

KOMMENTAR

Immer weniger Wohnungsbau

DOROTHEA SIEMS



Wer in Deutschland heutzutage eine bezahlbare Wohnung sucht, hat es schwer. In den beliebten Metropolen samt Speckgürtel und auch in den meisten Universitätsstädten sieht es düster aus. Denn die Nachfrage ist dem Angebot längst entzweit. Und die Lücke wird stetig größer. Umso besorgniserregender sind die neuesten Zahlen der Statistiker, nach denen die Zahl der Baugenehmigungen seit Jahresbeginn erneut gesunken ist. Und das, obwohl Politiker jedweder Couleur die Wohnungsmisere längst zur größten sozialen Frage unserer Zeit erklärt haben.

Doch es ist nicht der Markt, der hier versagt, sondern der Staat. Überregulierung und fehlende Planungskapazitäten haben zur Folge, dass der Neubau vielerorts nur extrem langsam vorangeht. Und er dauert hierzulande nicht nur übermäßig lange, sondern ist auch teurer als in anderen Ländern. Hinzu kommen noch die immer lauter werdenden Debatten über Mietendeckelung und Enteignungen, womit man viele Investoren endgültig ver-

schreckt. Wie wirksam politische Radikalität vor Bautätigkeit schützt, zeigt sich am Beispiel Berlins: In der Hauptstadt hat die Wohnungspolitik des rot-rot-grünen Senats, die selbst vor Eingriffen in bestehende Mietverhältnisse nicht haltmacht, die Zahl der Baugenehmigungen regelrecht einbrechen lassen.

Je größer die Wohnungsnot wird, desto lauter schimpfen die verantwortlichen Politiker über „Spekulanten“ und „Miethaien“. Sicher gibt es Vermieter, die aus der Knappheit ihren Vorteil ziehen. Doch die Ursache für die klaffende Angebotslücke liegt nicht bei ihnen, sondern ganz woanders. Deutschland ist seit Jahren ein Magnet für Zuwanderer, und die meisten Migranten zieht es in die sogenannten Schwarmstädte. Hinzu kommt die Landflucht, denn auch die dortige Bevölkerung drängt verstärkt in beliebte Metropolen wie Berlin, München oder Hamburg.

In den klassischen Einwanderungsländern wie Kanada oder Australien weiß man seit Jahrzehnten, dass die soziale Verträglichkeit von Migration eng am Wohnungsbau hängt. „Bauen, bauen, bauen“ heißt denn auch ihr Credo gegen Wohnungsnot. Wer stattdessen vor allem auf Mietendeckelung setzt, verwaltet kurzfristig nur den Mangel und vergrößert ihn auf längere Sicht sogar.

dorothea.siem@welt.de