

Impulsvortrag

>16 Bundesländer - Ein Thema: Was sagt die seit über einem Jahrzehnt eskalierende Wohnungsnot über den Zustand unserer Demokratie?<

Nach diesem Vortrag kann jeder von Euch erklären, was die Tankzapfsäule mit der Größe Eurer Wohnung zu tun hat und warum dieses Wissen der Schlüssel aus dem aktuellen Wohnungsnotszenario sein kann!

I. Was ist der aktuelle Stand im Bereich des Wohnens?

Angebot hinsichtlich der Größe der einzelnen Wohneinheiten, des qualitativen Zustandes und des Preises passen nicht mehr zu der Anfrage.

Was am meisten gebaut wird, sind 3- 4 Zimmer - Wohnungen und dies zu einem Preis, der auch für Familien, wo beide Personen ein Einkommen erzielen, kaum noch bezahlbar ist.

Zugleich nimmt aber die Versingelung der Gesellschaft zu, was wiederum eine ganz andere Form von Wohnraum- und Wohnort - Gestaltung erforderlich macht.

Familien pflegen eher den Rückzug, wohingegen Singels neben den Rückzugsräumen, temporär auch Orte der Begegnung und des Austausches gerne annehmen.

2.

Wo für die eine Gruppe von Nachfragenden der Preis jener neu gebauten Immobilien keine Annahme generiert, ist für den Single der Bedarf einfach ein ganz anderer als eine auf Familien zugeschnittene Wohnung.

Dieses einfache Beispiel zeigt, wir haben ein sehr viel komplexeres Problem, als dass dies durch ein in Dauerschleife wiederholtes Bau - Mantra einfach zu lösen wäre.

Die Frage ist also, warum **passt das Angebot** der Immobilien **nicht zur Nachfrage**, wo doch - laut aller Bundesregierungen der letzten 23 Jahre - **“der Markt”** angeblich **alles besser regelt?**

Nun, bereits die Formulierung **“der Markt”** gibt eine erste Antwort, was hinsichtlich der letzten 30 Jahre an Entwicklung vollzogen wurde und warum dies eine systemische und strukturelle Dysfunktionalität des aktuellen Immobilienmarktes erschaffen hat.

So gibt es im Bereich des Wohnens nicht **“den Markt”**, sondern das **Aufeinandertreffen** verschiedener Marktkonstellationen.

Wir haben einen **Mietermarkt**, der sich auf die im Umlauf befindlichen Mietangebote stürzt und auch auf diese Angebote angewiesen ist.

Dann gibt es da den **Vermieter - Markt** derer, die aus verschiedenen Gründen und Motivationen Immobilienbesitzer wurden.

Bleiben wir bei dem Vermietermarkt, so hat sich darin eine sehr heterogene Gruppe an Akteuren entwickelt.

3.

II. Zum Wandel der Perspektive auf den Vorgang des Wohnens

Nicht jeder Immobilienbesitzer ist bewusst in diesem Bereich des Marktes gelandet.

Da wir eine Erbgengesellschaft sind - siehe Julia Friedrichs - werden nicht nur Barvermögen, sondern auch Aktienfonds und Immobilien vererbt.

Wenn nun ein solcher Muster - Erbe bereits viel Vermögen im Bereich der ersten beiden Segmente geerbt hat, ist ein solcher Mensch nicht gezwungen sein Immobilien - Erbe dem Mietermarkt frei zu geben.

Er ist schlicht nicht auf die Mieteinnahmen angewiesen. Hinzu kommt, er spart sich die Auseinandersetzung mit den Rechten und Pflichten, die er als Immobilienbesitzer in der Konstellation des Vermietens zu beachten hat.

Hinzu kommt, wenn man mit dem Gedanken spielt, sein Immobilien - Erbe verkaufen zu wollen, dann ist dies eine Garantie auf beste Renditemaximierung, denn es lässt sich eine **leere Immobilie leichter verkaufen als eine vermietete**.

Da zugleich Mangel an Baugrund besteht und dies nahezu in allen größeren Städten des gesamten Bundesgebietes, wurde es ein fester Trend, dass Immobilien trotz hoher Nachfrage nicht vermietet werden.

Die Kontrollmacht über die Immobilie hat nicht der nachfragende Mieter, sondern der Immobilienbesitzer.

Es entstehen also **Zielkonflikte aufgrund des Aufeinandertreffens verschiedener Märkte**: Der Markt des Vermieters schlägt den Markt der nachfragenden Mieter.

4.

Dieses strukturelle Problem kann nicht dadurch gelöst werden, indem man mehr baut!

Im Gegenteil!

Für das Bauen braucht es ja Grundstücke und daher ist dies eher ein Treiber für den Leerstands - Abriss - Zyklus und das Phänomen der Immobilien - Verwahrlosung.

Es braucht also noch andere Perspektiven, welche eine Wahrnehmung erfahren sollten, um zu begreifen, wodurch die aktuelle Dysfunktionalität des Wohnungsmarktes zustande kam.

Stichwort "Lock - In - Immobilienmarkt"

III. Warum verengt sich der Blick der Bundesregierung so sehr auf das Bauen?

Durch die Abschaffung der Gemeinnützigkeit* im Bereich des Wohnens wurde der Immobiliensektor zu einem Markt im Sinne des Investment und damit aus seiner sozialen und gesamtgesellschaftlichen Bedeutung enthoben.

Hinzu kam eine Rechtslage im Bereich der Fiskalpolitik, die den Immobiliensektor für Geldwäsche krimineller Vereinigungen und Briefkastenfirmen interessant werden lief.

In der Gegenwart ist der Immobiliensektor dadurch zu einem Wirtschaftsbereich geworden, der mehr Einnahmen generiert als die Autoindustrie (Über 600 Milliarden Euro).

Daher wünschte keine der Bundesregierungen der letzten 23 Jahre den Fokus auf den privaten Sektor zu beenden.

5.

- 1989 wurde eine flexible Förderung des sozialen Wohnungsbaus eingeführt und darin waren laut Urteil des Bundesgerichtshof keine "zeitliche unbefristeten Belegungsrechte" vorgesehen.

Der aktuelle Stand ist also ein fehlender politischer Wille, die Krise in ihrem vollen Umfang anzuerkennen und substantiell abzuarbeiten.

IV. Was ist der Ausweg in einer Situation, in der Probleme nur noch auf der Ebene einer Verschlimmbesserung Scheinlösungen erfahren?

Wir haben an verschiedenen Stellen innerhalb unserer Gesellschaft massive Formen von Dysfunktionalität.

Unter dem Stichwort "Soziale Infrastruktur" fassen die Bereiche Bildung, Gesundheitswesen und soziale Absicherung drei essentielle Sektoren von staatlicher Verantwortung zusammen. Wohnen ist darin eine vierte und leider unterschätzte Kategorie.

Das Problem: Im Zuge des Trends zur Liberalisierung und damit auch zur Privatisierung und Auslagerung staatlicher Verantwortung, ist eine Entmachtung und Form von fehlender staatlicher Regulierbarkeit in das realpolitische Wirken als Handlungsdynamik eingetreten.

Private Interessen im Zeichen der Priorisierung auf Markt und Rendite sind nicht dem Gemeinwohl verpflichtet, obwohl dies als Handlungsnorm in unserem Grundgesetz im Bezug auf Eigentum ethisch eingeschrieben ist (Artikel 13, Grundgesetz).

6.

Was es also bräuchte, ist eine Abkehr von dem Markt - Dogma.

Voraussetzungen hierfür sind jedoch Rechtsgrundlagen, das heißt hier ist die Legislative und die Judikative als staatliches Handlungsfeld gefragt.

Doch auch dieser Bereich ist Bestandteil des bundespolitischen Handlungsfeldes.

Wenn also noch nicht einmal der politische Wille existiert, eine Krise in ihrer Komplexität wahrzunehmen, wird daraus erst recht kein Handeln im Sinne normativer Entscheidungsprozesse folgen. Stichwort "Wahrnehmung heißt Gestaltung"

Rechtsnorm ist, was eine Gesellschaft unausgesprochen als Konsenskultur akzeptiert.

Also muss der Weg von Veränderung in einer anderen Reihenfolge über den Umweg Gesellschaft stattfinden!

Es braucht also die Unterstützung des Teils der Gesellschaft, der bislang davon ausgeht, dass alles ja nicht so schlimm sein könne, denn in Deutschland wird ja soviel in das vermeintlich soziale System investiert.

Nur was von diesen Investitionen wirklich bei den Armutsbetroffenen ankommt, und was warum bei den staatlichen Institutionen Jobcenter verbleibt, dafür gibt es kaum eine Datenlage.

Also kann auch nur unzureichend dargelegt werden, inwieweit tatsächlich noch in Menschen und nicht in deren Herauslösung aus gesellschaftlichen Lebenszusammenhängen investiert wird. Was es also als erstes braucht, damit wir mit unseren Forderungen auch wirklich durchdringen, das ist eine Transparenz - also Datenerhebung - dessen, was uns im Kontext von "vertreibender Hilfe" und "Verfolgungsbetreuung" als "Sozialpolitik" aktuell in dem

Framing "Bürgergeld" ethisch und menschlich tatsächlich begegnet!

7.

Was für Gesetze, was für Verordnungen, welche institutionellen Erschwernisse begleiten und blockieren unser Leben?
Nicht aus der Perspektive eines einzelnen Menschen, sondern auf einer Ebene, worin aus der Vogelperspektive ein Blick auf das System des geregelten Sozialabbaus getan wird.

Wenn wir dies auf verschiedenen Wegen sichtbar in die Öffentlichkeit hinaus tragen können und dazu sachlich auf der Ebene kritischer Fragestellung in den politischen Diskurs eintreten, können wir jene Menschengruppen erreichen, die momentan für uns nicht greifbar sind.

Wir brauchen einen gruppenübergreifenden Druck von der Straße aus allen ökonomischen Klassen, damit wir überhaupt in den Zustand versetzt werden, dass uns seitens der Politik zugehört wird!

V. Was ist die konkrete Zielsetzung?

Es gibt mehrere Bereiche, wo zugleich andere Regularien entwickelt werden müssten.

Rahmenbedingung für alle Planung und Realisierung sind die Rechtsgrundlagen.

Wobei Bundesrecht Landesrecht bricht und zugleich auch die Bundesländer ihre Themenfelder haben, die sie eigenverantwortlich gestalten können.

Ein Bereich, der verändert werden muss, ist jener der Verordnungen.

Die Vielfalt und Widersprüchlichkeit der darin enthaltenen Vorgaben erschwert zum Beispiel das klimagerechte Sanieren von Altbau und forciert so ebenfalls den Trend zum Leerstand.

Stichwort Zweckentfremdungsverbot und fehlende harte Sanktionen / Ordnungspolitik
8.

Wenn also eine Form von sozial - ökologischer Förderung erreicht werden soll, braucht es eine Evaluierung, also sachdienliche Überarbeitung der aktuellen Bauverordnungs pyramid.

Stichwort Objektförderung

Neben dem Angebot ist die Vielfalt der tatsächlichen Nachfrage abzudecken und dies wird man nicht alleine über die Privatwirtschaft erreichen können.

Wir brauchen die Rückkehr der Gemeinnützigkeit im Immobilienmarkt.

Auch eine Subjektförderung, das heißt eine Förderung auf den individuellen Menschen bezogen, kann das Fehlen der zu vermietenden Wohnungen nicht kompensieren.

Zumal eine Subjektförderung für Menschen im Status des SGB II nicht wirklich hilft, denn unsere Probleme liegen genau dort, wo eigentlich Begleitung, Augenhöhe und Unterstützung stattfinden sollte.

Es braucht also nicht nur eine einzige Maßnahme in einem Teilbereich, sondern sehr viele kleine und große Schritte in verschiedenen staatlichen Ressorts, und dies bedeutet Ordnungspolitik in ganz neuer Ausrichtung und zwar auch hinsichtlich ökologischer Fragestellungen.

9.

VI. Was ist unsere Perspektive?

Wir sind Menschen gelebter Biografien.
Wir alle hatten unsere Zeit und Erfahrung mit Erwerbstätigkeit, unbezahlter Arbeit, Engagement und sozialen Austausch.

All das entfällt, wenn man damit befasst ist in einem System zu überleben, dass im medialen Außen noch immer als "Hängematte" verharmlost wird.

Was dabei untergeht, ist die Tatsache, dass auch die ordnungspolitischen Anpassungsprozesse an Erfordernissen der Klimakrise an den gleichen strukturellen Ursachen scheitern.

Ein Beispiel:

Landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sind von einer Besteuerung ausgenommen.
Diese Regelung basiert auf einem Gesetz, das 100 Jahre alt ist!
Brandaktuelle Gesetzgebung geht anders!

Auch hier geht es nicht ohne den Bereich Legislative und Judikative.

Die Gesetzgebung muss im Rahmen der Forderung nach Entbürokratisierung auf ein zeitgemäßes Repertoire hin überarbeitet werden. Siehe "Transformationsrecht"

Wir sind also zusammen mit den Bereichen Umweltschutz und Tierschutz in ähnlichen Konstellationen systemisch blockiert.

*Damit wir von den Akteuren und natürlichen Mitstreiter*innen aus dem Segment der Ökologie ernst genommen werden, braucht es ein anderes Verständnis von Armut und es muss auf eine sachlich zusammengefasste Ebene anders darüber nachgedacht und gesprochen werden.*

Wir sind von Armut betroffen und zugleich basiert darauf nicht unsere Identität, sondern lediglich unsere Erfahrung.

VII. Rechtsgeschichte mit Folgen

1. Beispiel Kraftfahrzeugsteuer

Die Steuerbefreiung landwirtschaftlicher Nutzfahrzeuge geht auf ein Kraftfahrzeugsteuergesetz von 1922 zurück.

Seit 2009 sind nicht mehr die Länder zuständig für die Kraftfahrzeugsteuer, sondern der Bund und damit hätte es die Chance zur Umgestaltung dieses Steuerrechts gegeben.

Stichwort Transformationssteuer

Aufgrund des Klimaschutz - Sofortprogramms von 2022 sind umwelt- und klimaschädliche Nebenwirkungen bei Steuervergünstigungen zu vermeiden und das Steuerrecht dahingehend zu überarbeiten.

Dies geschah bis zum heutigen Tag nicht.
Unter anderem blockiert von dem BMF.
Stattdessen kamen neue Vergünstigungen hinzu.

11.

Stichwort Bundesrechnungshof und FiFo - Institut (Finanzwirtschaftliches Forschungsinstitut an der Universität zu Köln) welche beide zu der ökologischen Umgestaltung des Steuerrechts Positionen erarbeitet haben und von dem BMF ignoriert werden

Die Summe der steuerlichen Mindereinnahmen ist so auf mehr als eine Milliarden angestiegen.

2. Zur Antastbarkeit der Menschenwürde

1948 gab es einen durch den Verfassungsausschuss erstellten Entwurf zu unserem heutigen Grundgesetz für Artikel 1.

Dieser Ausschuss traf sich zwischen dem 10. August und den 25. August 1948 auf der Herreninsel im Chiemsee, daher die Bezeichnung "Herrenchiemsee".

Der Wortlaut für unsere Grundrechte war darin folgender:

Artikel 1

Absatz 1 Der Staat ist um des Menschen will da, nicht der Mensch um des Staaten willen.

Absatz 2 Die Würde der menschlichen Persönlichkeit ist unantastbar.

Die öffentliche Gewalt ist in allen ihren Erscheinungsformen verpflichtet, die Menschenwürde zu achten und zu schützen.

12.

Artikel 2

Absatz 1: Alle Menschen sind frei.

Absatz 2 Jedermann hat die Freiheit innerhalb der Schranken der Rechtsordnung und der guten Sitten alles zu tun, was anderen nicht schadet.

Wäre Artikel 1 des Grundgesetzes in dieser Fassung übernommen worden, hätte es niemals zu der Entwicklung eines SGB II kommen können, denn darin existieren **Beweislastumkehr, Elemente des Strafrechts und eine rechtliche Ausgestaltung der Gesetzgebung**, worin eine Ebene von **formalisierter Fremdzuschreibung** bürokratisch implementiert wurde und dies macht das SGB II zu einem Gesetz von **Willkür** aufgrund staatlicher Legislative und Institutionen. **Stichwort Objektivierung**

Dass dies das Vertrauen in den Staat erodieren lässt und tatsächlich einen **Habitus von Elitarismus** atmet, ist leider dadurch erklärbar und logisch nachvollziehbar.

VIII. Zahlen zählen

1. Quantitative Unverhältnismäßigkeit

Im Bezug auf das SGB II mit Stand September 2023 existieren in diesem Zeitpunkt **5.516.405 Millionen Leistungsberechtigte (LB)**

Dem gegenüber steht eine sinkende Anzahl an Sozialwohnungen.

Ende 2022 gab es bundesweit rund **1,09 Millionen** Sozialwohnungen, aufgrund der zeitlichen Befristung des Sozialbindung.
Stichwort Zwischennutzung statt nachhaltiger Solidarität
13.

2. Erbgengesellschaft

Im Jahr 2022 wurden laut den Finanzverwaltungen in Deutschland Vermögensübertragungen in Gestalt von Erbschaften oder Schenkungen in Höhe von 101,4 Milliarden Euro veranlagt.

Dadurch erfolgte real eine Vermögensübertragung von 59,7 Milliarden Euro.

Stand 18.07.2023

Zitat hierzu durch Marcel Fratzscher:

“Kaum ein Land besteuert Arbeit so stark und Vermögen so gering wie Deutschland”.

Stichwort Vermögensungleichheit auf dem Niveau von Mexiko!

