



Neoliberale Wohnungspolitik in NRW

Jürgen Büssow

22.05.2020

Die Landesregierung von NRW lockert den Mieterschutz zum 1.Juli 2020. Nur noch 18 Gemeinden mit 2,9 Millionen Einwohnen werden in NRW unter die Mietpreisbremse fallen. Zuvor unterlagen 37 Kommunen mit bis zu 6 Millionen Menschen dem schärferen Mieterschutz.¹ Die Landesregierung rechtfertigt die Lockerung der Mietpreisbremse mit der Entspannung der Mieten in 19 Gemeinden Nordrhein-Westfalens. Dabei stützt sie sich auf die Erhebungen der Beratungsfirma „empirica ag“. Die Mieterschutzverbände kritisieren, dass die Zahlen aus dem Jahre 2011 sind und somit die aktuelle Mietpreisentwicklung nicht widerspiegeln.²

Das ist ein Schlag gegen Menschen, die auf Mietwohnungen angewiesen sind.

In der Presseerklärung der Landesregierung vom 2.April 2020 heißt es:

„Die Landesregierung steht an der Seite der Mieterinnen und Mieter und sorgt zugleich mit mehr Freiheiten in anderen Gesetzen dafür, dass mehr Wohnraum entstehen kann.[...] Erst vor kurzem hatte die Landesregierung dargelegt, dass in Nordrhein-Westfalen über 160.000 Wohnungen genehmigt sind bzw. sich im Bau befinden. Ein Rekordwert gegenüber den letzten Jahren.“³

Abgesehen mal davon, dass die von Ministerin Scharrenbach genannte Zahl von genehmigten und im Bau befindlich Wohnungen *nichts über die tatsächliche Zahl* gebauter Wohnungen aussagt. Es wird ebenfalls nicht mitgeteilt, wie viele Wohnungen davon Sozialwohnungen bzw. bezahlbare Wohnungen sind. Mit den explodierenden Mietkosten lässt die Landesregierung entgegen ihrer Aussage die Mieter*innen allein, insbesondere Wohngewerber*innen und Neumieter*innen in den Großstädten. Seit 1988 sind in NRW die Sozialwohnungen von 1.4 Millionen auf gegenwärtig 458.000 zurückgegangen. Damit mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht, könnte die Landesregierung eine landeseigene Wohnungsgesellschaft gründen. Davon ist aber weit und breit nichts zu sehen. Natürlich könnten auch Kommunen dort gemeinsame gemeinnützige Wohnungsgesellschaften gründen, wo die Mieten für viele Menschen nicht mehr tragbar sind. Dort wo Flächenknappheit herrscht könnten Gemeinden auch grenzüberschreitende gemeinsame Wohnungsgesellschaften gründen. Das wiederum erfordert ein engmaschiges ÖPNV-Netz.

Wenn Mieter mehr als 30 Prozent ihres nettoverfügbaren Einkommens für (Kaltmieten) ausgeben müssen, ist das eine enteignungsgleiche Abgabe und ein gesellschaftlicher Skandal. Dass damit auch die konsumtive Nachfragekraft geschwächt wird, wird ignoriert. Hier regelt der Markt gar nichts.

Worüber sprechen wir? Für Neumieter beträgt in Düsseldorf die Quadratmetermiete im ersten Jahresquartal in Düsseldorf 13,09 €.⁴ Zur Orientierung: Das durchschnittliche

¹ Rheinische Post, Nr.117, Mittwoch, 20.Mai 2020, S.1

² <https://www.wir-wollen-wohnen-nrw.de/aktuelles/stellungnahme-mantelgutachten-der-empirica-ag>

³ <https://www.land.nrw/de/pressemitteilung/ministerin-scharrenbach-neue-mieterschutzverordnung-soll-am-1-juli-kraft-treten>

⁴ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1885/umfrage/mietpreise-in-den-groessten-staedten-deutschlands/>



Nettoeinkommen der Einkommensbezieher in Deutschland betrug 2019 monatlich 2.079 €.⁵ Die Brutto-Miete für eine 60 qm große Wohnung dürfte nicht mehr als 623,70 € betragen. Sie liegt aber in Düsseldorf bei 785,40 € plus durchschnittlich 150 € Nebenkosten.

Der Immobilienscout-Rechner geht in Düsseldorf bei einer 60qm großen Wohnung von 626 € Kaltmiete und 162 € Nebenkosten aus. „*Diesen Lohn braucht ihr, um gut in deutschen Großstädten leben zu können*“.⁶ Benötigtes (verfügbares) Budget von 1.775 € oder von 33.209 Brutto- Jahreseinkommen.⁶

Zahlen über Einkommen nach Gehaltsgruppen sind nicht immer aktuell, aber bezogen auf die Mietpreisentwicklungen erschreckend. Rund 50,52 Prozent aller Einkommensbezieher hatten 2016 in Deutschland nicht mehr als 2400 € Nettoeinkommen. 38,5 % aller Einkommensbezieher in Deutschland haben mtl. nicht mehr als 2100 € zur Verfügung. In Düsseldorf, Köln und Umgebung können diese Gehaltsgruppen, wirtschaftlich betrachtet, keine einkommensadäquate Wohnung finden und diese Landesregierung nicht (mehr) wählen. Und wenn man in diesen Städten auch noch gut leben will, dann sind mindestens 50,52 Prozent aller Einkommensbezieher betroffen.⁷

(Sie auch unter Konzepte: Eine neue Wohnungspolitik)

⁵ http://www.sozialpolitik-aktuell.de/tl_files/szozialpolitik-aktuell/Politikfelder/Einkommen-Armut/Daten-sammlung/PDF-Dateien/tabcIII1.pdf

⁶ https://f100-res.cloudinary.com/image/upload/s--CjWkKJ-E--/w_1200/v1/a/public/nsuivh9idndq1auqseks.jpg

⁷ <https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/3-440-euro-netto-im-monat-mit-diesem-einkommen-zahlen-sie-zur-gehalts-oberschicht/24894732.html>
https://www.focus.de/finanzen/karriere/grosse-gehaltstabelle-machen-sie-den-check-wie-viele-deutsche-verdienen-mehr-als-sie_id_8273398.html