



## ***Ebbe langt's – zum Problem des Wohnens - nicht nur bei Hartz IV und prekären Lebenslagen***

### *1. „Wohnen darf keine Ware sein“ – so heißt es oft - aber: Das Wohnen ist schon längst eine Ware*

Seit dem Höhepunkt der Finanzkrise 2007/2008 können wir beobachten, dass für das in der Krise nicht verbrannte Kapital neue Anlagesphären gesucht und gefunden wurden: Grundstücke und Wohnraum. Internationales Kapital strömte in die deutschen Wohnungsmärkte wegen der vorgefundenen Bedingungen eines Stadt-Land-Gegensatzes; der Suche von Erwerbsfähigen nach Lohnarbeit und (damit) Einkommen in den größeren Städten und Ballungsräumen und zusätzlich wegen Entwicklungen innerhalb der Anlagesphären. Die Folgen sind: Aufwertungswettkämpfe von Unternehmen und Konzernen und von Kommunen („Gentrifizierung“). Ein Realisieren von (Extra) profitem mit der Ware „Grund und Boden“ wird zusätzlich möglich durch eine massenhafte Privatisierung des sozialen Wohnungsbaus, gefördert und initiiert durch die politischen Maßnahmen der letzten 25 - 30 Jahre. Erst der massive Druck einer sozialen Bewegungen in Form von Mieter\*inneninitiativen gegen Zwangsräumungen, gegen Mietpreissteigerung, für Mietpreisstopp, die ihre Kritik und Forderungen erfolgreich in die gesellschaftlichen Diskurse einzuspeisen vermochten (z.B. Debatte zum sozialen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbau) erreichte, dass politische Entscheider\*innen zu minimalen Maßnahmen in der Wohnungspolitik gezwungen wurden.

Nach mehreren Jahren kontrovers geführten gesellschaftlichen Diskussionen lässt sich folgende Zwischenbilanz ziehen: In einigen Konfliktbereichen konnten kleinere Erfolge erzielt werden. Als Beispiele gelten die Einführung einer „Mietpreisbremse“ in großstädtischen Räumen (die aber nur für ausgewählten Regionen und Zeitspannen gilt); die Bestimmung von „Milieuschutzsatzungen“ für städtische Quartiere und nur für Bestandsmieten (eine Art Denkmalschutz im Mietbereich) und die (nach jahrzehntelanger Vernachlässigung) wieder in Gang kommende Förderung des sozialen bzw. des genossenschaftlichen oder ähnlichen Wohnungsbaus. Das vierte Beispiel wären Einzelprojekte zu neuen Wohnformen (Syndikat, Mehrgenerationenhäusern oder Baugruppen). Alle diese Entwicklungen stellen, wie sollte es anders sein, den Privatbesitz an Grund und Boden sowie an Häusern nicht infrage, sondern bieten (Baugruppen) nur einen weiteren Beitrag zur unendlichen Geschichte „der Einzelne und sein Eigenheim“, um P. Bourdieu zu zitieren.. Erschwerend für diejenigen, die ein Umsteuern, einen Rückbau, einen Bruch mit der bisherigen Wohnungspolitik etc. anstreben, kommt hinzu, dass die notwendigen politischen Wohnungsmarktmaßnahmen einem ‚Schweinezyklus‘ (1) ohne Preisverfall unterliegen, so wie es zur Zeit aussieht.

Real zur Verfügung stände heute benötigter und als Bedarf im gesellschaftlichen Rahmen angemeldeter Wohnraum erst nach 3-4-jähriger Bau- und Planungszeit. Nicht ohne Grund vertreten viele gesellschaftliche Gruppen, auch im linken Spektrum. Den Slogan „Bauen, bauen, bauen“, wobei oft Qualität und Finanzierbarkeit des Wohnraums für Mieter\*innen hinten runter fällt.

Denn das Bauen selbst wird eben unter kapitalistischen Bedingungen von profitorientierten Firmen durchgeführt. Abgesehen davon, dass durch Flächenfraß in Großstädten und Metropolen kaum noch Grundstücke zur Verfügung stehen, die überhaupt bebaut werden können.

Bis in der Bundesrepublik neu und preiswert gebaut worden ist, gilt es, Bestandsmieten und deren Nebenkosten mieter\*innengerecht zu sichern

und diesen Standard zu verteidigen.

Unsere Erfahrungen zeigen, dass Erwerbslose und Prekäre - rechtlich wie politisch – parallel und gemeinsam mit anderen Bevölkerungsgruppen (Auszubildende, Studierende, Rentner\*innen, Mittelschichtler\*innen) gegen unrechtmäßige Erhöhungen von Grundmieten, Neben- und Heizkosten kämpfen. Diese Auseinandersetzungen sind - wegen der existenziellen Bedeutung der Tatsache, bezahlbar wohnen zu können – zu Alltagskämpfen mit Beteiligung vieler geworden. Erwerbslose und Prekäre organisieren sich über ihre jeweiligen Zusammenhänge hinaus um eigene Interessen zu sichern, zusätzlich in Mietrechtsinitiativen und Gruppen wie „Recht auf Stadt“. Gerade die „Recht auf Stadt“-Gruppen, hauptsächlich in den Metropolen entstanden, haben großen Zulauf und haben sich bundesweit vernetzt. Müßig zu betonen, entstanden diese Strukturen außerhalb der bekannten Strukturen von Parteien, Gewerkschaften oder den Sozial- und Wohlfahrtsverbänden, auch wenn z.B. der Paritätische Wohlfahrtsverband z.B. in (Süd-)Hessen später (2018) in der Mobilisierung gegen (#)mietenwahnsinn durchaus eine Rolle spielte.

## *2. Überblick: Eine „Neue Wohnungsbewegung“ in den Ballungsräumen*

Mieter\*innenberatungen wie die Berliner Mietergemeinschaft, Mieter helfen Mietern in Frankfurt oder den Mieterverein Witten u.a.m. gab es schon ziemlich lange, aber durch die politische Arbeit von -zig Initiativen im Miet-/Wohnbereich bekommen diese für ihre eigene politische Arbeit wieder massive Unterstützung. Meist bildeten sich die Gruppen in den sowieso durch einen geschlossenen Wohnungsmarkt gekennzeichneten Innenstadtbereichen.

Relativ neu, etwa seit den Nuller-Jahren entstanden, mehr oder weniger orientiert an dem französischen Philosophen Henri Lefebvre mehr und mehr Gruppen zu dem Thema Recht auf Stadt. Andrej Holm und Dirk Gebhardt definieren das 2001 so:

*„Recht auf Zentralität, als den Zugang zu den Orten des gesellschaftlichen Reichtums, der städtischen Infrastruktur und des Wissens; und das Recht auf Differenz, das für eine Stadt als Ort des Zusammentreffens, des Sich-Erkennens und Anerkennens und der Auseinandersetzung steht [...] Es beschränkt sich nicht auf die konkrete Benutzung städtischer Räume, sondern umfasst ebenso den Zugang zu den*

politischen und strategischen Debatten über die künftigen Entwicklungspfade.....“<sup>1</sup>.

Bei einer Tagung der BAG Prekäre Lebenslagen haben wir wiederum unsere Forderungen zum Thema so definiert. (Düsseldorf 2011):<sup>2</sup>

**„Recht auf Stadt bedeutet ein ausreichendes Einkommen für Alle und die freie Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben!**

*\*Wir benötigen mehr als ein Dach überm Kopf: gesunde Wohnungen, die bezahlbar sein müssen, nicht in Ghettos liegen, und nicht vom sozialen und kulturellen Leben der Stadt ausgrenzen; gastronomische Einrichtungen; kostenlose Bibliotheknutzung, Schwimmbäder, Theater, Museen, etc. Barrierefreier Zugang zu allen öffentlichen Gebäuden; mehr nicht kommerzielle öffentliche Räume; kostenlose Basisversorgung der Privathaushalte mit Trinkwasser und öffentliche Trinkstellen; kostenlose Basisversorgung der Privathaushalte mit Strom; kostenlose öffentliche Toiletten; kostenloser Zugang zu Gesundheitszentren...*

*\*Wir fordern - als Bezieher\*innen von Sozialleistungen- Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung, keine Pauschalierung der Wohnkosten. Das Recht in der angestammten Wohnung zu bleiben und auf freie Wohnungswahl*

*\*- als Mieter\*innen - Mietpreisbindung; das Recht, spekulativ leerstehenden Wohnraum zu nutzen; kein Verkauf von öffentlich gebauten Häusern; verstärkter Ausbau des sozialen Wohnungsbaus; das Recht, bei Mietmängel die Miete zu mindern; kostenlose Zurverfügungstellung von kommunalem Land z.B. für Gemeinschaftsgärten (Almende)*

*\*- im Zusammenhang mit Migrationsbewegungen - das Recht auf Bleibe für Alle; das Recht auf Zuzug für Alle, die hier leben wollen, insbesondere für Migrant\*innen aus dem nicht-EU-Ausland; geschützte Räume für Frauen und Migrantinnen ohne Papiere*

*\* für Alle - Freier Zugang zu den Ressourcen unserer Stadt; kulturelle Einrichtungen; öffentliche Verkehrsmittel (der Text wurde hier gekürzt)“.*

Dem ist nichts hinzuzufügen.

---

1) Andrej Holm, Dirk Gebhardt: *Initiativen für ein Recht auf Stadt. Theorie und Praxis städtischer Aneignung*. VSA Verlag, Hamburg 2011, S. 8

2) BAG Prekäre Lebenslagen 2011, Manifest der Erwerbslosen für ein Recht auf Stadt, [www.bag-plesa.de/themen/wohnen/neu.html](http://www.bag-plesa.de/themen/wohnen/neu.html)

Von einer **Neuen Mieter\*innenbewegung** kann gesprochen werden, weil etwas bei sehr vielen politischen Wohnbereichs- und Mieter\*innen-initiativen geschah: der Kampagne gegen Zwangsräumung (Berlin), dem Bündnis gegen Zwangsräumung (Berlin), der ABG<sup>3</sup>-Kampagne (Frankfurt/Main), aber auch bei vielen neugegründeten solidarischen Gruppen, die sowohl im Wohnbereich als auch in anderen Alltagsbereichen politisch tätig sind, so z.B. in Hamburg, Berlin, Bremen, Frankfurt/Main, München, Teilen des Ruhrgebiets u.a. Städten und Regionen: Nicht nur Beratung und Beistand wurde eingeübt, sondern auch „zivilgesellschaftlicher Ungehorsam“ praktiziert, bei der Verhinderung von Räumungen und/oder Besetzungen.

„Ohne euch hätte es uns nicht gegeben“, sagte eine Aktivistin der neuen Bewegung über die Kampagne gegen Zwangsumzüge bei Hartz IV, die bald nach der Einrichtung von Hartz IV in Berlin angefangen hatte, und deren Vorreiterrolle gegenüber dem „Bündnis Zwangsräumungen verhindern“. Die Verbindung von praktischem Schutz, Skandalisierung und Öffentlichkeitsarbeit, Auseinandersetzungen vor Ort mit Vermieter\*innen bzw. Hausbesitzer\*innen, Gerichtsvollzieher\*innen und Polizei, auch die Bildung von längerfristig angelegten Stadtteilinitiativen (wie z.B. Kotti & Co. in Berlin) und politischer Arbeit im gesellschaftlichen Raum machen seit ca. 10-12 Jahren eine neue Qualität der Auseinandersetzung aus.

Das vorhin benannte Wohnungsproblem (zu wenig Wohnungen) konnte und kann durch noch so gute und zielstrebige bzw. erfolgreiche politische Arbeit aber nicht gelöst werden, solange die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen so sind wie sie sind, nämlich kapitalistisch strukturiert. Aber es gab und gibt in einigen Punkten Abhilfe, Milderungen, Erfolge der Mieter\*innenbewegung, aber modifiziert und so initiiert durch staatliche Gremien.

Erkämpfte und umkämpfte Rechte wahrzunehmen, bedeutet aber gerade für uns Erwerbslose und Prekäre, nicht nur ins SGB II und SGB XII gegenüber den uns bekannten Behörden einzutauchen, sondern auch im Mietrecht – oft mit kollegialer Hilfe kollektiv – sich schlau zu machen.

Hier eine Skizze der Arbeitsgebiete, wobei diese in politischen Forderungen, rechtlichen und politischen Änderungen liegen, die ja vor allem ihren Ursprung in sozialen Bewegungen haben und allgemeine Forderungen wie „Wohnen darf keine Ware sein“ präzisieren.

---

3) ABG / Frankfurt Holding = Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen, die (große städtische) soziale Wohnbau und -verwaltungsgesellschaft in Frankfurt/M.

### 3. Verschiedene Lösungswege:

#### a) Mietpreisbremse für Neuvermietung und Kappungsgrenze für Bestandsmieten

Eine Mietpreisbremse wurde 2014 für Neuvermietungen bundesweit eingeführt.

Sie gilt prioritär in Ballungsgebieten und evtl. deren Umland, die je nach Bundesland gesetzlich bestimmt werden müssen. Die Orte und Regionen können dabei wechseln, Landesregierungen sollen den Mietmarkt in Beobachtung haben. (4)

Für Bestandsmieten heißt diese Grenze Kappungsgrenze (i.d.R. ist eine 20 %ige Erhöhung in fünf Jahren gesetzlich zugelassen).

Gilt eine diese sogenannte Mietpreisbremse, so können Kaltmieten der Wohnungen nur einmal in fünf Jahren um höchstens 20 % erhöht werden – auf Antrag bzw. auf Verlangen der Vermieter\*in. Das ist nicht wenig, Ein\*e Mieter\*in muss über seine/ihre Rechte gut Bescheid wissen - und diese durchsetzen können und wollen.

Möglich ist dies aber nur bei der Erhöhung von Bestandsmieten.

Wir haben eine Wohnung und kämpfen um unsere Rechte. Die Vermieter\*innen finden einen Ausweg, die Mieterhöhungen bei der Kaltmiete zu begrenzen und trotzdem auf ihre Kosten zu kommen, oft auf dem Weg der Nebenkostenabrechnungen – (Anmerkung: die Hälfte aller Abrechnungen war 2017 falsch; Quelle: Der Spiegel Online: KW 9).

Bei Neuvermietungen stelle sich mensch das Prozedere der Durchsetzung einer „Mietpreisbremse“ nur einmal praktisch vor: einer Wohnungsbesichtigung im Ballungsraum mit ca. 100-150 Konkurrent\*innen folgt der Gang zum Jobcenter (wenn die Wohnung zunächst in Frage kommt) und die Anfrage beim Vermieter, für wieviel Ocken er/sie die Wohnung zuletzt vermietet hat. Schlimmstenfalls dann eine gerichtliche Auseinandersetzung. Unter Garantie ist aber die Wohnung in der Zeit wegvermietet.

In diesem Zusammenhang sind auch Diskussionen über sie in den meisten großen Städten vorhandenen Mietspiegel zu führen. Wichtig ist es, nicht nur die Neuvermietungen sondern auch die Bestandsmieten einzubeziehen.

---

4) In Hessen fallen folgende Städte unter die Mietpreisbremse: Kassel, Marburg, sowie im Rhein-Main-Gebiet bspw.: Bad Homburg, Bad Soden am Taunus, Bad Vilbel, Eschborn, Darmstadt, Frankfurt/M. Heusenstamm, Hofheim, Kelkheim, Kelsterbach, Langen, Mörfelden-Walldorf, Nauheim, Nidderau, Obertshausen, Offenbach/M., Raunheim, Schwalbach am Taunus, Weiterstadt, Wiesbaden und weitere; fast alle rund um Frankfurt bzw. Offenbach, also das größere RheinMainGebiet

*b) Erhaltungsschutz- und Milieuschutzsatzungen in größeren Städten/Metropolen und Verbot der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentum*

Eine Erhaltungs- oder Milieuschutzsatzung in einem Häuserblock oder Stadtbezirk stellt sozusagen die Mieter\*innen und deren Wohnungen in den Häusern unter ‚Mietdenkmalsschutz‘.

Das heißt, in dem Gebiet, wofür sie erlassen wurde, darf nicht oder nur weitgehend kostenneutral saniert werden, wichtige Bestandteile wie Fassadenfarbe, Treppenhaus, bauliche Gestaltung dürfen nicht verändert werden. In Kombination mit einer Mietpreisbremse kann dies wirksam sein und exorbitante Kosten verhindern.

Abbruch, Veränderung der Nutzung (Umwandlung in Eigentum), grundlegende Veränderungen an Häusern sollen verhindert werden. Energetische ökologische Sanierungen, sind auf Antrag erlaubt, Mietsteigerungen aufgrund von diesen Sanierungen sollen aber durch Genehmigungsaufgaben begrenzt werden. Oft werden diese Sanierungen für überhöhte Mietpreiserhöhungen genutzt. Kontrolle örtlicher Behörden ist oft mangelhaft. Verbot der Umwandlung kann bezogen auf Bundesländer oder kommunal umgesetzt werden, wird aber von den bürgerlichen Parteien gemieden, die andere Interessen vertreten. Kommentar: Kann man machen.

*c) Wie sozial ist der soziale Wohnungsbau ?*

Der soziale Wohnungsbau der Nachkriegszeit – Stichwort: Neue Heimat -, der preiswerten Wohnraum für Arbeiter\*innen und Arme schaffen sollte, wurde teils durch hausgemachte Probleme (Expansion) an die Wand gefahren. Insbesondere geschädigt aber durch die Politik der Regierung Kohl 1988 und nachfolgender Regierungen.

Durch den großformatigen Stopp von Fördermaßnahmen des Bundes für sozialen Wohnungsbau und durch die gleichzeitige Aufhebung der Gemeinnützigkeit des sozialen Wohnungsbaus wurde der sozial gebundene Wohnungsbestand überall im Lande erheblich reduziert.

Dies hatte – nicht nur massiv im Osten Deutschlands wo es nur sozialen Wohnungsbau gab, nach der Wende die Auswirkung, dass die Bestände ganzer Wohnbauunternehmen flächendeckend im neoliberalen Geiste als Eigentumswohnungen verkauft wurden, und bei der heutigen „Wohnungsnot“ eben nicht mehr zur Verfügung stehen. Oder sie müssen für teures Geld wieder zurückgekauft werden müssen, wenn die Politik plötzlich wieder einen anderen Weg geht. Vorher sozial gebundene Mieten im öffentlichen oder privaten Wohnungsbau können auch nach Auslaufen der Förderung (nach etwa 30 Jahren) erheblich teurer werden, sie werden automatisch in "normale" Wohnungen umgewandelt, die wiederum den Marktprinzipien unterworfen sind und den Preis anheben.

Heutzutage kommt zum Glück die Diskussion über den sozialen Wohnungsbau in Ballungsgebieten wieder neu auf. Dort können wir uns einmischen.



*d) Öffentliche /staatliche Vorkaufsrechte und Enteignungen als letztes Mittel sowie Volksbegehren und Volksentscheide*

Dies wird in Städten, in denen das Problem der wenigen Wohnungen politisch versucht wird zu lösen, diskutiert und teilweise umgesetzt (Berlin, Hamburg, Frankfurt/Main).

In Berlin soll ein Volksentscheid zur Enteignung der „Deutsche Wohnen“ umgesetzt werden, ist aber umkämpft. Konservative und liberale, aber auch fortschrittliche Kräfte kritisieren, dass damit keine einzige neue Wohnung geschaffen wird, nur die Preisentwicklung im Bestand kann gebremst werden.

Hätte das Erfolg, hätte dieser Signalwirkung für andere Städte.

*e) Genossenschaften als Ziel und der Haken dabei*

Lohnt sich denn der auch in unseren Kreisen manchmal diskutierte Bildung von Genossenschaften ?

Hier kann ich nur mit Radio Eriwan sagen: Im Prinzip ja.

Das deutsche Genossenschaftsrecht ist aber mittlerweile so kompliziert, und die Bestimmungen sind so am kapitalistischen ‚Markt‘ ausgerichtet, dass auch in Genossenschaften selbst die Partizipation, die wirkliche Mitbestimmung der Mieter\*innen nicht wirklich gegeben ist. Dafür aber die Gefahr, dass es in Richtung „Neue Heimat“ geht. Denn die Genossenschaften haben ähnlich wie andere Verbände einen Wasserkopf und eine ihnen eigene Bürokratie entwickelt, die letztlich auch die Entscheidungen trifft. Aber ähnlich wie beim sozialen Wohnungsbau können Genossenschaften bei „gutem politischen Willen“ ihre Mieten und Nebenkosten niedrig halten.

Einen Ausweg aus diesem Dilemma der bürokratischen Konstruktion bietet z.B. das *Freiburger Mietshäuser-Syndikat* an, welches – mit teilweise komplizierten, aber praktikablen Rechtsformen seit etwa fünfzehn Jahren auf dem bundesweiten Wohnmarkt aktiv ist, und mit ca. 140 Projekten durchgeführten und geplanten Objekten agiert, als polit-ökonomisches Projekt ein bundesweiter Zusammenschluss.

Ich gestehe, dass mich dieses Konzept, überzeugt hat. Nachteil: es ist nur bedingt von Menschen anzuwenden, die keine Menschen kennen, die privat Gelder zur Verfügung haben, oder Kredite geben können. Durch eine pfiffige Gruppenkonstellationen und Basisdemokratie und das Wissen um das Problem lässt sich das aber auch kompensieren. Hier käme selbstverständlich auch öffentliche, also staatliche Förderung in Betracht.

*f) Hartz IV und Kosten der Unterkunft, schlüssige Konzepte, Pauschalierende Satzungen etc. - Wie kommen Menschen in Sozialleistungsbezug an gute Wohnungen ?*

Wir wissen: Die künstliche Deckelung der Wohnkosten nach SGB II und SGB XII in kommunalen Gliederungen – auf welche Art auch immer – führt dazu, dass immer mehr erwerbslose und prekäre Menschen einen Teil der Wohn- und Nebenkosten inkl. Heizung, durch Anteile ihres viel zu niedrigen Regelsatzes, tragen müssen und dann kein Geld mehr für andere Dinge haben. Unter bestimmten Bedingungen (das Gesetz sagt, es muss genug Wohnraum vorhanden sein), kann auch eine pauschalierende Satzung der kommunalen Gliederung zu den Wohnkosten erlassen werden zu SGB II, § 22 a (siehe Beispiel Berlin).

Ein Umzug in eine andere, eventuell billigere Wohnung, wie er oftmals durch die Jobcenter nach § 22 SGB II oder Sozialämter nach § 35 SGB XII nahegelegt wird, ist oft selbst beim besten Willen nicht möglich, da es diesen Wohnraum auf dem „Markt vor Ort“ nicht gibt.

Oft entsteht in diesem Teufelskreis durch Zwangsräumungen eine Obdach - bzw. Wohnungslosigkeit von Familien und Einzelpersonen. Ganz zu schweigen von diskriminierendem Handeln von Vermieter\*innen bei der Wohnungssuche. Zu den Bestimmungen der Festsetzung der Wohnkosten reicht es für eine kommunale Gliederung keinesfalls aus, wenn der örtliche (bindende oder nicht-bindende) Mietspiegel hierfür heran gezogen wird, sondern die Miethöhen von für Hartz-IV-Empfänger\*innen erschwinglichem Wohnraum müssen nach einem "Schlüssigen Konzept" gesondert ermittelt werden.

Hierbei soll zwingend berücksichtigt werden: (laut Bundessozialgericht Urteil 2009)

<\* Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten örtlichen Bereich und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghattobildung).

\* Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung (z.B. welche Art der Wohnungen

\* Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto-und Nettomiete < Vergleichbarkeit >, Differenzierung nach Wohnungsgröße).

\* Angaben über den Beobachtungszeitraum,

\* Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel),

\* Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten,

\* Validität der Datenerhebung,

• Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und

• Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze)>

*Hartz IV: Sonderfall Stromkosten*

Ein Teil der Wohnkosten ist nach unserem Verständnis auch die Stromkosten, die während des Wohnens verbraucht werden, die nach der Sozialgesetz-Problematik aber in den Regelsatz fallen.

Allein zu den Stromkosten kann ein eigenes Seminar veranstaltet



werden, das haben wir schon gemacht. An dieser Stelle sei nur so viel gesagt, dass im Bereich der Stromkosten- Erstattung massive Veränderungen eintreten müssen, sei es, sie werden bei den Wohnkosten mit höherer Summe dazu genommen oder aber in eine andere Regelsatzberechnung einbezogen.

#### *Hartz IV: Housing first:*

Was wir brauchen, ist eine Beseitigung von entwürdigenden Notunterkünften, und Geflüchtetenlagern, für einen Übergang: Kommunal Wohnungsbau für ehemals Obdachlose zuerst.

Wie sehr sich das Problem der Unterbringung auf andere Bereiche auswirkt, ein Beispiel: Für Frauen mit Gewalterfahrung gibt es in Hessen keinen Platz mehr im Frauenhaus, wie suchende Frauen und Sozialarbeiter\*innen unisono berichten.

Menschenwürdige selbstverwaltete Unterbringung von Wohnungslosen, in die Bedürfnisse der Wohnungslosen einfließt.

Auch das ist ein umkämpftes Gebiet, und es geht nicht an, verschiedene Gruppen von Wohnungssuchenden zu schaffen. Solidarität ist notwendig !

#### *4. Zurück zur Wohnungsbewegung bzw. Mieter\*innenbewegung:*

Wie staatliche Organe und Politiker\*innen kommunal, regional und bundesweit auf soziale Bewegungen reagieren: Schwerfällig und zu spät, und nie ohne den Forderungen von sozialen Bewegungen einen eigenen entscheidenden Stempel draufzusetzen (genannt das ‚Riccola-Problem‘, wer hats erfunden.)

Festzustellen ist aber auch nach -zig Jahren sozialer Bewegung im Wohnbereich, dass wie bei allen sozialen Bewegungen längst nicht alles von offizieller Politik umgesetzt oder auch nur angedacht wurde, was „von unten“ gefordert wird.

Aber der Druck von unten hat doch ein bisschen erreicht – eine Diskussion und lokale Umsetzung in Ballungsgebieten von lokalem sozialen Wohnungsbau, sog. Mietpreisbremsen, Milieu- und Erstattungssatzungen, neue geförderte Wohnprojekte und weiteres. Selbst wenn Parteien, Politiker\*innen und Verwaltungen überall noch ihre Hände bremsend im Spiel haben, um die Interessen von Vermieter\*innen zu gewährleisten und um ihre Existenzberechtigung zu wahren – so gibt es doch registrierbare Erfolge.

## 5. Erwartungshorizont nach einer Zwischenbilanz – was übrig bleibt

Das System, das Wohnen zur Ware macht, kann dadurch aber nicht außer Kraft gesetzt werden. ABER: Alles müssen wir selber machen. Wir dürfen nicht nachlassen. Die Erfahrungen der letzten Jahre mit einer neuen Mieter\*innenbewegung zeigen uns, dass wir eben einen langen Atem haben müssen, um unsere Forderungen durchzusetzen – wie so oft.

Außerdem steht noch vor uns, bleiben wir dran an:

- \* Damit Wohnraum auch von den Kosten der Unterkunft über das Jobcenter finanziert werden kann: Änderung der Richtlinien der Wohnkostenerstattung nach Hartz IV,
- \* Änderung der bürokratischen Maßnahmen bei Umzügen nach SGB II und SGB XII (betrifft die Kautionen).
- \* Änderung der Anerkennung von Stromkosten mit den Wohnkosten, langfristig kostenloser Strom für Privathaushalte.
- \* Einen wirklichen, neu gestalteten gemeinnützigen sozialen Wohnungsbau und einen sehr hohen Anteil dieser Wohnungen an Neubauten und die Verbindung von Genossenschaften und ähnlichem mit sozialem Wohnungsbau – Beispiele gibt es vielerorts, so in Freiburg.
- \* Die Verwirklichung von staatlich gefördertem gemeinschaftlichen Wohnformen, nicht nur mit Wohnungen nach dem Familienmodell, sondern auch für Kollektive, WGs und Großfamilien. .
- \* Solange Menschen wegen Arbeit und Infrastruktur in die Städte drängen: Bauen, aber dabei: Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen; keine Nachverdichtung in Ballungsgebieten zu Ungunsten der Umwelt, von Grünflächen etc.
- \* Deutsche Wohnen, Vonovia & Wohnbaukonzerne ab einer bestimmten Größe enteignen.
- \* Kein Verkauf von Sozialwohnungen, Auslaufen von Sozialbindung stoppen.
- \* Leerstehenden Wohnraum besetzen, besetzen, besetzen
- \* Genug Wohnraum und sozialen und preiswerten Wohnraum nicht nur in Städten/Metropolen, sondern auch in ländlichen Gebieten

**Hinrich Garms, April/Mai/Juni 2019**