

Die Wohngeldnovelle zu Beginn des Jahres 2016 sah eine Übergangsregelung für laufende Wohngeldbewilligungen vor. Auch ohne Antrag wurden daher neue Bescheide mit den neuen höheren Wohngeldzahlungen für die Restlaufzeit des

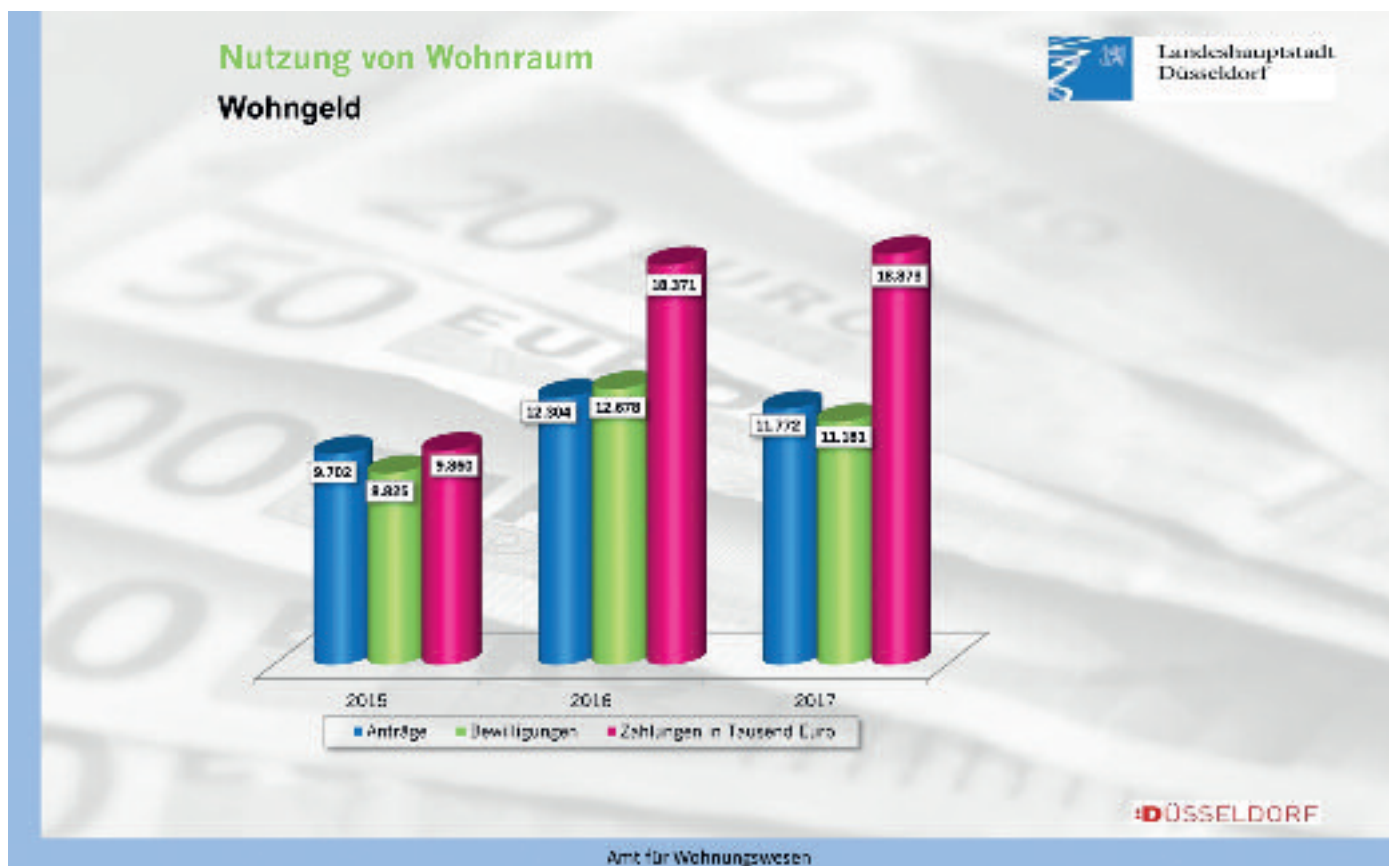
Wohngeld in Düsseldorf

Ergebnis der Gesetzesänderung

alten Bescheides bewilligt. So wurden im Jahr 2016 also mehr Wohngeldbewilligungen erteilt als Anträge gestellt. Die Statisti-

ker zählten infolge der Wohngeldnovelle deutlich mehr Wohngeldempfänger und auch deutlich höhere Ausgaben (siehe

Tabelle unten). Die durchschnittliche monatliche Wohngeldzahlung an einen Mieterhaushalt hat sich von 169 Euro im Jahr 2015 im Jahr 2016 zunächst auf 233 Euro erhöht und ging dann im Jahr 2017 auf 226 Euro zurück. ■



Preisgedämpft und kaum bezahlbar

Im Zusammenhang mit dem Handlungskonzept für den Düsseldorfer Wohnungsmarkt hatte die Fachverwaltung dem Rat und seinen Ausschüssen eine „Richtlinie“ zur Anpassung des preisgedämpften Wohnungsbaus vorgelegt. Darin heißt es auf Seite 1: „Um Wohnungseigentum auch Haushalten mit geringen (!) und mittleren Einkommen zu ermöglichen, kann preisgedämpfter Wohnungsbau ... sowohl im Miet- als auch im Eigentumssegment realisiert werden.“ Für preisgedämpft hielt die Verwaltung – offenbar unterstützt

von Teilen der Wohnungswirtschaft – einen Kaufpreis von bis zu 3.400 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und 9,60 Euro pro Quadratmeter Monatsmiete nettokalt. Der Mieterverein widerspricht vehement: „Wer soll das denn bitte wie bezahlen und finanzieren? Ein Geringverdiener mit 8,84 Euro Mindestlohn kommt bei einer 40-Stunden-Woche auf brutto 18.350 Euro! Das durchschnittliche sozialversicherungspflichtige Einkommen liegt laut Deutscher Rentenversicherung 2017 bei 37.103 Euro.“ In einer Beispielrechnung geht

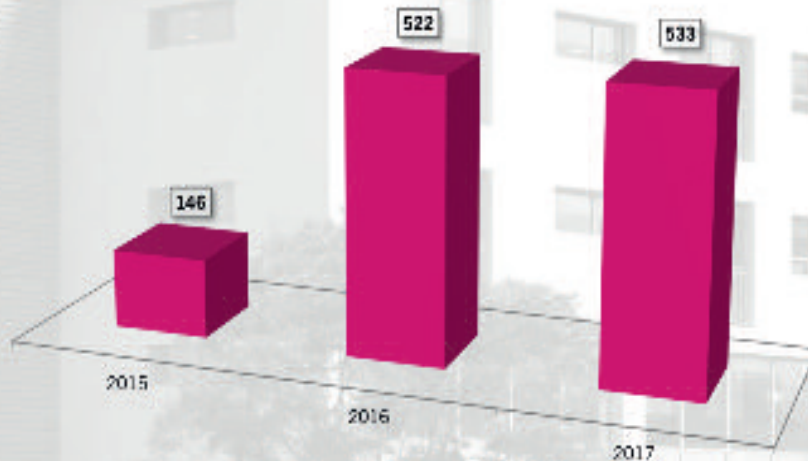
die Stadtverwaltung von einer vierköpfigen Musterfamilie (zwei Erwachsene mit zwei Kindern) aus, die ein Jahresbruttoeinkommen von 67.438,00 Euro (netto 43.849,00 Euro) und einen Wohnraumbedarf von 100 Quadratmetern hat. Das ist aber kein geringes, nicht einmal ein mittleres Einkommen! So viel verdient ein städtischer Amtsleiter oder der Leiter eines Gymnasiums! Die gerne zum Vergleich herangezogene Krankenschwester und der Kriminalhauptwachmeister müssten schon Vollzeit arbeiten (und das bei zwei Kin-

dern), um zusammen so viel zu verdienen. Wie sollen die beiden in relativ jungen Jahren 15 Prozent Eigenkapital (mehr als 61.000 Euro) angespart haben? Und erben werden sie in der Regel erst, wenn sie schon kein Haus mehr brauchen, weil die Kinder dann bereits aus dem Haus sind. Der Wohnungsausschuss hat sich für eine Obergrenze von 2.950 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ausgesprochen, was sicherlich die Wohnungswirtschaft vor Herausforderungen stellt. Die sollte sie aber annehmen und nach machbaren Lösungen suchen, meint der Mieterverein Düsseldorf. ■

Schaffung geförderter Wohnraum Förderung von Mietwohnungen



Landeshauptstadt
Düsseldorf



DÜSSELDORF

Amt für Wohnungswesen

Wohnraumförderung auf dem richtigen Weg

„Eigentlich müssen jährlich 3.000 neue Wohnungen in Düsseldorf gebaut werden, 1.000 davon öffentlich gefördert!“, so Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Mieterver-

eins Düsseldorf. Von diesem Ziel ist die Stadt noch weit entfernt. Immerhin sind es in letzter Zeit, verglichen mit früheren Jahren, deutlich mehr geworden. Im Jahr 2017 konnte erreicht wer-

den, dass 533 Wohnungen öffentlich gefördert wurden, wobei allerdings nicht alle diese Wohnungen neu erbaut wurden. Der Ankauf von Belegungsrechten ist nach wie vor sehr schleppend.

Dabei erhalten Vermieter einen Ausgleichsbetrag, wenn sie ihre Wohnungen an Berechtigte zu einem günstigeren Preis vermieten. Eine solche Zahlung kann einige zehntausend Euro betragen. ■

Mitglieder werben Mitglieder

Einigkeit macht stark. Deshalb sollten Sie Ihre Nachbarn, Kollegen, Verwandten und Freunde von den Vorteilen des Mietervereins überzeugen. Für jedes geworbene Mitglied schreiben wir Ihrem Beitragskonto 20 Euro gut. Außerdem verlosen wir unter allen Werberinnen und Werbern des aktuellen Jahres eine Tagesfahrt aus dem Programm von „Alt und Jung Reisen“.



Geförderte Wohnungen dienen nicht als Lärmschutz

Auf eine Anfrage der Fraktion Die Linke teilt das Wohnungsamt mit, dass von ihm als Bewilligungsbehörde nur Wohnungen gefördert werden, wenn die Standortqualität – unter anderem die Lage des Grundstücks, die Versorgungseinrichtung, Spiel- und Freizeitflächen

sowie der Lärmschutz – die Voraussetzungen für gesundes und ruhiges Wohnen bietet. Darüber hinaus prüft das Umweltamt Planungen mit dem Ziel, mögliche Lärmbelastigungen zu vermeiden. Andernfalls würde die Zustimmung zu solchen Planungen untersagt. ■

Besuchen Sie uns im Internet: www.mieterverein-duesseldorf.de

QR-Code:



Mieterverein Düsseldorf e. V., Oststraße 47, 40211 Düsseldorf,
Telefon 02 11/1 69 96-0. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17:
Hans-Jochem Witzke