

ARMIN KUHN UND CAREN LAY

KEINE SOZIALE WOHNUNGSPOLITIK OHNE NEUBAU

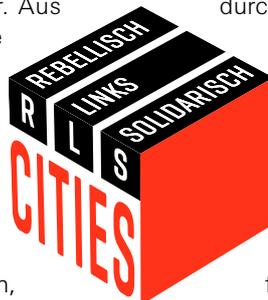
WARUM EIN ÖFFENTLICHES WOHNUNGSBAUPROGRAMM NACH WIENER VORBILD NÖTIG IST

Während in der öffentlichen Debatte um die Wohnungsfrage die Forderung nach Neubau dominiert, dreht sich die innerlinke Debatte in erster Linie darum, wie bezahlbarer Wohnraum erhalten werden kann: durch ein besseres Mietrecht, durch Rekommunalisierung und Vergesellschaftung, durch das Korrigieren von Fehlern im alten sozialen Wohnungsbau. All das ist richtig, sind doch Privatisierungen, der Wegfall von Sozialwohnungen und der unzureichende Schutz der Mieter*innen vor Verdrängung wesentliche Gründe für die aktuelle Misere. Doch der bestehende Mangel an bezahlbaren Wohnungen kann durch Bestandsschutz allein nicht behoben werden. Die Neubauforderung muss auch von links gelöst werden. Entscheidend ist dabei nicht ob, sondern durch wen und für wen das geschieht. Die Erfahrung zeigt: Kommunen und Genossenschaften, Hausgemeinschaften und gemeinwohlorientierte Projekte sind in der Lage, den nötigen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – nicht die profitorientierten Investor*innen. Deshalb muss der Bund ein öffentliches Wohnungsbauprogramm auflegen.

Die Wohnungsfrage ist nach vielen Jahren des Nischen-daseins endlich in das Zentrum der öffentlichen Debatte gerückt. Dabei stehen sich das mietenpolitische und das marktradikale Lager unversöhnlich gegenüber. Aus mietenpolitischer Sicht sind der explosionsartige Mietenanstieg, die Modernisierung, der Abriss und die Umwandlung von Wohnungen in Eigentum für den Verlust und damit für den Mangel an bezahlbaren Wohnungen verantwortlich. Privatisierungen, der Wegfall von Sozialbindungen im ehemals geförderten Wohnungsbau und die Deregulierungen seit den 1990er Jahren im Miet- und Städtebaurecht haben dazu beigetragen, die Dynamik von Mietsteigerung und Verdrängung anzuhetzen. Spätestens seit der Finanzkrise, gefolgt vom freien Fall der Kreditzinsen, sind Immobilien im Allgemeinen und das «Betongold» in deutschen Städten im Besonderen attraktiv für Anleger*innen aus aller Welt. Billiges Kapital, steigende Immobilienpreise und mangelnde Regulierung erweisen sich als ein desaströser Mix. So wird mit jedem Verkauf, jeder Modernisierung und mit jedem neuen Mietvertrag existierender bezahlbarer Wohnraum vernichtet. Die Forderungen, mit denen Initiativen, Mietervereine, stadtpolitische Bewegungen, kritische Stadtforscher*innen und auch DIE LINKE auf diese Situation reagieren, lauten: Der Mietenanstieg muss gestoppt oder besser umgekehrt Mieter*innen müssen durch ein besseres Mietrecht geschützt werden. Spekulation ge-

hört verhindert und der noch existierende bezahlbare Wohnraum dem durchgedrehten Markt entzogen, und zwar durch die Anwendung von Vorkaufsrechten oder in letzter Instanz durch die Vergesellschaftung von Wohnraum.

Demgegenüber macht die marktradikale Seite eine vermeintlich einfache Rechnung auf: Wo das Angebot der Nachfrage nicht hinterherkommt, steigen eben die Preise. Die Zuwanderung in die Städte (vorwiegend aus dem Inland, nicht etwa infolge von Migration aus dem Ausland, wie uns die AfD glauben machen will), der demografische Wandel, der unter anderem für einen höheren Bedarf an kleinen und an barrierefreien Wohnungen sorgt, sowie eine jahrelange Weigerung, in den Wohnungsbau zu investieren, hätten den Wohnungsmarkt aus dem Gleichgewicht gebracht. «Bauen, bauen, bauen» heißt demnach die Devise der Bau- und Immobilienlobby, von vielen Wohnungswirtschaftler*innen sowie von Union und FDP. Aus ihrer Sicht hat der Staat mit zu hohen Auflagen für den Klimaschutz im Gebäudebereich, zu strikten baurechtlichen Vorgaben, einer Steigerung der Steuer- und Abgabelasten sowie durch die unzureichende Ausweisung von Bauland die Baukosten noch weiter in die Höhe getrieben. Diese Hürden müssten gesenkt und Investitionen in den Immobilienbereich attraktiver gemacht werden, um bezahlbaren Neubau zu ermöglichen. Wenn nur genug Wohnungen gebaut würden, so geht die Erzählung weiter,



würde sich der Markt beruhigen und die Mieten und Immobilienpreise würden zumindest nicht weiter steigen. Kurz: Der Markt allein soll es regeln.

NICHT BAUEN IST AUCH KEINE LÖSUNG

Die Immobilienlobby hat es in den vergangenen Jahren geschafft, ihre Forderung nach mehr Neubau als Lösung aller Probleme zu popularisieren. Alle mietenpolitischen Eingriffe in das Eigentumsrecht werden als bloße Symptombekämpfung und als Abschreckung von Investoren verunglimpft. So sieht sich eine gesellschaftliche und stadtpolitische Linke, die auf den Schutz von Mieter*innen und bezahlbaren Wohnungen im Bestand setzt, massiven Angriffen ausgesetzt. Die wohnungspolitische Debatte in Berlin steht beispielhaft dafür. Dort vergeht kein Tag, ohne dass Mieterinitiativen und insbesondere auch die Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher von der LINKEN als «Neubauverhinderinnen» beschimpft und für ihre vermeintliche Klientelpolitik zugunsten einkommensarmer Mieter*innen angegriffen werden.

Die Diskussionen über einen Mietendeckel durch vom Land festgesetzte Mietobergrenzen¹ oder auch die Reaktionen auf den Vorschlag der Initiative «Deutsche Wohnen & Co enteignen», der auf eine Vergesellschaftung von Wohnraum nach Artikel 15 Grundgesetz abzielt,² haben neue Bewegung in die wohnungspolitischen Auseinandersetzungen gebracht. Immer wieder zeigen Umfragen: So ganz verfängt das Mantra «Bauen, bauen, bauen» zumindest in den großen Städten, die besonders von den steigenden Mieten betroffen sind, nicht mehr.

Wer auf die Wohnungskrise mit Mietenpolitik und wer mit Neubau antwortet, ist eine Klassenfrage. Das zeigt nicht nur die Diskussion in Berlin. Auch in den einschlägigen parlamentarischen Debatten und Anhörungen treten viel deutlicher als bei anderen Themen die Klasseninteressen der Beteiligten zutage. Von der «positiven» und «dynamischen» Entwicklung der Wohnungsmärkte, das heißt von den Mietsteigerungen und vom Immobilienboom, profitieren vor allem vermögende Anleger*innen, Eigentümer*innen, einkommensstarke Wohnungssuchende und Bauunternehmer*innen. Demgegenüber sind von Mietsteigerungen vor allem Menschen mit niedrigem Einkommen, Rentner*innen, Studierende, Alleinerziehende und Empfänger*innen von Sozialleistungen betroffen. Inzwischen finden auch Durchschnittsverdienende und selbst Menschen mit überdurchschnittlichen Einkommen in vielen Städten und Ballungszentren kaum noch Wohnungen. Unter der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt leiden vor allem Migrant*innen, Geflüchtete, Menschen mit Behinderung oder auch von Überschuldung Betroffene. Verheerend ist außerdem die Situation für Studierende. Nur eine bzw. einer von elf Studierenden findet Platz in einem der öffentlich geförderten Studentenwohnheime. Stattdessen sind Studierende zu einer besonderen Zielgruppe für die Vermarkter privater Kleinstapartments geworden. Diese werden zu horrenden Preisen angeboten, die sich nur Kinder aus wohlhabenden Familien leisten können.

Die Rede vom Neubau als Antwort auf die aktuelle Wohnungskrise verwischt diese Klassenfrage und suggeriert, die Förderung privater Investitionen in den Wohnungsbau würde letztlich allen zugutekommen. Dabei fließt seit Jahren nicht etwa zu wenig, sondern im Gegenteil zu viel privates Kapital in den Immobilienmarkt. Außerdem geht der weit überwiegende Teil des derzeit stattfindenden Wohnungsbaus am Bedarf vorbei: Es wird zu teuer, an den falschen Orten und es werden zu viele Eigentumswohnungen gebaut.

Gleichzeitig darf eine linke Wohnungspolitik sich nicht auf die falsche Gegenüberstellung von entweder Bestandschutz oder Neubau einlassen. Eine linke Wohnungspolitik braucht nicht nur Antworten auf die Vernichtung von bezahlbarem Wohnraum und die Verdrängung von Mieter*innen aus dem Bestand, sondern eben auch auf die Frage, wie ein bezahlbarer Neubau im Interesse der Mieter*innen und als Teil lebenswerter Nachbarschaften aussehen kann. Ein öffentliches Wohnungsbauprogramm, das einen solchen Wohnungsneubau als Teil eines nicht-profitorientierten Sektors fördert, kann ein entscheidender Teil dieser Antwort sein.

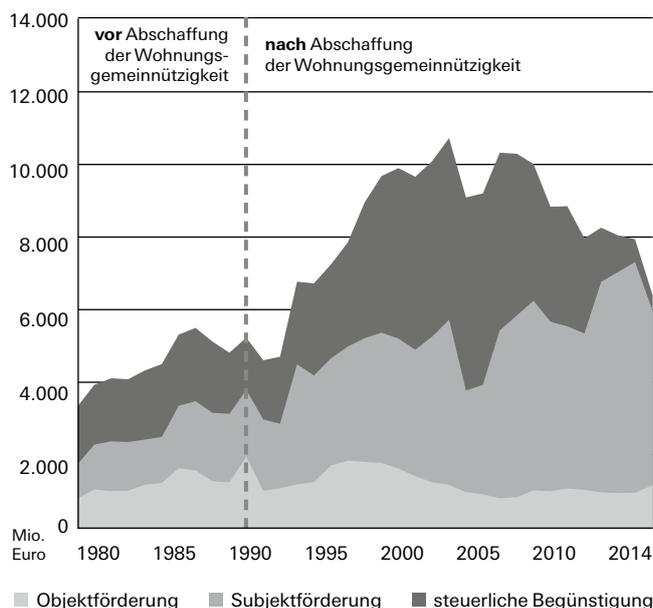
DAS GELD IST DA, WIRD ABER FALSCH AUSGEBEN

Die aktuelle Wohnungskrise ist die Folge von fast drei Jahrzehnten verfehlter Wohnungspolitik, die am Ende nicht weniger Geld in die Hand nimmt, es aber falsch ausgibt. Der entscheidende Wendepunkt war die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1990. Sie bedeutete das Ende einer Politik, die mit gezielter steuerlicher Förderung und einem hohen Niveau an staatlichen Investitionen einen nicht profitorientierten Wohnungssektor aufgebaut hat, der immerhin fast 20 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland umfasste. Der Ausstieg geschah unter dem Vorwand, zum Wohle der Steuerzahlenden vermeintliche Verschwendungen öffentlicher Mittel beenden zu wollen. Der Markt, so hieß es, könne effektiver und kostengünstiger für den benötigten Wohnraum sorgen.

Das Gegenteil war der Fall. Von den damals insgesamt vier Millionen gemeinnützigen und Sozialwohnungen sind heute nur noch rund 1,2 Millionen übrig. Gleichzeitig hat insbesondere in den Städten der Rückgang staatlicher Investitionen dazu geführt, dass sich die Mietentwicklung völlig von den Einkommen entkoppelt hat. Privatisierungen und Deregulierungen haben das Angebot günstiger Wohnungen in öffentlicher oder gemeinwohlorientierter Hand zusätzlich extrem verknappt. Nach diesem Rückzug des Staates aus der sozialen Wohnungspolitik sind jedoch nicht etwa weniger, sondern erheblich mehr öffentliche Mittel in den Wohnungsmarkt geflossen (s. Abb. 1). Die Steuererleichterungen der 1990er und 2000er Jahre (Eigenheimzulage und Sonderabschreibungen für private Investoren) waren viermal so hoch wie die vorherige Förderung der Wohnungsgemeinnützigkeit.

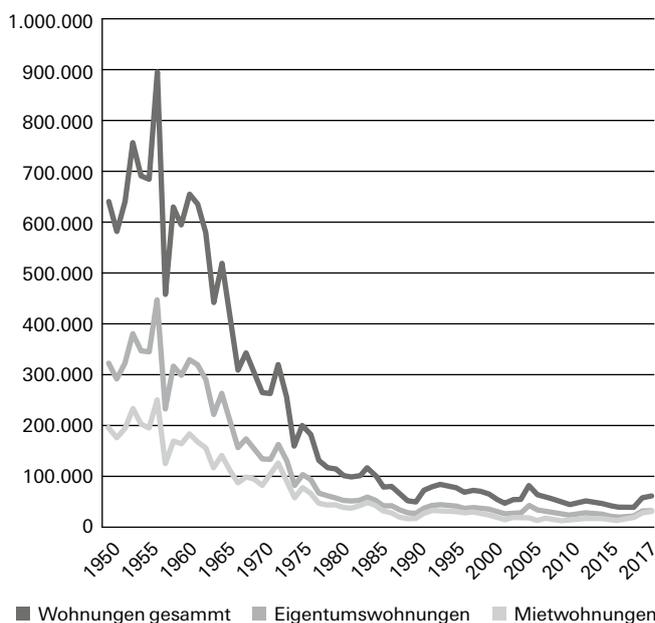
Der Mangel an günstigen Wohnungen hat außerdem zu einer Explosion der sogenannten Subjektförderung, also der direkten Unterstützung einkommensarmer Menschen bei den Wohnkosten geführt. Heute geben Bund, Länder und Kommunen rund 17 Milliarden Euro im Jahr für die Übernahme der Kosten der Unterkunft für Menschen, die Hartz-IV-Leistungen, Grundsicherung oder Sozialhilfe beziehen, oder für das Wohngeld aus. Damit werden die teuren Mieten von größtenteils privaten Unternehmen subventioniert. Demgegenüber investieren Bund und Länder heute nur etwas mehr als drei Milliarden Euro in den sozialen Wohnungsbau – Anfang der 1980er Jahre investierte der Bund noch viermal so viel (s. Abb. 2).³ Im Jahr 2017 sind auf diese Weise nur 26.000 Sozialwohnungen entstanden, während gleichzeitig die Mietpreis- und Sozialbindungen von mehr als 70.000 Sozialwohnungen ausgelaufen sind. Unterm Strich fallen seit 2013 durchschnittlich über 60.000 Sozialwohnungen jährlich weg. Auch am Ende dieser Legislaturperiode wird es deutlich weniger Sozialwohnungen geben als zu Beginn.

Abb. 1: Subventionen des Bundes für die Wohnungswirtschaft 1980 bis 2014



Quelle: Deutscher Bundestag 1993, 1997, 2015a, 2015b, 2016b

Abb. 2: Fördervolumen sozialer Wohnungsbau



Quelle: Holm, Andrej: (Un)sozialer Wohnungsbau, in: Berliner Hefte zu Geschichte und Gegenwart der Stadt, Berlin 2016 (ergänzt von DIE LINKE. im Bundestag).

Die sogenannte Wohnraumoffensive der Bundesregierung setzt diesen Kurs fort. 1,5 Millionen Neubauwohnungen sollen in der laufenden Wahlperiode errichtet werden, 350.000 bis 400.000 Wohnungen im Jahr – von privaten Investor*innen und durch Wohneigentumsbildung. Die im Herbst 2018 gestartete neue Eigenheimzulage namens Baukindergeld pumpt, trotz einhelliger Ablehnung aller Expert*innen und Interessengruppen, Milliarden in den Immobilienmarkt. Erst kürzlich wurde bekannt, dass mit 90 Prozent dieser Mittel noch nicht mal Neubauten, sondern der Kauf bereits gebauter Häuser und Wohnungen gefördert

werden. Auch die von Bundesregierung und Bundestag beschlossene Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau ist ein Steuergeschenk für die Immobilienwirtschaft. Diese Politik, die Vermögende und Besserverdienende bevorzugt und auf Neubau ohne jede soziale Bindung setzt, wird weitere Mietensteigerungen nicht verhindern und den Wohnraumangel nicht verringern. Im Gegenteil: Die soziale Spaltung in den Städten wird weiter vertieft. Schon heute leben Jung und Alt, Arm und Reich immer seltener Tür an Tür.⁴ Innenstädte werden zunehmend zu Reichen-Ghettos, während Menschen ohne Geld an die Stadtränder oder in das Umland verdrängt werden.

Es ist höchste Zeit für eine Kehrtwende. Dabei sind der Einsatz für niedrige Mieten und für einen besseren Schutz der Mieter*innen vor Verdrängung zentral. Gleichzeitig muss neu, bezahlbar und verstärkt auch barrierefrei gebaut werden. Notwendig ist eine Neubauoffensive für öffentliches und gemeinnütziges Eigentum.

WIEN BEWEIST: INVESTITIONEN ZAHLEN SICH AUS

Diesen Weg hat die Stadt Wien gewählt. Seit fast einem Jahrhundert setzt die dortige Politik konsequent auf den öffentlichen und den genossenschaftlichen Wohnungsbau sowie auf die Förderung langfristig gebundener Sozialwohnungen. Dadurch leben heute zwei von drei Wiener*innen in einer der insgesamt rund 420.000 Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen. Ihre Mieten lagen im Jahr 2016 mit durchschnittlich 3,97 bis 4,84 Euro nettokalt pro Quadratmeter um rund ein Drittel niedriger als auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt⁵ – und weit unter dem Mietniveau deutscher Großstädte. So liegen die Ausgaben für das Wohnen in Wien bei durchschnittlich 21 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens, in Berlin jedoch bei 31 Prozent, in München bei 36 Prozent und in Paris sogar bei 46 Prozent. Bei den Neubau- und Angebotsmieten geht die Schere noch weiter auseinander.

Dafür wendet die Stadt mit ihren ca. 1,8 Millionen Einwohner*innen rund 600 Millionen Euro Fördermittel im Jahr auf. Davon fließen rund 80 Prozent (rund 480 Mio. Euro) direkt in den Wohnungsbau und nur 20 Prozent in die Subjektförderung. Zum Vergleich: Berlin investiert aktuell mit ca. 150 Millionen Euro im Jahr nicht einmal ein Drittel davon, bei doppelt so vielen Einwohner*innen.

Die hohen und vor allem über viele Jahre kontinuierlichen Investitionen in den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau sind sinnvoll angelegtes Geld. Das Beispiel Wien sowie zahlreiche Studien mit Vorschlägen für einen neuen öffentlichen, gemeinnützigen Wohnungsbau⁶ zeigen, dass sich langfristige staatliche Investitionen in einen öffentlichen, nicht-profitorientierten Wohnungssektor auszahlen.

BEZAHLBAR BAUEN

Ein öffentliches Wohnungsbauprogramm des Bundes, das zehn Milliarden Euro im Jahr in den Bau von Wohnungen als Teil der sozialen Infrastruktur investiert, kann jährlich 250.000 Sozialwohnungen mit dauerhaften Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie weitere 130.000 Wohnungen im kommunalen, genossenschaftlichen oder gemeinwohlorientierten Eigentum schaffen – 1,5 Millionen Neubauwohnungen in vier Jahren mit dauerhaft günstigen Mieten. Das würde den geschätzten Bedarf⁷ für die kommenden Jahre decken. Ein Rekommunalisierungsfonds stellt zusätzlich Mittel für den Ankauf vorhandener Wohnungen und für Grundstücke bereit.

Ziel des Programms ist es, den Anteil öffentlichen und gemeinwohlorientierten Eigentums an Wohnraum deutlich zu erhöhen, um damit den nicht-profitorientierten Wohnungssektor zu stärken. Durch Zuschüsse und Förderungen sollen Wohnungen für diejenigen gebaut werden, die am meisten darauf angewiesen sind: Menschen mit geringen Einkommen sowie Menschen mit Behinderungen, aber auch für Durchschnittsverdienende und Haushalte aus der Mittelschicht, die zwar keinen Anspruch auf Sozialwohnungen haben, sich die hohen Mieten aber nicht leisten können. Auch die konsequente Ausnutzung des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten, wie seit 2016 in Berlin praktiziert, trägt dazu bei, die Mietpreisspirale zu durchbrechen. Damit das Beispiel vom Rückkauf des Neuen Kreuzberger Zentrums, der Wohnungen in der Karl-Marx-Alle oder des Kosmos-Viertels Schule machen kann, braucht es zum einen deutlich mehr öffentliche Mittel und zum anderen eine rechtliche Stärkung des Vorkaufsrechts für Kommunen und Initiativen der Mieter*innen.

Dafür soll die bisherige Forderung nach einer massiven Ausweitung und gemeinnützigen Ausrichtung des sozialen, barrierefreien Wohnungsbaus ergänzt werden um ein Investitionsprogramm für den kommunalen, gemeinnützigen Wohnungsbau. Als Gegenvorschlag zum Baukindergeld und zur geplanten Sonderabschreibung der Bundesregierung formuliert dieses Programm ein konkretes Angebot an städtische Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Träger und damit eine praktische Perspektive für den Ausbau eines nicht-profitorientierten gemeinnützigen Wohnensektors.

Von diesem Programm profitieren auch die kommunalen Wohnungsunternehmen in der Fläche. Nur so kann das weitere Ausbluten des ländlichen Raums verhindert werden. Dies bleibt eine Herausforderung, die mittelfristig zu lösen ist.

AUFKAUFEN, VERGESELLSCHAFTEN, SELBER BAUEN

Das öffentliche Wohnungsbauprogramm, wie es die Fraktion DIE LINKE. im Bundestag im Herbst 2018 beschlossen hat, setzt nicht auf die Maxime «bauen, bauen, bauen», sondern beruht auf dem Grundsatz «aufkaufen, vergesellschaften, selber bauen». Es soll einen Umfang von zehn Milliarden Euro im Jahr haben, über mindestens zehn Jahre laufen und sich wie folgt aufteilen: Fünf Milliarden Euro fließen in den Neustart für einen sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau. Gefördert werden sollen ausschließlich Wohnungen, die einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit unterliegen. Das bedeutet, dass sich die Eigentümer auf soziale Bewirtschaftung, begrenzte Renditen, auf die Reinvestition von Überschüssen und auf Mitentscheidungsmöglichkeiten für die Mieter*innen verpflichten und dafür Steuererleichterungen und vorrangigen Zugang zu Fördermitteln und Grundstücken erhalten. Wenn die Länder diese Förderung in gleicher Höhe aufstocken, können jährlich 250.000 Sozialwohnungen entstehen.

Weitere fünf Milliarden Euro sollen für ein Investitionsprogramm für den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau bereitgestellt werden. Davon sollen vier Milliarden Euro als Zuschüsse an kommunale Wohnungsunternehmen, Genossenschaften oder an andere gemeinwohlorientierte Träger, wie zum Beispiel das Mietshäusersyndikat oder Studentenwerke, fließen. Durch die Übernahme von 50 Prozent des Eigenkapitalanteils können jährlich bis zu 130.000 Wohnungen in öffentlicher bzw. nicht-profitorientierter Hand mit Mieten in Höhe von rund 6 bis 7,50 Euro pro Quadratmeter

entstehen.⁸ Eine Milliarde Euro fließt in einen Rekommunalisierungs- und Bodenfonds, der den Kommunen den zusätzlichen Ankauf von Grundstücken und Wohnungen ermöglicht. So können sie Bauland für den bezahlbaren Wohnungsbau zur Verfügung stellen und den Anteil öffentlicher und gemeinnütziger Wohnungen erhöhen.

Gegenüber einem derzeitigen Investitionsvolumen des Bundes in den sozialen Wohnungsbau bedeutet das natürlich eine erhebliche Mehrbelastung. Doch die beschriebenen Programme der Bundesregierungen zeigen: Das Geld ist da, müsste aber anders verteilt werden. Durch die Streichung des Baukindergeldes, für das über dreizehn Jahre zehn Milliarden Euro ausgegeben werden, und der Sonderabschreibung, für die im gleichen Zeitraum weitere vier Milliarden Euro fließen sollen, kann ein Teil der Ausgaben refinanziert werden. Neben den Steuermehreinnahmen können Maßnahmen zur Bekämpfung von Spekulation mit Wohnraum und Bauland wie beispielsweise die Abschaffung von «Share-Deals» oder die Abschöpfung von Planungswert- und Bodenpreissteigerungen zur Finanzierung des Programms beitragen.⁹

Geld, das in soziale Infrastruktur und mehr kommunale und gemeinnützige Wohnungen investiert wird, ist gut angelegt. Mittelfristig wird der Haushalt von sinkenden Ausgaben für das Wohngeld und die Übernahme von Kosten der Unterkunft nach SGB II und XII profitieren. Auf diese Weise wird sich ein öffentliches Wohnungsbauprogramm am Ende nicht nur wohnungs- und stadtentwicklungspolitisch, sondern auch haushaltspolitisch und volkswirtschaftlich als die sinnvollere Maßnahme erweisen.

Armin Kuhn ist Referent für Wohnungs-, Mieten- und Baupolitik der Fraktion DIE LINKE. im Bundestag.

Caren Lay ist stellvertretende Fraktionsvorsitzende und Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE. im Bundestag.

Diese Publikation ist im Arbeitszusammenhang «RLS-Cities – Rebellisch, Links, Solidarisch» der Rosa-Luxemburg-Stiftung entstanden.

¹ Ausgangspunkt war ein Aufsatz des Berliner Juristen Peter Weber über «Mittel und Wege landesrechtlichen Mietpreises in angespannten Wohnungsmärkten», in: JuristenZeitung 73, 21/2018, S. 1022–1029. ² Vgl. Taheri, Rouzbeh: Deutsche Wohnen enteignen, hrsg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Reihe Standpunkt 8/2018, Berlin. ³ Bericht der Bundesregierung über die Entwicklung der Finanzhilfen des Bundes und der Steuervergünstigungen für die Jahre 1981 bis 1984, Bundestagsdrucksache 10/352 vom 6.9.1983, S. 20. ⁴ Helbig, Marcel/Jähnen, Stefanie: Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten, WZB-Discussion Paper, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung, Berlin 2018. ⁵ Tockner, Lukas: Mieten in Österreich und Wien 2008 bis 2016, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Wien 2017. ⁶ Beispielfaßhaft dafür: Holm, Andrej/Horlitz, Sabine/Jensen, Inga: Neue Wohnungsgemeinnützigkeit. Voraussetzungen, Modelle und erwartete Effekte. ⁷ Der Bedarf an Neubauwohnungen laut BBSR, Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2016, Bonn, S. 39. ⁸ Basierend auf den Berechnungen der Arbeitsgruppe Alternative Wirtschaftspolitik, Memorandum 2018. Preis der «schwarzen Null» – Verteilungsdefizite und Versorgungslücken, Köln 2018, S. 110. ⁹ Einen Überblick geben Werner Heinz und Bernd Belina in ihrer Studie «Die kommunale Bodenfrage. Hintergrund und Lösungsstrategien», hrsg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Berlin 2019.

IMPRESSUM

STANDPUNKTE 2/2019 erscheint online und wird herausgegeben von der Rosa-Luxemburg-Stiftung
V. i. S. d. P.: Henning Heine

Franz-Mehring-Platz 1 · 10243 Berlin · www.rosalux.de
ISSN 1867-3171

Redaktionsschluss: Februar 2019

Lektorat: TEXT-ARBEIT, Berlin

Satz/Herstellung: MediaService GmbH Druck und Kommunikation