

FAKTEN & HINTERGRUND

Sozialbündnis kämpft gegen Leerstand von Wohnraum

„Leerstehende Gebäude sind auch Ausdruck politischen Versagens“, betont Lothar Wilhelms.

VON JOACHIM NIESSEN

Baukostensteigerungen, Leerstand, Energiekrise: Wohnungsbesitzende und -suchende stehen vor Herausforderungen. Nach einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung von 2018 fehlten in Krefeld damals schon 14.000 bezahlbare Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen. „Die Zahl der Sozialwohnungen sinkt, die Mieten steigen schneller als die Löhne. Die Inflation belastet vor allem MieterInnen mit niedrigeren Einkommen“, so Lothar Wilhelms vom Sozialbündnis Krefeld. Das Bündnis ruft deshalb zum Protest gegen Leerstände und Wohnungsmangel am internationalen „Housing Action Day“ für Samstag, 25. März, ab 11 Uhr vor dem seit Jahren unbewohnten Haus Marktstraße 194 auf.

Die Stadt sprach 2019 schon von einem zusätzlichen Bedarf von rund 7.000 Wohnungen für Krefeld. „Heute fehlt sicher erheblich mehr Wohnraum. In den fünf Jahren vor der Corona-Pandemie sind die Mieten in der Seidenstadt um 17 Prozent gestiegen. Krefeld so teuer wie München? Alles relativ“, ergänzt Wilhelms. „Die Bewohner beider Städte müssen im Mittel 28,3 Prozent ihres Haushaltseinkommens für die Miete aufbringen. Krefeld ist arm. 47 Prozent aller Krefelder Haushalte haben eine Mietbelastung von 30 Prozent des Einkommens oder mehr. 30 Prozent des verfügbaren Einkommens gelten als tragbare Obergrenze für Mietzahlungen.“ In Krefeld sollen schon 2018 geschätzt 7.000 Wohnungen leergestanden haben. Besonders im Bereich der Innenstadt sei das leicht zu erkennen.

Nach § 5 des Wohnungsaufsichtsgesetzes des Landes NRW ist Wohnraum vom

Verfügungsberechtigten so auszugestalten, zu erhalten und wiederherzustellen, dass der ordnungsgemäße Gebrauch zu Wohnzwecken gewährleistet ist. Wilhelm: „Es ist nicht hinzunehmen, dass in Krefeld viele Häuser seit Jahren leerstehen. Leerstehende Gebäude sind auch Ausdruck politischen Versagens. Sie müssen belebt werden.“

Das Sozialbündnis Krefeld fordert ein Leerstandskataster und die energische Beseitigung der Leerstände. Untätige Hauseigentümer müssen zum Handeln oder zum Verkauf vorrangig an die Stadt gezwungen werden können. Ersatzvornahme oder auch Enteignungen dürfen kein Tabu sein. Aus Renovierungsmaßnahmen könnten so auch Beschäftigungsverhältnisse für Langzeitarbeitslose werden.

Übrigens: Bei Leerstand oder ausbleibenden Mieteinnahmen können Vermieter einen Teil der Grundsteuer zurückerhalten. Voraussetzung: Der Einnahmeausfall ist nicht selbst verschuldet. Insgesamt gilt: Die im Jahr 2022 erzielte Rohmiete muss um mehr als 50 Prozent geringer sein als die ortsüblich erzielbare Jahresrohrente bei vergleichbaren Objekten in vergleichbarer Lage. Das gilt nicht nur für vermietete Wohnungen, sondern auch für Häuser und Gewerberäume.