

Immer weniger Wohnungen für Geringverdiener

BAD HOMBURG 185 Unterkünfte fallen aus der Sozialbindung / Stadt sieht Schuld bei Unternehmen

VON TORSTEN WEIGELT

Bald wohnen hier nur noch Wohlhabende“, befürchtet der Fraktionsvorsitzende der Bad Homburger Bürgerliste (BLB), Armin Johnert. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt der größten Kommune im Hochtaunuskreis ist angespannt. Hoffnungszeichen, dass sich daran in absehbarer Zeit etwas ändern könnte, sieht Johnert nicht. „Vor allem Normalverdiener und Menschen mit geringen Einkommen können sich Wohnen bei uns kaum noch leisten.“

Dabei spielt das Thema Belegungsrechte eine wichtige Rolle. Sie ermöglichen es der Stadt, Wohnungen an Empfänger von Sozialleistungen und an Geringverdiener zu vergeben. Wie die Stadtverwaltung auf Anfrage der FR bestätigt hat, fallen bis Ende

dieses Jahres insgesamt 185 Wohnungen aus der entsprechenden Sozialbindung. 2018 waren es sogar 235, nachdem die Mehrheit der Stadtverordneten entschieden hatte, einen Generalmietvertrag mit dem Versorgungswerk der Landesärztekammer für die Wohnungen im Gebiet Oberste Gärten nicht zu verlängern.

In den Jahren zuvor war die Zahl der Belegungsrechte allerdings ein wenig angestiegen. Laut dem städtischen Wohnungsbericht hatte sich der entsprechende Wohnungsbestand zwischen 2015 und 2017 von 1296 auf 1428 erhöht. Damals war es der Stadt unter anderem gelungen, Belegungsrechte von der Nasaitsischen Heimstätte, der Hochtaunus Baugenossenschaft und der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Hessen (GWH) zu erwerben.

Armin Johnert wirft der schwarz-roten Koalition und dem hauptamtlichen Magistrat vor, aktuell zu wenig Interesse an einem ähnlichen Vorgehen zu zeigen. Hinzu komme, dass auch keine

SCHWIERIGE SUCHE

Laut dem neuesten Wohnungsbericht ist die Zahl der Haushalte, die in Bad Homburg eine geförderte Mietwohnung suchen, zwischen 2016 und 2018 von 567 auf 585 gestiegen.

Vermittelt werden konnten in den betreffenden drei Jahren insgesamt 231 Wohnungen.

Besonders schwierig ist die Suche nach großen Wohnungen mit fünf Zimmern und mehr. In diesem Segment gab es laut dem Bericht nur ein einziges Angebot. two

neuen günstigen Wohnungen entstünden.

Das wollen Sozialdezernentin Lucia Lewalter-Schoor (SPD) und die SPD-Parteivorsitzende Elke Barth nicht auf sich sitzen lassen. Die Kritik der BLB basiere auf „wenig Sachkenntnis“, entgegnet Barth. Leider hätten Wohnungsbaugesellschaften derzeit aus wirtschaftlichen Gründen wenig bis kein Interesse an der Verlagerung von Belegrechten. Lediglich dort, wo die Politik über die Eigentumsstruktur der Gesellschaft Einfluss nehmen könne, sei das überhaupt noch möglich.

Diese Erfahrung hat auch Lewalter-Schoor gemacht. Selbst gemeinnützige Wohnungsgesellschaften seien beim Thema Belegungsrechte nicht Gesprächsbereit. „Hintergrund ist, dass sich die Gesellschaften am Markt höhere Renditen erwarten.“

Und so dürfte die Stadt in den kommenden Jahren weitere Belegungsrechte verlieren. Laut dem Wohnungsbericht fallen bis 2038 insgesamt 479 Wohneinheiten aus der Sozialbindung – darin sind allerdings die 185 des laufenden Jahres bereits enthalten.

Im Gegenzug sollen immerhin neue Wohnungen hinzukommen, etwa auf dem Vickers-Gelände. Hier errichtet ein Investor knapp 300 Wohneinheiten, von denen nach einer Vorgabe der Stadt 30 Prozent zu vergünstigten Konditionen vergeben werden, zehn Prozent als klassische Sozialwohnungen und 20 Prozent nach dem Bad Homburger Modell, das einen städtischen Mietzuschuss vorsieht.

Den haben im vergangenen Jahr 193 Haushalte in Anspruch genommen. Die Stadt hat dafür 248 000 Euro ausgezahlt.