



WAS KÖNNEN DIE KOMMUNEN TUN?

Viele Städte und Gemeinden betreiben aktive Wohnungspolitik. Ein mögliches Instrument sind gemeinwohlorientierte Genossenschaften. Transparentes Monitoring von Bauflächen, die Vergabe von Flächen im Konzeptverfahren oder soziale Baulandmodelle sind weitere Möglichkeiten, wie die Kommune ihren Gestaltungsspielraum nutzen kann.



REGIONALE UMSETZUNGSBEISPIELE

Projekte aus Bad Kreuznach, Külz, Mainz, Pirmasens und Saarbrücken zeigen, dass auch mit bescheidenen Mitteln und viel Kreativität bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann, wenn sich die richtigen Akteur_innen aus Kommune, gemeinwohlorientiertem Sektor und Wirtschaft vernetzen.



WOHNRAUMFÖRDERUNG IN RHEINLAND-PFALZ & SAARLAND

Das Land Rheinland-Pfalz hat das Recht auf eine Wohnung in seine Verfassung integriert, im Saarland ist dies aktuell nicht der Fall. In beiden Ländern existieren Bündnisse für bezahlbares Wohnen und Bauen. Die letzte Tafel schildert, welche Maßnahmen darüber hinaus möglich wären, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.



Das Thema „Wohnen“ beschäftigt Sie in Ihrer Kommune?

Sie haben einen passenden Ausstellungsort oder eine Veranstaltung geplant?

Die Friedrich-Ebert-Stiftung verleiht diese Ausstellung **kostenfrei** und übernimmt die Lieferung zum Ausstellungsort. Für den **Rücktransport** sorgen Sie.

Die Ausstellung kann innerhalb von Minuten aufgebaut werden.

Wenn Sie die Rollups leihen möchten, treten Sie in Kontakt mit uns und nennen uns Ihren Wunschtermin!

Wir bieten auch Online-Formate zum Thema „Wohnen“ an.

- 10 Rollups
- vier Bundes- und fünf regionale Tafeln sowie eine Titeltafel
- Maße: 85 x 200 cm
- ca. 10 m Ausstellungs-länge benötigt

www.fes.de/regionalbuero-rheinland-pfalz-saarland

MEHR BEZAHLBARER WOHNRAUM IN RHEINLAND-PFALZ & SAARLAND - ABER WIE?



WELCHE URSACHEN HAT DIE AKTUELLE WOHNUNGSFRAGE?



WELCHE LÖSUNGSANSÄTZE GIBT ES?



WAS KÖNNEN DIE KOMMUNEN TUN?



UMSETZUNGSBEISPIELE IN RHEINLAND-PFALZ & SAARLAND

Kontakt

Friedrich-Ebert-Stiftung
Regionalbüro Rheinland-Pfalz/Saarland
Große Bleiche 18-20
55116 Mainz
Tel.: 06131 / 960670
mainz@fes.de

Redaktion: RegioKontext GmbH, DGB Rheinland-Pfalz/Saarland, Friedrich-Ebert-Stiftung, Regionalbüro Rheinland-Pfalz/Saarland
Gestaltung & Layout: www.valentum-kommunikation.de

Leihen Sie diese Ausstellung!

Eine Ausstellung der

FRIEDRICH EBERT STIFTUNG

DGB
Rheinland-Pfalz / Saarland

Mehr bezahlbarer Wohnraum in Rheinland-Pfalz und Saarland – aber wie?

In vielen Städten in Rheinland-Pfalz und im Saarland ist bezahlbarer Wohnraum Mangelware. Auf der Suche nach Arbeit, Bildung und Urbanität ziehen viele Menschen in die Ballungsräume. Selbst „Normalverdiener_innen“ nicht nur in Großstädten müssen oft mehr als ein Drittel ihres verfügbaren Einkommens für Miete und Nebenkosten aufwenden. In manchen ländlichen Gegenden stehen hingegen zahlreiche Wohnungen leer.

In ihrer Ausstellung beschreiben die Friedrich-Ebert-Stiftung und der DGB Rheinland-Pfalz/Saarland die Wohnungsmarktentwicklung in Deutschland. Es werden die besonderen Herausforderungen für Rheinland-Pfalz und das Saarland genannt und Wohnbauprojekte vorgestellt, die auf kommunaler Ebene bereits verwirklicht wurden. Die Ausstellung erklärt verständlich Fachbegriffe und thematisiert, was noch zu tun ist.



WAS IST LOS AM WOHNUNGSMARKT?

Unser Wohnungsmarkt steht zeitgleich von zwei Seiten unter Druck: Wuchermieten, Wohnungsnot und Verdrängung sind Phänomene der **Ballungsräume**. **Ländliche Regionen** dagegen leiden unter dem Wegzug jüngerer Menschen und dem demografischen Wandel. Hier muss aktive Wohnungspolitik die veränderten Bedürfnisse Älterer aufgreifen und attraktive Ortskerne erhalten oder wiederbeleben.



WELCHE URSACHEN HAT DIE AKTUELLE WOHNUNGSFRAGE?

Die Bevölkerung schrumpft und gleichzeitig steigt unser Bedarf nach Wohnraum. Warum? Wir leben häufiger allein oder mit wenigen Menschen unter einem Dach. Versäumnisse der Wohnungspolitik vergangener Jahrzehnte tragen noch zur schwierigen Lage bei: Öffentliche und genossenschaftliche Unternehmen hatten ihre Wohnungsbestände vielerorts an private Investor_innen verkauft. Diese erhöhen jetzt die Mieten und investieren häufig in renditestarke Neubauvorhaben. Der Geschosswohnungsbau mit erschwinglichen Mieten kommt erst langsam wieder in Schwung.



WELCHE LÖSUNGSANSÄTZE GIBT ES?

Um das Problem wirksam anzugehen, sollte eine stärkere Objekt- statt Subjektförderung von **bezahlbaren Neubauprojekten** erfolgen. Die Kommunen können ihre vielfältigen Steuerungsmöglichkeiten aktiver nutzen, um den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen zu steigern. Eigene Flächen können sie z.B. in Erbpacht zur Bebauung vergeben.



WAS BEDEUTET „BEZAHLBAR“?

Es gibt keinen allgemeinen Grenzwert, ab dem eine Miete als nicht mehr bezahlbar gilt. Dies ist abhängig von der persönlichen Leistungsfähigkeit. Als Richtwert gilt, dass bei einer Miete, die mehr als **ein Drittel** des Nettoeinkommens eines Haushaltes beansprucht, die Bezahlbarkeit nicht mehr gegeben ist.



HERAUSFORDERUNGEN IN RHEINLAND-PFALZ & SAARLAND

Die Bevölkerungszahl wird nach Berechnungen der statistischen Landesämter in beiden Bundesländern bis 2030 zurückgehen. Nichtsdestotrotz steigt die Nachfrage nach Wohnraum wegen kleinerer Haushaltsgrößen. Bei den Wohnkosten gibt es starke regionale Unterschiede: Städte wie Mainz sind sehr teuer, während ländliche Regionen wie der Landkreis Birkenfeld oder der vom Strukturwandel stark betroffene Kreis Neunkirchen mit Leerstand und der Nachfrage nach passender Wohnraumversorgung kämpfen.