



Christian Spieß

Die Situation des knappen verfügbaren und bezahlbaren Wohnraums spiegelt exemplarisch die Ambivalenz marktwirtschaftlich organisierter Ökonomien: Einerseits entwickelt sich eine enorme Dynamik, in der Angebot und Nachfrage im Sinne einer „win-win-Situation“ effizient zueinander finden können; andererseits werden

zunehmend Teile der Bevölkerung von dieser positiven Dynamik ausgeschlossen, sie haben keine Chance zu partizipieren, obwohl sie einen erheblichen entsprechenden Bedarf haben. Auch in vielen Großstädten und in den Ballungsräumen Europas hat sich eine negative Dynamik der Verdrängung von Mietern mit tendenziell geringeren Einkommen durch Mieter und insbesondere Bewohnern von Eigentumswohnungen mit tendenziell höheren Einkommen etabliert. Die häufig mit einer „Aufwertung“ von Wohnvierteln verbundene Miet- und Wohnkostensteigerungen werden für viele Einwohner zu einem Problem der Lebensführung – und damit wird der Wohnungsmarkt zu einem sozial- und verteilungspolitischen Problem.

In Bezug auf 77 deutsche Großstädte wird dieser Prozess so präzise wie eindrucksvoll in einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung dargestellt, auf die in den Beiträgen dieses Heftes wiederholt Bezug genommen wird (*Holm/Lebuhn/Junker/Neitzel: Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten? Die soziale Versorgungslücke nach Einkommen und Wohnungsgröße. Working Paper Forschungsförderung Hans-Böckler-Stiftung Nr. 063, Düsseldorf 2018*). Demnach fehlt in Deutschland insbesondere Wohnraum, zu dessen Finanzierung nicht mehr als 30% des verfügbaren Haushaltseinkommens aufgewen-

## Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum

det werden muss. Die Gründe für diesen Wohnraumangel sind vielfältig und entziehen sich zum Teil der politischen Regulierung. In den folgenden Aufsätzen werden aber durchaus Wege aufgezeigt und erörtert, wie durch politische Maßnahmen auf die sozialpolitische Herausforderung des Wohnraumangels reagiert werden könnte.

Die unter dem Schlagwort „Gentrifizierung“ beschriebene Verdrängung von Mietern betrifft vor allem bestimmte Bezirke von Großstädten mit hoher Popularität bei Milieus mit höheren Einkommen – wobei die in diesen Milieus jeweils dominierenden politischen Orientierungen interessanterweise eine untergeordnete Rolle spielen. Diese „Gentrifizierung“ und die Art und Weise, wie in den populären Revieren etwa in Berlin, Frankfurt, Köln oder München darauf reagiert wird (nämlich häufig mit zivilgesellschaftlichem Protest und seltener mit politischen Maßnahmen), zeigt, wie sich ökonomische Dynamik auf der einen Seite und das Bestreben, die Gestaltung von Wohnmöglichkeiten demokratisch zu gestalten, auf der anderen Seite gegenüberstehen. Damit kommt eine dritte Dimension ins Spiel: Neben die ökonomische Dimension des Wohnungsmarktes und die sozialpolitische Frage der Gestaltung des Wohnraumsangebots tritt die demokratiepolitische Frage, inwieweit Einwohnerinnen einer Kommune oder eines Bezirks über die Veränderung des Wohnraums mitentscheiden können sollten. Auch in dieser Hinsicht spiegelt sich also die Ambivalenz der kapitalistischen Prägung unserer Gesellschaften.

Aber genau dies ist die Ambivalenz, mit der sich die christliche Sozialethik seit jeher auseinandersetzt. Folgerichtig bilden auch die Beiträge dieses Heftes mehr oder weniger die für die Sozialethik typischen Perspektiven ab. *Martin Schneider* verknüpft seine sozialetischen Ausführungen mit anthropologischen Überlegungen zur Bedeutung des Wohnens. *Claudia Mahler* und *Michael Wolff* wählen einen menschenrechtsbasierten Zugang und erörtern Möglichkeiten politischer Gestaltung eines „Menschenrechts auf Wohnung“. Vor dem Hintergrund einer Analyse des Status quo bieten *Bernhard Emunds* und *Julian Degan* eine auch deutlich auf die katholische Sozialtradition bezogene eigentums- und wirtschaftsethische Reflexion mit klaren „wohnungspolitischen Schlussfolgerungen“. *Andreas Beckerricht* seinen Blick auf die kirchlichen Wohnungsunternehmen und damit auf die sozialetische Qualität kirchlichen Handelns. Und *Georg Stoll* öffnet die Perspektive global auf die Situation und auf die Entwicklungen in den Megacities.

Wie inzwischen zu vielen anderen sozialpolitischen Herausforderungen auch, bietet die Caritas mit ihrer Kampagne 2018 „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“ ([zuhaeuse-fuer-jeden.de](http://zuhaeuse-fuer-jeden.de)) wichtige und weiterführende Hinweise für das Problem des Mangels bezahlbaren bzw. leistbaren Wohnraums – mit einer Fülle an Fakten zur Wohnraumsituation, mit exemplarischen Wohnprojekten sowie mit sozialpolitischen Positionen und Forderungen an die kommunale, Landes- und Bundespolitik und an alle verbandlichen und kirchlichen Akteure.