

## Wohnungspolitik in der sozialen Marktwirtschaft:

### **Zwischen freiem Markt und sozialer Gerechtigkeit – wie lässt sich bezahlbares Wohnen sichern?**

**Hauptintention der Unterrichtsreihe:** Die SuS können Maßnahmen zur Eindämmung der Wohnungsnot differenziert beurteilen (Kategorien: Effektivität, Legitimität) und reflektiert bewerten (Kategorien z. B.: Marktfreiheit vs. Staatsintervention; verschiedene Gerechtigkeitsdimensionen).

#### **1. Einführungsstunde: Problemaufriss**

- Hauptintention: Die SuS können die Funktionsfähigkeit des freien Marktes am Mietmarkt differenziert (Kategorie Effizienz) beurteilen.
- Betrachtungsebenen: Wirtschaft, Gesellschaft
- Bezug auf ökonomisches Modell: Angebots-/ Nachfragemodell; Wirtschaftskreislauf (Einführung erweiterter Wirtschaftskreislauf (noch keine Banken): *Warum brauchen wir jetzt den Staat?*)
- Zentrale Inhalte: Abnahmepflicht, Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage (Marktversagen) sowie der Macht der Beteiligten (Mieter:innen vs. Vermieter:innen)

#### **2. Mietpreisbremse**

- Thema/Leitfrage: Die Mietpreisbremse - effektive Notbremse oder wirkungsloses Bremspedal?
- Hauptintention (inkl. Sachurteils- und Werturteilkategorien): Die SuS können das Instrument der Mietpreisbremse differenziert (Kategorie: Effektivität, *Leitkriterium: Anstieg der Mieten vor/ nach Einführung*) beurteilen und reflektiert (Kategorie(n): z.B. verschiedene Gerechtigkeitsdimensionen) Stellung nehmen.
- Betrachtungsebene(n): Wirtschaft; ergänzt durch Gesellschaft
- Perspektive(n): Mietende (i.B. präkarisierte) vs. Vermietende/ Immo.konzerne
- Ggf. Bezug auf ökonomisches Modell (hier nicht zentral):. Angebot/ Nachfragemodell aus der Vorstunde; Wirtschaftskreislauf
- Zentrale Inhalte: Eindämmung von Marktversagen, Sicherung der Chancengleichheit vs. weniger Investitionsanreize für Vermietende (-> weniger Neubau), Schlupflöcher

#### **3. Enteignung**

- Thema/Leitfrage: Enteignungen von Immobilienkonzernen zur Minderung der Wohnungsnot - legitime Maßnahme?
- Hauptintention (inkl. Sachurteils- und Werturteilkategorien): Die SuS können die Maßnahme der Enteignung von Immobilienkonzernen zur Minderung der Wohnungsnot differenziert beurteilen (Kategorie: Legitimität vs. Illegitimität, *Leitkriterium: Verhältnismäßigkeitsgrundsatz*) und reflektiert (Kategorien z. B.: Marktfreiheit vs. Staatsintervention) bewerten.
- Betrachtungsebene(n): Wirtschaft; optional ergänzt durch: Gesellschaft oder Politik

- Perspektive(n): Immobilienkonzerne bzw. deren Anteilseigner vs. Wohnungsnotbetroffene
- Ggf. Bezug auf ökonomisches Modell: (hier entbehrlich, da Legitimität in diesem Fall keine ökonomische Kategorie ist; als Hintergrund liegt das Modellwissen der Einführungsstunde vor)
- Zentrale Inhalte: Menschenrecht auf Wohnen (Art. 11 UN-Sozialpakt), Grundrecht auf Unterbringung (abgeleitet aus Menschenwürdegarantie, Art. 1 GG), in SH allerdings kein Grundrecht auf eine angemessene Wohnung (anders als in anderen Bundesländern), Sozialstaatsprinzip vs. Allg. Handlungsfreiheit der Konzerne (Art. 2 I GG), Recht auf Eigentum (Art. 14 I GG; aber Eigentum verpflichtet und kann entzogen werden, II, III)

#### 4. Sozialer Wohnungsbau

- Thema/Leitfrage: Sozialer Wohnungsbau als Lösung gegen die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum - effizient oder nicht?

Theoretisches Problem: Es gibt keine Kontrollgesellschaft mit den exakt gleichen Bedingungen, bis auf die Tatsache fehlenden staatlich geförderten Wohnbaus.

- Hauptintention (inkl. Sachurteils- und Werturteilkategorien): Die SuS können die aktuelle staatliche Sozialwohnungsförderung differenziert beurteilen (Kategorie: Effizienz, *Leitkriterien*: Anteil der Bevölkerung, welcher in beengten Wohnverhältnissen lebt und Quote der Obdachlosen Personen) und reflektiert (Kategorien z. B.: Marktfreiheit vs. Staatsintervention).

Problem: Nicht genug Vergleichsdaten für wirklich vollumfängliche Betrachtung  
Welche Argumente sprechen für, welche gegen Effizienz?

- Betrachtungsebene(n): Volkswirtschaft, Lebenswelt
- Perspektive(n): Menschen der unteren Einkommens- und Vermögensdezile (brauchen günstige Wohnungen, verlieren Kaufkraft durch hohe Mieten, landen auf der Straße), Bürger generell (wollen keine Obdachlosen auf den Straßen, wollen auch kein Steuergeld dafür ausgeben), Bund und Länder (Müssen GG Art. 1. nachkommen, wollen möglichst wenig Geld ausgeben).
- Ggf. Bezug auf ökonomisches Modell: Erweiterter Wirtschaftskreislauf (inkl. Banken)

#### Quellenansätze:

Wer zahlt:

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung-node.html>

Entwicklung Anzahl der Sozialwohnungen (S.33):

[https://www.mieterbund.de/app/uploads/fileadmin/public/Studien/Studie\\_-\\_Bauen\\_und\\_Wohnen\\_in\\_der\\_Krise.pdf](https://www.mieterbund.de/app/uploads/fileadmin/public/Studien/Studie_-_Bauen_und_Wohnen_in_der_Krise.pdf)

Verhältnis verschiedener Arten der Wohnraumförderung (Sozialhilfe, Wohngeld, Wohnbauförderung). Legt eine andere Prioritätensetzung nahe: <https://www.tagesschau.de/inland/sozialwohnungen-kritik-verbaende-100.html>

Sozialbindung nur für eine bestimmte Zeit:

<https://www.tagesschau.de/inland/innenpolitik/sozialer-wohnungsbau-124.html>

Anteil der Bevölkerung in überbelegten Wohnungen 2021:

[https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/11/PD22\\_N067\\_63.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/11/PD22_N067_63.html)

<https://de.statista.com/infografik/23614/eeberbelegung-von-wohnungen-in-deutschland/>