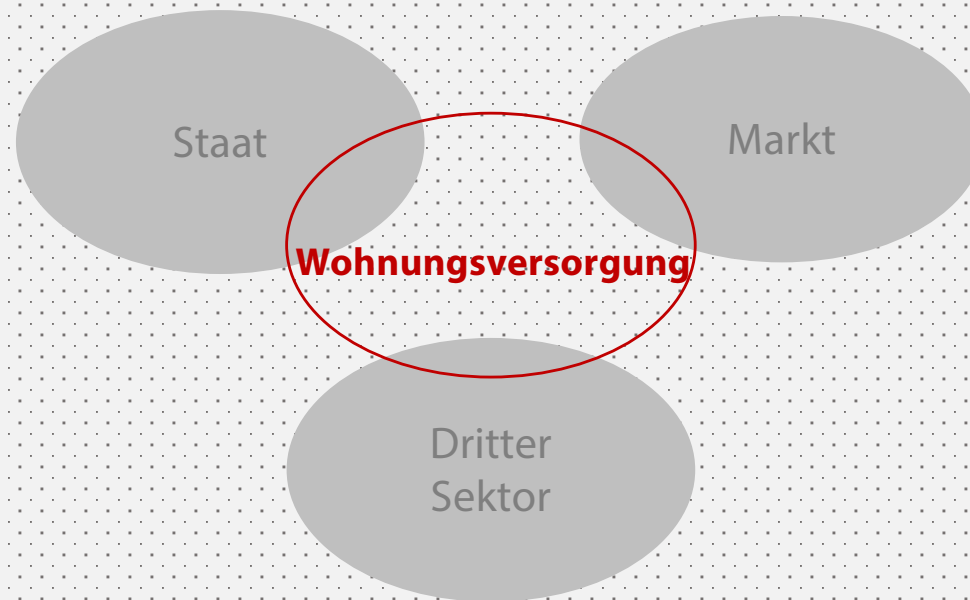


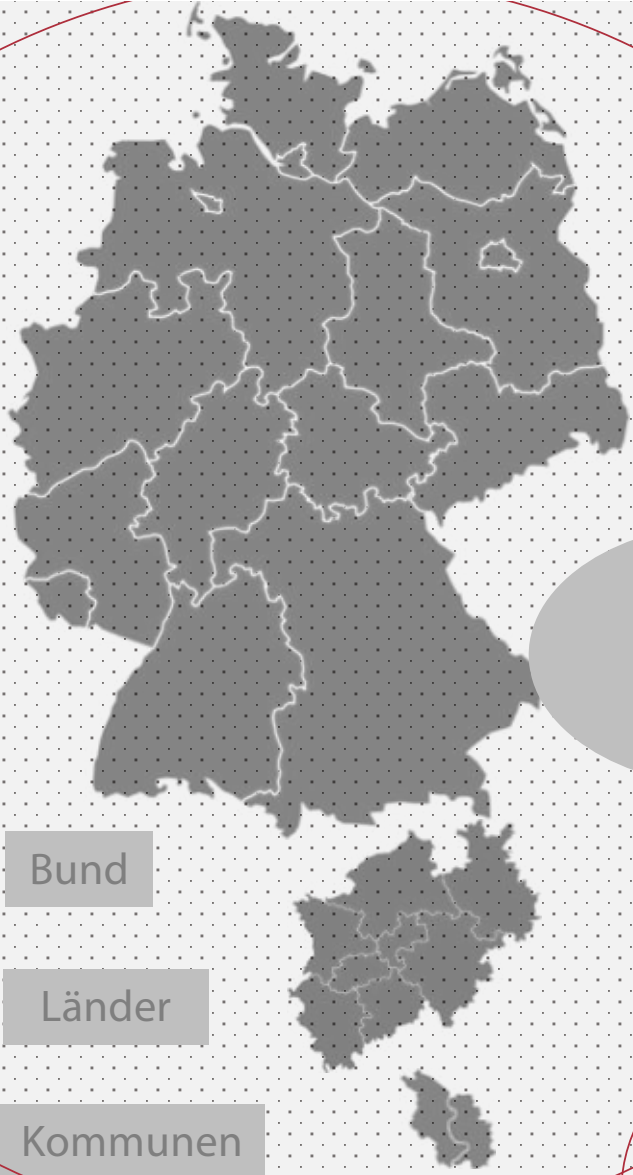
Gut und preiswert wohnen in der Stadt  
– wie geht das?

Wohnungsversorgung als Gemeinschaftsaufgabe?

# 1

Wohnungsversorgung – ein seit dem 19. Jahrhundert erfolgreich praktiziertes Zusammenspiel von Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft!





Staat

Markt

Dritter Sektor

**AG**  
Aktiengesellschaft

**GmbH**  
Gesellschaft mit  
beschränkter  
Haftung

**e.G.**  
eingetragene  
Genossenschaft

**GbR**  
Gesellschaft  
bürgerlichen  
Rechts

**WEG**  
Wohnungseigentü-  
mergemeinschaft

Professionelle  
Anbieter

**e.V.**  
eingetragener  
Verein

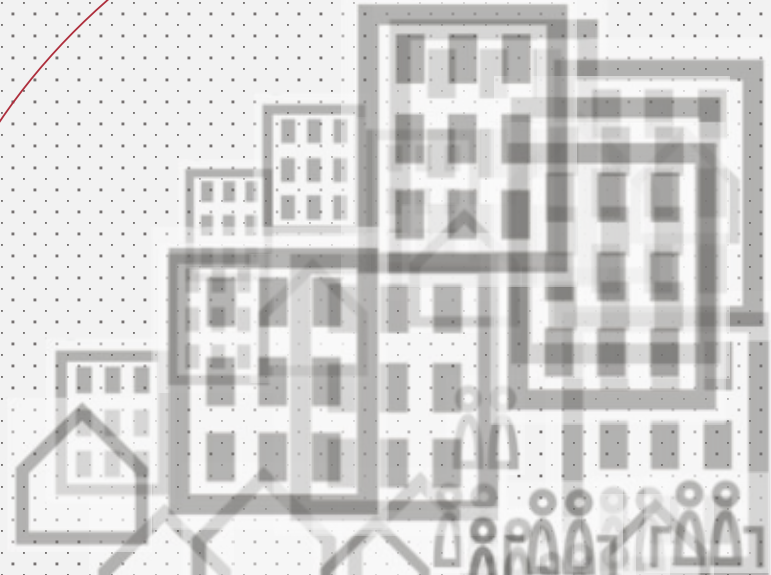
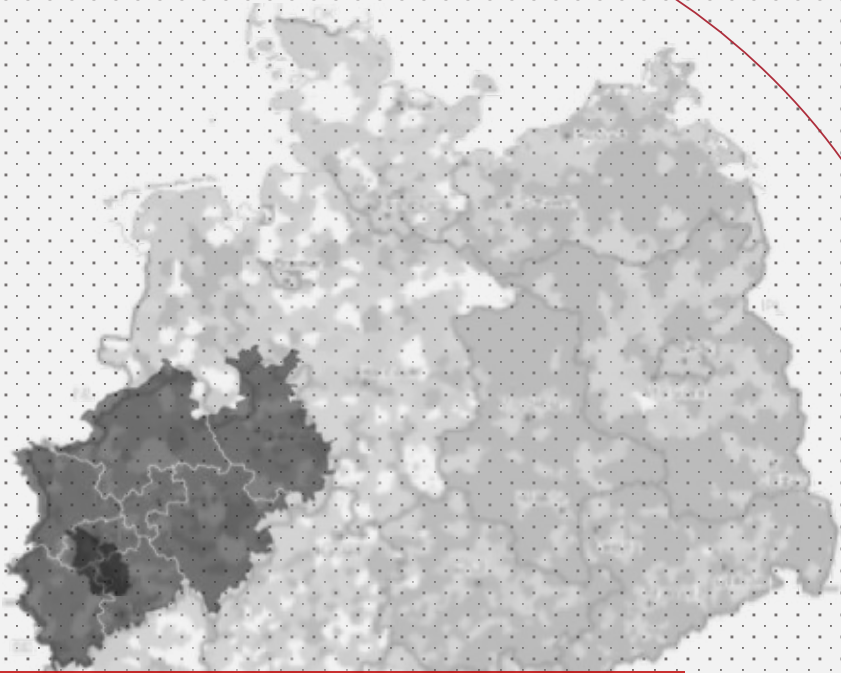
Kleineigentümer

2

”

Das Wohnungswesen ist ein hochkomplexes System,  
dass nur im Zusammenspiel verschiedener Akteure  
funktioniert!

Holm 2013; Wohnen als Soziale Infrastruktur; [www.links-netz.de](http://www.links-netz.de)



\_Gewährleistender Staat  
\_sozialräuml. Polarisierung  
\_Vielfalt lokaler  
Wohnungspolitiken

\_Immobilien-Hype und  
Leerstand  
\_Pluralisierung der  
Anbieterstruktur

\_Bürgerschaftliches  
Engagement  
\_Gemeinschaftliche  
Initiativen („commons“)

”

Es geht beim Gewährleistungsstaat nicht um den Rückzug des Staates oder Aufgabenabbau, sondern um die **Koproduktion** öffentlicher Güter, um die Koordination der Handlungsbeiträge staatlicher und nichtstaatlicher Akteure zum Zwecke der Beförderung des allgemeinen Wohls.

Schuppert 2008 die neue Verantwortungsteilung zwischen Staat und Gesellschaft – oder: wessen Wohl ist das Gemeinwohl? vhw FW 4/2008





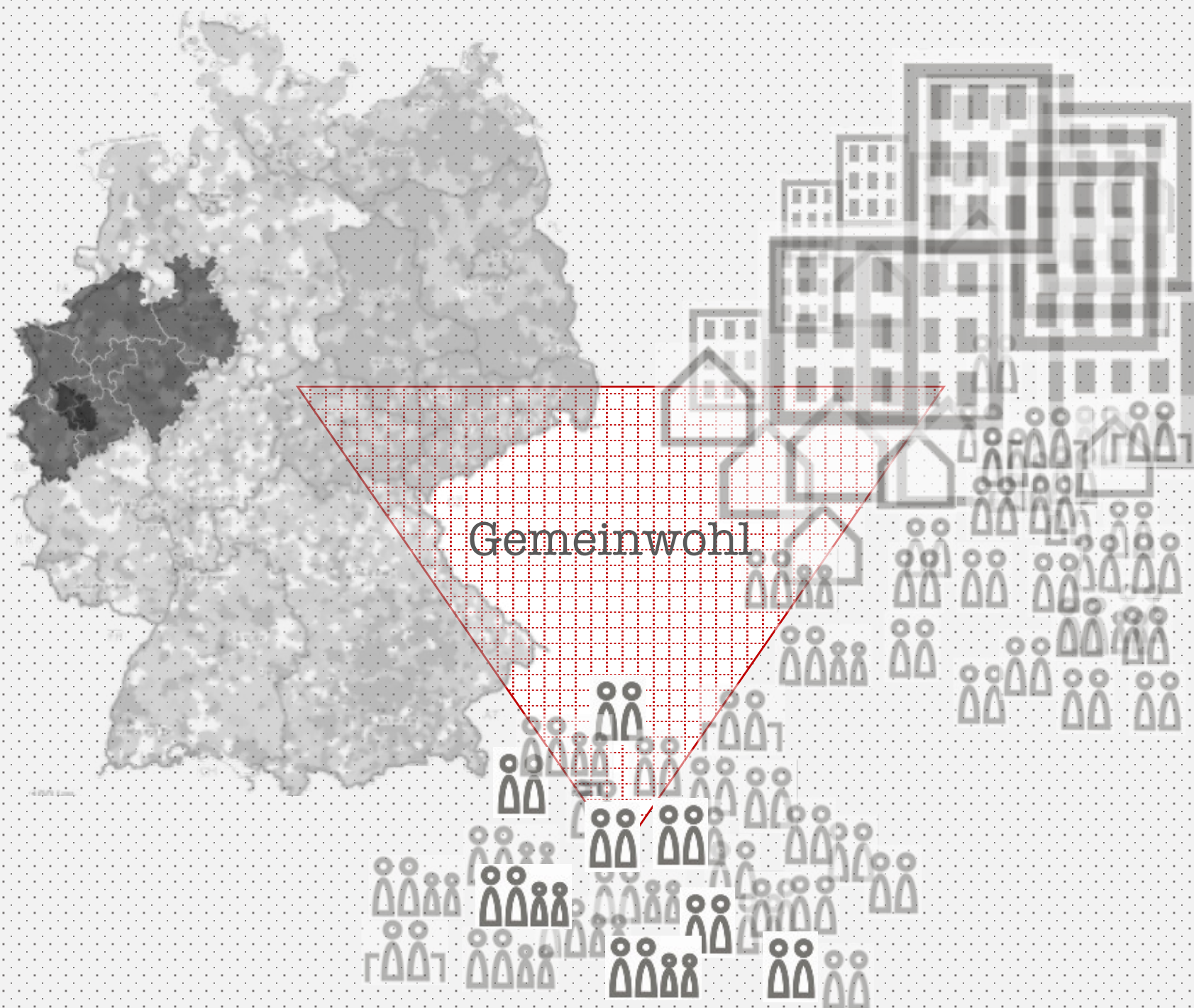
\_Gemeinwohl/  
Versorgung



\_Gewinn/  
öffentlicher  
Zweck

\_Gemeingut/  
Selbstorgani-  
sation





Gemeinwohl



# 4

Regulative Vorgaben dienen als Leitplanken: Ziele, Regeln, Verfahren, Anreizstrukturen nutzen und neu schaffen!



**(Neuen)  
Wohnraum fördern**

**Bauland aktivieren  
Sozialgerechte  
Bodennutzung**

**Bestand sichern  
und entwickeln**

**Wohnen sozial  
absichern**



**Daueraufgaben**



Direkt		Indirekt		
Objekt		Subjekt	Steuer	„Recht“
Bau/Mod. Miete	Bau/Mod. Eigentum	Wohngeld	Einkommen	Kündigung. schutz
Zinsverbilligte Darlehen	Zinsverbilligte Darlehen	„KdU“	Grund/ (erwerb)	Mietpreis- regelung
Zuschüsse KfW	Zuschüsse KfW	Bausparen	Vermögen	
Ankauf von Belegungs- r.		„Wohn- Riester“	Erbschaft	

## Das klassische Repertoire

(Neuen)  
Wohnraum fördern

Strategische Liegenschaftspolitik,  
Baulandmonitoring

Reform der Grundsteuer (Grundsteuer C);  
Gründerwerbssteuer; Bodenwertzuwachssteuer

**Bauland aktivieren**  
**Sozialgerechte**  
**Bodennutzung**

BauGB: Vorkaufsrecht; Städtebauliche  
Entwicklungsmaßnahme; Baugebot,  
Enteignung und Umlegung

Städtebauliche Verträge

Bestand sichern  
und entwickeln

Erbbaurecht

SoBoN – Sozialgerechte Bodennutzung

Wohnen sozial  
absichern

Wohnbau- und Flächenfonds

Veränderte Vergaberichtlinien

Kollektive Eigentumsformen

## Instrumente und Strategien

Mittelschicht →

Reurbanisierung

Doppelstrategie

Finanzschwache Bevölkerungs-  
gruppen →

Daseinsvorsorge

„Ein attraktives, bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsschichten und Haushaltstypen in einem lebenswerten Wohnumfeld und in intakten Wohnquartieren hat große Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit der Städte.“

**Deutscher Städtetag**

**Kort-Weiher, Gesine (2011): Wohnraumversorgung als kommunale Aufgabe heute.**

**In: Informationen zur Raumentwicklung Heft 12.2011. S.653**

Wohnungsversorgung als kommunale Aufgabe





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!