

Inhalt

- 3 Grundsteuer:** In der Diskussion um eine Reform der Grundsteuer spricht sich der GdW für einen Systemwechsel hin zu einem reinen Flächenmodell aus.
- 4 Bauland:** Die Regierungskommission ‚Baulandaktivierung‘ hat ihre Arbeit aufgenommen. Bis Mitte 2019 soll die Expertengruppe Vorschläge zur Baulandbereitstellung vorlegen.
- 5 Zweiklang:** Für das bezahlbare Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung ist ein dynamisches Wohngeld und eine starke soziale Wohnraumförderung unverzichtbar.

Mietrecht: Kabinettsbeschluss und neue SPD-Pläne – GdW fordert Konzentration auf Neubau

Berlin – Die SPD-Vorsitzende Andrea Nahles und der stellvertretende Bundesvorsitzende Thorsten Schäfer-Gümbel arbeiten laut Medienberichten vom 8. September 2018 an einem weitreichenden 12-Punkte-Plan für eine sogenannte „Mietenwende“. Danach wollen die Sozialdemokraten unter anderem einen Mietenstopp für fünf Jahre fordern. Die Vorhaben wurden nur wenige Tage nach dem Beschluss des Bundeskabinetts zum Mietrechtsanpassungsgesetz bekannt.



Foto: fotolia.com / bluedesign

Statt populistischer Rufe nach einem Mietenstopp muss das Problem des Wohnungsmangels an der Wurzel angegangen werden: Es müssen schnell mehr Wohnungen gebaut werden.

„Natürlich gibt es Probleme auf den Wohnungsmärkten und diese sind auch hinlänglich bekannt. Die Politik muss den Menschen endlich reinen Wein einschenken und zugeben, dass das Wohnungsproblem in absehbarer Zeit nicht in sozialverträglicher Weise in den Städten allein gelöst werden kann“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den Plänen. „Daran wird auch ein Mietenstopp oder sonstige populistische Äußerungen und Maßnahmen nichts ändern. Zumal ein Kop-

peln der Mieterhöhung an die Inflationsrate besonders diejenigen Vermieter treffen würde, die beispielsweise seit vielen Jahren die Mieten gar nicht erhöht haben und so für besonders bezahlbaren Wohnraum gesorgt haben.“

Umdenken notwendig – ländliche Regionen einbeziehen

Gedaschko forderte ein Umdenken bei der Wohnungspolitik: „Die entwicklungs-fähigen Städte in den ländlichen Regio-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Haushaltsentwurf im Bundestag

Für das kommende Jahr sieht der Haushaltsentwurf von Finanzminister Scholz Einnahmen und Ausgaben von 356,8 Milliarden Euro vor, das sind jeweils 13,2 Milliarden mehr als für 2018 eingeplant waren. Für den Bereich Inneres, Bau und Heimat sind Ausgaben von 15,1 Milliarden Euro vorgesehen. Außerdem kündigte Scholz an, bis Ende Dezember einen Vorschlag für eine neue Grundsteuer vorzulegen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 12. September 2018 berichtete. (wi)

Hartz IV steigt um acht Euro

Die monatlichen Zahlungen für den Lebensunterhalt von Hartz-IV-Empfängern werden 2019 um acht Euro auf 424 Euro für alleinstehende Erwachsene erhöht. Das hat Bundesarbeitsminister Hubertus Heil (SPD) am 11. September 2018 angekündigt. Das Kabinett soll die jährliche Anpassung der Grund-sicherung für Arbeitssuchende am 19. September 2018 billigen, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung*. (wi)

Wohnungstauschbörse in Berlin gestartet

Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin haben am 10. September 2018 das Wohnungstauschportal inberlinwohnen.de mit mehr als 300.000 Wohnungen gestartet. Ab sofort ist damit das Tauschen von Wohnungen gesellschaftsübergreifend, also nicht mehr nur innerhalb des Wohnungsbestandes eines der sechs Unternehmen möglich. (wi)



↳ Fortsetzung von Seite 1

nen müssen in die Überlegungen für mehr bezahlbaren Wohnraum einbezogen werden. Sie können die Ballungsregionen signifikant entlasten – aber nur wenn Infrastruktur und Umfeld stimmen. Dazu gehören gute Verkehrsverbindungen ebenso wie schnelles Internet. Damit sollte sich die Politik endlich beschäftigen, anstatt durch Rufe nach Mietstopps noch mehr für Verunsicherung zu sorgen. Darüber hinaus zeigt jeder Eingriff ins Mietrecht und sogar die Eigentumsrechte, der über das hinausgeht, was im Koalitionsvertrag vereinbart ist, dass das Ende der Fahnenstange immer noch nicht erreicht ist. Das ist ein fatales Signal gerade für die Investoren, die bezahlbare Wohnungen bauen sollen“, so der GdW-Chef. „Und es ist lediglich ein weiterer untauglicher Versuch, die bestehende Mangelsituation am Wohnungsmarkt zu verwalten, anstatt sie zu ändern. Es wäre wesentlich besser, die Unternehmen zu unterstützen, die bezahlbare Wohnungen schaffen – zum Beispiel bei der Vergabe von Grundstücken.“

Wirkliche Probleme am Wohnungsmarkt angehen

Gedaschko forderte Andrea Nahles und Thorsten Schäfer-Gümbel auf, sich endlich den wirklichen Problemen am Wohnungsmarkt zu widmen und nicht über populistische Äußerungen noch mehr Verunsicherung in der Bevölkerung und bei den Investoren zu schüren. „Die Wohnungsfrage ist immens wichtig, aber es gilt nun, echte praktische Lösungen zu finden, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dazu gehören bezahlbare Grundstücke, niedrigere Baukosten und schnellere Baugenehmigungsverfahren und ein Fokus auch auf die entwicklungsfähigen Städte in den ländlichen Regionen. Stärkere Regulierungen wie allgemeine Mietstopps treffen gerade die, die sich besonders um die Schaffung von mehr bezahlbaren Wohnungen kümmern. Dies wäre eine weitere kontraproduktive Maßnahme, die am Ende weder den Mietern noch den Vermietern nutzen wird.“

Damit würde sich auch die Politik ins eigene Fleisch schneiden.“ Gedaschko appellierte an die SPD, sich an die Abmachungen im Koalitionsvertrag zu halten.

Mietrechtsanpassungsgesetz beschlossen

Das Bundeskabinett hatte bereits am 5. September 2018 das sogenannte Mietrechtsanpassungsgesetz beschlossen. Damit soll die Mietpreisbremse durch erhöhte Auskunftspflichten seitens des Vermieters verschärft und der Prozentsatz bei der Modernisierung in Gebieten mit geltender Kappungsgrenze für die Dauer von fünf Jahren von 11 auf acht Prozent abgesenkt werden. Das „bewusste Herausmodernisieren“ soll künftig eine Ordnungswidrigkeit darstellen. „Der Gesetzentwurf ist der Versuch der gerechteren Verwaltung einer Mangelsituation. Die langjährige Diskussion über eine Verschärfung des Mietrechts muss mit dem Kabinettsbeschluss vom 5. September ein Ende finden. Stattdessen muss die ungeteilte politische Aufmerksamkeit mit voller Kraft auf das Thema Neubauklima in Deutschland gelenkt werden“, forderte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Deutschland braucht endlich ein Klima, das zu mehr Neubau und Investitionen in den Wohnungsbestand führt. Weitere einseitige Verschärfungen zu Lasten der Vermieter bremsen die Bemühungen, mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu schaffen.“

Auskunftspflichten erweitert

Gedaschko bemängelte, dass im beschlossenen Entwurf die Auskunftspflichten für den Vermieter entgegen dem Koalitionsvertrag erweitert worden sind. Der Vermieter muss nun im Rahmen der Mietpreisbremse nicht nur die Vormiete angeben, sondern beispielsweise auch in den letzten drei Jahren durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen. „Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen allgemeine Auskunftspflichten“, erklärte Gedaschko. Diese dürfen aber nicht so umfangreich

werden, dass sie zu mehr Bürokratie und Streit zwischen Vermietern und Mietern führen. Hier müsse im Rahmen der parlamentarischen Beratung bei der Modernisierung nachgearbeitet werden.

Bewusstes Herausmodernisieren wird Ordnungswidrigkeit

Zu begrüßen ist aus Sicht der Wohnungswirtschaft dagegen, dass das bewusste Herausmodernisieren von Mietern zukünftig als Ordnungswidrigkeit eingestuft werden soll und diese Regelung präziser gestaltet wurde. Die Wohnungswirtschaft geht insgesamt völlig konform mit diesem Anliegen der Politik. „Im Kern geht es darum, die schwarzen Schafe, die absichtlich durch Luxusmodernisierungen ihre Mieter aus dem Haus drängen wollen, einzuschränken. Allerdings hätte eine solche Regelung vollkommen ausgereicht. Ein zusätzliches Einschränken der Modernisierungumlage ist dagegen kontraproduktiv und hemmt die energetische Modernisierung, den altersgerechten Umbau sowie die Digitalisierung im Wohnbereich“, so der GdW-Präsident.

Weiterentwicklung des Mietspiegels: Ortsüblichkeit erhalten!

Parallel zum aktuellen Gesetzentwurf werden derzeit Grundsätze zur Weiterentwicklung des Mietspiegels ausgearbeitet. Gedaschko betonte, dass hier insbesondere beim qualifizierten Mietspiegel unbedingt auf Rechtsklarheit und Rechtssicherheit geachtet werden müsse. „Wir begrüßen, dass die Weiterentwicklung des Mietspiegels nun angegangen wird, weisen allerdings deutlich darauf hin, dass dabei die Ortsüblichkeit des Mietspiegels erhalten bleiben muss. Eine aktuell diskutierte Verlängerung des Betrachtungszeitraums lehnen wir entschieden ab. Der Mietspiegel ist kein politisches Steuerungsinstrument. Deshalb sieht der Koalitionsvertrag, auf den sich die Regierungsparteien erst im Februar 2018 geeinigt haben, diesen Punkt auch nicht vor. Hier brauchen wir Verlässlichkeit“, so der GdW-Chef. (burkschi) ■

VERANSTALTUNGSHINWEIS

20. September 2018, Berlin

Fachsymposium Wohnungsbau

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) laden für den 20. September 2018 zum Fachsymposium Wohnungsbau nach Berlin ein. Unter dem Motto „Zwischen Grundrecht, Rendite und kultureller Pra-

xis“ diskutieren Expertinnen und Experten aus Politik, Wissenschaft und Praxis, wie nachhaltige Architektur, Wohnbaukultur und zukunftsfähige Wohnmodelle in Deutschland aussehen und gefördert werden können. Veranstaltungsort ist das Hotel Stadtbad Oderberger, Oder-

berger Straße 57, 10345 Berlin. Veranstaltungsbeginn ist 10:00 Uhr. Die Teilnahme ist kostenfrei. Eine Anmeldung ist erforderlich. (schl) ■

↳ Weitere Infos unter

www.forschungsinitiative.de/variowohnungen

Finanzministerkonferenz tagt zur Grundsteuer – Flächenmodell ist richtiger Weg

Berlin – Am 6. September 2018 tagte die Finanzministerkonferenz. Dabei stand auch die Reform der Grundsteuer auf der Tagesordnung. Der GdW appellierte im Vorfeld an die Finanzminister, sich auf ein Modell für die Reform der Grundsteuer zu einigen. Die Wohnungswirtschaft fordert einen Systemwechsel und sieht ein reines Flächenmodell als richtigen Weg an.

Im April hatte das Bundesverfassungsgericht das System der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Die Grundsteuer muss nun spätestens bis zum 31. Dezember 2019 reformiert werden. Wenn dies gelingt, dürfen die derzeit geltenden Regeln für weitere fünf Jahre, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024, angewandt werden.

„Eine Grundsteuerreform muss aufkommensneutral erfolgen und eine Bemessungsgrundlage zu Grunde legen, die ohne hohen Verwaltungsaufwand ermittelbar ist und den Mietwohnungsbereich angemessen berücksichtigt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft, dazu. Damit

ist ein Sachwertverfahren wie das Kostenwertverfahren nicht geeignet. Außerdem wird nach Ansicht der Fachleute dieses Modell auch nicht in dem vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Zeitrahmen umsetzbar sein.

Der GdW-Chef gab zu bedenken, dass wertorientierte Systeme, die die Bodenrichtwerte als Verkehrswerte des Grund und Bodens einbeziehen, in den Ballungsräumen stark steigende Mieten zur Folge haben können und gerade in Stadtteilen mit hohen Bodenrichtwerten eine Gentrifizierung unterstützen. Eine Grundsteuerreform dürfe nicht zu einer Erhöhung der Mietbelastung führen und auch nicht dazu, dass der Mittelstand aus den attraktiven

Wohngebieten verdrängt wird. An diesen Kriterien hat die Wohnungswirtschaft alle in der Vergangenheit diskutierten Modelle gespiegelt und die meisten der Modelle halten diesen Kriterien nicht Stand.

„Das System muss einfach und leicht umsetzbar sein“, so Gedaschko. Die Wohnungswirtschaft favorisiert deshalb ein reines Flächenmodell, das künftig keine Neubewertungen erforderlich machen würde. Umfassende Proberechnungen ergeben, dass ein solches Flächenmodell im Verhältnis zur bisherigen Bemessungsgrundlage Einheitswerte die wenigsten Veränderungen für die Mieter ergeben würde. Außerdem kann es mit dem Äquivalenzprinzip begründet werden. (burk) ■

Sonderbauministerkonferenz zum Wohnungsbau – GdW fordert klare Zielsetzung für mehr bezahlbaren Wohnraum auch bei den Ländern

Berlin – Anlässlich der am 5. September 2018 in Berlin tagenden Sonderbauministerkonferenz appellierte der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW an die Ländervertreter, ihre Aufgaben bei der Wohnraumversorgung Hand in Hand mit dem Bund und den Kommunen anzugehen. „Nur, wenn alle an einem Strang ziehen, können wir dem Wohnraummangel in vielen Ballungsregionen etwas entgegensetzen“, so Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Wohnungsbau muss auch in den Ländern Chefsache sein“. Anreize für mehr bezahlbaren Wohnungsbau seien hier ebenso nötig, wie eine Stärkung der ländlichen Regionen.

Die Wohnungswirtschaft setzt sich dafür ein, dass die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für den Neubau von Wohnungen verstetigt und die reguläre lineare Abschreibung von zwei Prozent auf drei Prozent erhöht werde. Die aktuell geplante Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau greife dagegen deutlich zu kurz und schließe die Wohnungswirtschaft faktisch von den Anreizen aus. Darüber hinaus müsse die Grunderwerbsteuer bundeseinheitlich wieder auf 3,5 Prozent abgesenkt werden.

Eine wichtige Rolle spielen die Länder außerdem bei den Belangen der Wohnraumförderung. Sie ist ein zentraler Baustein der Wohnungspolitik und sollte auf hohem Niveau fortgesetzt und unter einer klaren Zweckbindung eingesetzt werden. Auch das Instrument der mittelbaren Belegung kann hier sinnvoll eingesetzt werden.

Eine zentrale Forderung der Wohnungswirtschaft ist es zudem, die Landesbauordnungen in Anlehnung an die Musterbauordnung zu harmonisieren. „Die aktuell gravierenden Unterschiede haben gerade

für Unternehmen, die in mehreren Ländern tätig sind, große Kostennachteile“, so der GdW-Chef. Darüber hinaus müsse die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zügig überarbeitet und den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Der GdW schlägt außerdem vor, einen neuen Anreizmechanismus im Länderfinanzausgleich zu schaffen. Damit sollen die

Kommunen finanziell entlastet werden, die Wohnflächen ausweisen und entwickeln wollen. „Um die Weiterentwicklung des seriellen Bauens zu befördern, schlagen wir außerdem die Einsetzung einer gemeinsamen Kommission von Bund, Ländern und Verbänden vor, die sich mit noch bestehenden Hemmnissen in der Umsetzung befassen sollte“, so Gedaschko. (burk) ■

Anzeige

Lernen

Die Kinder von Huzurikanda haben Durst. Nach Wissen. Sie brauchen eine SCHULE und einen Lehrer. Die DESWOS hilft ihnen!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21



bangladesch



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

Bezahlbarer Mietwohnungsbau braucht Anhebung der linearen Abschreibung

Berlin – „Eine wirksame Förderung des Mietwohnungsbaus heißt, die reguläre lineare Abschreibung von zwei auf drei Prozent zu erhöhen. Die aktuell geplante Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau dagegen greift deutlich zu kurz und schließt die Wohnungswirtschaft faktisch von den Anreizen aus. Innerhalb von drei Jahren könnte ein Wohnungsunternehmen mit dieser Art von Förderung nicht einmal 30 Wohneinheiten bauen, wie Berechnungen des GdW zeigen.“ Das erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zum vorgelegten Referentenentwurf des Bundesfinanzministeriums zur Sonder-AfA. Danach sollen in den ersten vier Jahren nach Fertigstellung einer Mietwohnung fünf Prozent der Herstellungskosten zusätzlich zur regulären linearen Abschreibung des Gebäudes abgeschrieben werden können.

Die geplante Sonderabschreibung soll nach dem Gesetzentwurf nur im Rahmen der EU-Regelungen zu De-minimis-Beihilfen nutzbar sein. Diese begrenzen für einen Zeitraum von drei Jahren den Förderwert auf 200.000 Euro. Dieser Betrag kann zudem schon durch andere Beihilfen, wie beispielsweise bestimmte KfW-Programme oder Kommunalbürgschaften ausgeschöpft sein. Dies wird insbesondere bei größeren kommunalen Wohnungsunternehmen der Fall sein. Und selbst wenn der gesamte zuläs-

sige Betrag von 200.000 Euro noch zur Verfügung stehen würde, sind lediglich 27 neu gebaute Mietwohnungen in drei Jahren das Ergebnis einer GdW-Berechnung für ein Beispiel-Unternehmen. „Die reguläre lineare Abschreibung muss endlich der Realität angepasst werden, um dem aktuellen Werteverzehr von Wohngebäuden Rechnung zu tragen. Was wir brauchen, sind funktionierende Anreize für den Mietwohnungsbau statt nahezu unwirksame Schnellschüsse im Klein-Klein“, so

Gedaschko. „Dabei dürfen Wohnungsunternehmen nicht einfach von den Anreizen zum Mietwohnungsbau ausgeschlossen werden. Zusätzlich brauchen wir deshalb ohnehin alternativ zur Sonderabschreibung eine gleichwertige Investitionszulage, da viele Wohnungsunternehmen die Sonderabschreibung gar nicht nutzen können“, erklärte der GdW-Chef. (schi) ■

➔ Die GdW-Berechnung finden Sie hier: <https://bit.ly/2p0bHd5>

Baulandaktivierung als Schlüssel zu mehr bezahlbarem Wohnraum – Bundesregierung setzt Kommission ein

Berlin – „Ein entscheidendes Nadelöhr für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland ist die Bereitstellung von passenden Bauflächen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der konstituierenden Sitzung der neuen Regierungskommission „Baulandaktivierung“ am 4. September 2018 in Berlin. „Daher begrüßen wir es ausdrücklich, dass die Expertengruppe ihre Arbeit aufgenommen hat.“ Die Expertenkommission ist beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat angesiedelt, den Vorsitz übernimmt der Parlamentarische Staatssekretär Marco Wanderwitz. Bis Mitte 2019 soll die Kommission konkrete Vorschläge für Maßnahmen zur Verbesserung der Baulandbereitstellung vorlegen. Die Expertenkommission will dabei auf die Empfehlungen der AG Aktive Liegenschaftspolitik des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen setzen und aktuelle Entwicklungen aufgreifen.

Auch die am 4. September 2018 vom Verband bayerischer Wohnungsunternehmen veröffentlichten Zahlen unterstreichen die alarmierende Lage bei der Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum. Nach einer aktuellen Umfrage des Verbandes halten nur sechs Prozent der Mitgliedsunternehmen Bauland für ausreichend verfügbar. Weiter geht aus der Umfrage hervor, dass 47 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen angeben, keinen oder nur eingeschränkten Zugang zu bezahlbarem Bauland zu haben. „Unter dem knappen Gut Bauland leiden vor allem die sozial orientierten Wohnungsunternehmen“, bekräftigt Verbandsdirektor Hans Maier. Grundstücke in Privatbesitz seien für preisgünstigen Wohnungsbau kaum erschwinglich. Die knappe Ressource Grundstücke wirkt sich auch auf die Umsetzung von Bauvorhaben aus. Jedes dritte Wohnungsunternehmen musste bereits ein geplantes Bauvorhaben wegen des hohen Grundstückspreises einstellen.

Mit Blick auf die Kommunen fordert der GdW-Chef vor allem eine aktive Bodenpolitik. Bauflächen sollten künftig nicht

mehr – wie vielerorts noch üblich – nach dem Höchstpreisverfahren vergeben werden, sondern auf der Basis kommunaler Wohnraumkonzepte. Außerdem könnten Wohnbaulandfonds als kommunale Sondervermögen eingerichtet werden, um Spielräume für mehr bezahlbaren Wohnungsbau zu schaffen. So könnten Städte und Gemeinden in die Lage versetzt werden, zielgenauer Wohnbauflächen zu kaufen, die sie nur an diejenigen weiterverkaufen, die auch für einkommensschwache Haushalte Wohnungen bauen. Der Fonds kann natürlich auch den Ländern oder dem Bund zur Verfügung stehen. „Der Bund sollte hier mit gutem Beispiel vorangehen und einen Wohnbaulandfonds begründen“, so Gedaschko. Als schnell umsetzbare Alternative könnte der Bund bundeseigene Liegenschaften verbilligt abgeben, um eine Baulandentwicklung für mehr bezahlbaren Wohnungsbau in den Kommunen zu unterstützen. Das gilt ebenso wie die Grundstücke, die sich im Bundeseisenbahnvermögen befinden. Zudem appellierte der GdW an die neue Kommission, auch die Baukosten, die Nor-

men und das Bauordnungsrecht auf den Prüfstand zu stellen. „In diesen Bereichen liegen schon viele Ergebnisse bereit, deren Umsetzung aber noch auf sich warten lässt“, so Gedaschko. Das im Koalitionsvertrag verankerte Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen.

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft seien alle Maßnahmen wichtig, die zu einer sinnvollen Nachverdichtung, Aufstockung von Gebäuden und zur Neuausweisung führen. Dennoch müsse man sich darüber klar sein, dass das Problem des Wohnungsmangels nicht allein in den Ballungsräumen gelöst werden kann.

Um das Wohnen bundesweit zukunftsfähig zu machen und für gleichwertige Lebensbedingungen zu sorgen, müssen die zukunftsfähigen Kommunen in den ländlichen Regionen mithilfe einer konzertierten Strategie gestärkt werden. Nur so lässt sich – kombiniert mit mehr Neubau – der Druck auf den heiß gelaufenen Wohnungsmärkten abbauen und die Abwanderung aus den Regionen entschleunigen. (stralburk) ■

Deutschland braucht den Zweiklang: Ein dynamisches Wohngeld und eine starke soziale Wohnraumförderung

Berlin – Am Jahresende 2017 bezogen in Deutschland laut Statistischem Bundesamt rund 592.000 Haushalte Wohngeld. Das waren das 1,4 Prozent aller privaten Haushalte. Die Zahl der Wohngeldhaushalte ist damit gegenüber 2016 um 6,2 Prozent gesunken. Dabei wird bezahlbarer Wohnraum in den Ballungsregionen immer knapper, Sozialwohnungen gibt es in Deutschland immer weniger. Die Nachfrage nach Wohnungen im mittleren und unteren Preissegment ist in den Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten so hoch wie selten zuvor. Wir brauchen in Deutschland aber dringend und dauerhaft bezahlbare Wohnungen für alle Menschen. Deshalb ist ein stabiler Zweiklang aus einer starken sozialen Wohnraumförderung und einer Subjektförderung, wie einem dynamisch weiterentwickelten Wohngeld, notwendig denn je.

Damit auch Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen weiterhin bezahlbare Wohnungen finden, ist in Deutschland dauerhaft ein starkes Wohngeld unverzichtbar.

Der soziale Zusammenhalt der Quartiere steht auf dem Spiel und die finanzielle Belastung der Kommunen steigt weiter enorm an, wenn das Wohngeld weiterhin nicht dynamisch an die Preis- und Lohnentwicklung angepasst wird. Hier ist eine rechtsverbindliche Regelung notwendig, die eine jährliche Überprüfung wie bei der Mindestsicherung festschreibt.

Aktuell werden nur die Kosten der Unterkunft an die jährliche Preis- und Lohnentwicklung angepasst, nicht aber das Wohngeld. Das führt zwangsläufig dazu, dass immer weniger Haushalte Wohngeld beziehen und immer mehr Haushalte Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch (SGB II). Ohne Unterstützung sind diese Menschen am freien Mietmarkt verloren.

Durch das Wohngeld sind Haushalte mit geringem Einkommen nicht auf das enge

Wohnungssegment mit besonders günstigen Mieten beschränkt, sondern haben auch Zugang zu Wohnungen mit durchschnittlichen Mieten. Darüber hinaus spricht sich die Wohnungswirtschaft dafür aus, eine Heiz- und Energiekostenkomponente einzuführen, um den in den letzten Jahren gestiegenen Kosten in diesem Bereich Rechnung zu tragen.

Soziale Wohnraumförderung – ein deutsches Erfolgsrezept

Die Wohnungsbauförderung ist in Deutschland ebenso ein Erfolgsmodell. In der Nachkriegszeit hat sie das Wohnungsangebot maßgeblich geprägt. Bis heute hat sie dazu geführt, dass der Mietwohnungsbestand in Deutschland qualitativ hochwertig und attraktiv ist. Ziel dieser Förderung war und ist es, breite Schichten der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

Um diesen sozialen Grundpfeiler der Gesellschaft dauerhaft zu sichern, ist eine Grundgesetzänderung zur langfristigen Fortführung der sozialen Wohnraumförderung auf hohem Niveau über 2019

hinaus absolut notwendig. Betrachtet man die Bedarfe im Bereich des Wohnungsbestandes, die weitere Differenzierung der Haushaltseinkommen und die Zunahme des Anteils der Transfereinkommensbezieher bei gleichzeitiger Abnahme des Bestandes an Sozialwohnungen und bislang unzureichendem Neubauniveau, wird die hohe Bedeutung der sozialen Wohnraumförderung besonders deutlich.

Der gut ausbalancierte deutsche Wohnungsmarkt mit seiner Mischung von Eigentum, Miete und genossenschaftlichem Wohnen sowie der Kombination aus Subjekt- und Objektförderung war eine zentrale Voraussetzung dafür, dass Deutschland gut durch die Wirtschafts- und Finanzkrise gekommen ist. In anderen Ländern war der Immobilienmarkt Auslöser der Krise, bei uns dagegen wirkt er bis heute stabilisierend.

Deshalb muss die Politik ein hohes Eigeninteresse haben, die Funktionsfähigkeit des Wohnungsmarktes und die Investitionskraft der Wohnungsunternehmen zu erhalten. (schi) ■

Bundesbauministerium ruft Förderrunde 2018/2019 für Nationale Projekte des Städtebaus aus

Berlin – Auch in 2018/2019 fördert das Bundesbauministerium Premiumprojekte des Städtebaus. Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat, gab Anfang September 2018 den Startschuss für die neue Ausschreibung. Im Regierungsentwurf für den Bundeshaushalt 2019 sind rund 140 Millionen Euro für die Förderung von national bedeutenden Projekten eingestellt.

Von 2014 bis 2017 wurden über das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ bisher 102 Vorhaben mit einem Gesamtvolumen an Bundesmitteln von rund 302 Millionen Euro in das Programm aufgenommen.

„Die nationalen Projekte des Städtebaus stehen beispielhaft für die Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung“, sagte Wanderwitz. „Die Premiumprojekte sollen deutliche Impulse für die Stadtentwicklung in Deutschland auslösen. Die große

Resonanz auf die bisherigen Projektaufträge zeigt, dass es in deutschen Städten und Gemeinden ein großes Potenzial an herausragenden Vorhaben des Städtebaus gibt. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen. Ich erwarte auch in der Förderrunde 2018/2019 wieder eine Vielzahl qualifizierter Projektanträge und das die Städte ausgiebig von den zusätzlich vom Bund bereitgestellten Mitteln Gebrauch machen.“

Gefördert werden investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler

bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen und mit einer hohen städtebaulichen und baukulturellen Qualität.

Die Kommunen sind aufgerufen, bis zum 30. November 2018 geeignete Projekte beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen.

(neyschi) ■

➔ [Weitere Infos unter
www.nationale-staedtebauprojekte.de](http://www.nationale-staedtebauprojekte.de)

Hessen: Städte müssen beim Wohnungsbau an einen Tisch

Frankfurt am Main – Vor der Landtagswahl in Hessen ist die Wohnungswirtschaft im Gespräch mit der Politik. In einem Punkt sind sich alle einig: Südhessen braucht mehr bezahlbaren Wohnraum. Der Schlüssel zur verstärkten Ausweisung von Bauland ist für Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor des Wohnungsverbandes VdW südwest, eine verbesserte interkommunale Zusammenarbeit. „Die Kommunen in Südhessen und im Rhein-Main-Gebiet müssen sich an einen Tisch setzen und verbindlich einigen, wo die benötigten Wohnungen konkret bis wann entstehen sollen, sonst schaffen wir es nicht“, so Tausendpfund.

„Bis 2040 müssen in ganz Hessen 500.000 Wohnungen gebaut werden, davon in Südhessen 430.000, das sind 86 Prozent aller in unserem Bundesland benötigten Wohnungen“, konkretisiert Tausendpfund. Bis 2040 braucht Frankfurt rund 106.000 Wohnungen, Wiesbaden 33.000, Darmstadt 26.000, Offenbach 20.000 der Main-Kinzig-Kreis 32.000 und der Main-Taunus-Kreis 25.000. „Selbst im beschaulichen Hofheim suchen derzeit über 1.100 Menschen akut eine bezahlbare Wohnung“, berichtet Norman Diehl, Geschäftsführer der Hofheimer Wohnungsbau GmbH. „Das ist allein in den vergangenen zwölf Monaten ein Plus von über 20 Prozent.“

Bis 2020 liegt der Neubaubedarf in ganz Hessen bei jährlich 37.000 Wohnungen. Fertiggestellt wurden 2017 jedoch nur rund 20.600 Wohnungen. Auch in den Jahren davor wurden deutlich weniger Wohnungen als benötigt fertiggestellt. „Dass das auf Dauer nicht funktionieren kann, dürfte jedem einleuchten“, so Verbandsdirektor Tausendpfund. Aus Sicht des VdW südwest hilft nur eines: „Bauen, bauen, bauen“. Doch hier wartet gleich die nächste Herausforderung: Die in weiten Teilen „galoppierenden“ Grundstückspreise. „In Hofheim verzeichnen wir Steigerungen von bis zu 30 Prozent in zwei Jahren“, erzählt Diehl. „Sozialer Wohnungsbau ist so in Hofheim wirtschaftlich nicht mehr darstellbar!“

Auch eine dem VdW südwest angehörende Kooperation aus neun Wohnungsgenossenschaften setzt alle Hebel in Bewegung, um in Frankfurt bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit durchschnittli-

chen Mieten von 6,39 Euro pro Quadratmeter liegen die Genossenschaften deutlich unter dem durchschnittlichen Mietpreisniveau der Stadt. Um dies zu sichern und auszubauen, brauchen die Genossenschaften aber Grundstücke. Deshalb fordert Martin Neckel, Vorstand des Beamten-Wohnungsvereins, mehr Mitspracherecht bei der Vergabe von Bauplätzen. „Nur so können wir neuen bezahlbaren und sozialverträglichen Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten schaffen und die genossenschaftliche Solidargemeinschaft pflegen, in der alle Mieter auch ein Mitbestimmungsrecht haben.“ Neckel weist darauf hin, dass die Wohnungsgenossenschaften krisensichere und erfahrene Partner für die Stadt Frankfurt sind.

Verbesserte Förderkonditionen schaffen

Unter anderem seien attraktivere Förderkonditionen notwendig, sind sich alle Beteiligten einig. Nach Meinung von Reinhard Abraham, Vorstand der Baugenossenschaft Odenwaldring aus Offenbach, muss die Rendite-Lücke zwischen freier Finanzierung und Förderung geschlossen werden. Vor diesem Hintergrund fordert er, über eine weitere Erhöhung des Tilgungszuschusses nachzudenken. „Angesichts der momentanen Kapitalmarktsituation mit sehr niedrigen Kreditzinsen ist aus Investorensicht der Zuschuss der reizvollste Aspekt des Förderprogramms. Wenn dieser erhöht wird, wird auch die Bereitschaft zur Nutzung der sozialen Wohnraumförderung steigen.“ Ferner müssten die Grunddarlehen der Förderprogramme von den regionalen Grundstückskosten entkoppelt werden. „Die gesamte Wohnraumförderung

muss deutlich passgenauer als bislang auf die regionalen, idealerweise sogar auf die örtlichen Gegebenheiten ausgerichtet werden“, so Abraham.

Kommunen müssen mehr Bauland ausweisen

Zur Entschärfung der Lage sei aber auch mehr Bauland erforderlich, erklärt Tausendpfund: „Von den Flächen, die seit 2010 im Regionalplan für's Bauen vorgesehen sind, haben die südhessischen Kommunen nur rund 30 Prozent verbindlich ausgewiesen und lediglich rund 15 Prozent sind tatsächlich bebaut worden. Der Schlüssel zur verstärkten Ausweisung von Bauland ist eine verbesserte interkommunale Zusammenarbeit. „Wir fordern deshalb, dass sich die Kommunen im Rhein-Main-Gebiet an einen Tisch setzen und sich verbindlich einigen, wo die benötigten Wohnungen konkret bis wann entstehen sollen“.

Gesellschaftliche Akzeptanz schaffen

Neben all dem ist laut Norman Diehl und Reinhard Abraham aber noch ein weiterer Punkt von entscheidender Bedeutung: „Die Hofheimer Wohnungsbau GmbH plant, in den nächsten fünf Jahren mehr als 150 neue Wohnungen zu errichten. Bei etwa der Hälfte gibt es Widerstände von Bürgern bis hin zu umfangreichen Klagen. Teilweise gegen Projekte von lediglich zehn bis 14 Wohneinheiten. Das muss man sich mal vorstellen“, berichtet Diehl. Die Vertreter der Wohnungswirtschaft halten dies für bedenklich: „Wir sehen die Entwicklung mit Sorge, dass sich Partikularinteressen gegen das Gemeinwohlinteresse an mehr bezahlbarem Wohnraum durchsetzen.“

(fran) ■

Lübeck muss auf den Geschosswohnungsbau setzen

Hamburg/Lübeck – Die Hansestadt Lübeck will nach eigenen Angaben bis zum Jahr 2022 Baurecht für rund 4.500 Wohneinheiten schaffen. Damit solle das im Jahr 2015 gesetzte Ziel, 4.000 neue Wohneinheiten zu errichten, übertroffen werden.

„Das ist eine gute Nachricht für Menschen, die in Lübeck eine Unterkunft suchen“, erklärte dazu Andreas Breitner, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „Die im VNW organisierten Lübecker Wohnungsunternehmen stehen bereit, sich an der Errichtung bezahlbaren Wohnraums zu beteiligen. Vorfahrt muss

der Geschosswohnungsbau haben. Nur dadurch lässt sich auf der begrenzten Fläche der Stadt der große Bedarf an bezahlbarem Wohnraum befriedigen. Zudem sollte die Stadt darauf achten, dass jene Wohnungsunternehmen bevorzugt mit Baugrundstücken bedient werden, die über Jahrzehnte günstigen Mieten garantieren. Die im VNW

organisierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften planen in diesem Jahr in Schleswig-Holstein den Bau von rund 1.400 bezahlbaren Wohnungen. Die durchschnittliche Kaltmiete pro Quadratmeter liegt bei den schleswig-holsteinischen VNW-Mitgliedern derzeit bei 5,62 Euro.“

(schirlschi) ■

Verkehrssicherungspflichten

15. November 2018, Frankfurt am Main

Die Verkehrssicherungspflichten von Immobilienunternehmen haben sich in den vergangenen Jahren weiter verschärft. Insbesondere die Organisationspflicht und rechtssichere Dokumentation von Überwachungen werden immer wichtiger. Fehlen organisatorische Voraussetzungen, entsprechende Arbeitsanweisungen und ein geeignetes Kontrollsystem beziehungsweise sind keine ausreichenden Ressourcen bereitgestellt, kann dies eine persönliche Haftung der Vorstände und Geschäftsführer nach sich ziehen. In diesem Seminar werden an praktischen Beispielen konkrete Aufgaben eines Wohnungsunternehmens im Bereich Verkehrssicherungspflicht aufgezeigt – jenseits von juristischen Maximalforderungen, aber dicht am eigenen Haftungsrisiko.

Weitere Infos: Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Wohn- und Gewerberaummietrecht

15. November 2018, Nürnberg

Eine Vorladung der Polizei wegen Unterschlagung nach einer durchgeführten Wohnungsräumung führt häufig zu schlaflosen Nächten. Dieses Seminar gibt Einblicke in die strafrechtliche Ermittlungsarbeit von Polizei und Staatsanwaltschaft, Zeugenvernehmung, Strafbefehl und Anklage, informiert über die in der Praxis der Wohnungswirtschaft relevantesten Straftatbestände und gibt Empfehlungen, wie man sich als Beschuldigter in einem Ermittlungsverfahren richtig verhält. Ausgangspunkt hierbei sind aktuelle gerichtliche Entscheidungen, insbesondere des Bundesgerichtshofs.

Weite Informationen: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

Richtiger Umgang mit psychisch kranken Mietern

19. November 2018, Berlin

Im Umgang mit psychisch erkrankten Mietern stellen Konfliktbereitschaft, Hilfsbedürftigkeit, sonderbares Verhalten und Verwahrlosung oftmals eine Herausforderung dar. Nicht nur die eigene Unsicherheit, fehlende Erfahrung oder unzureichende Handlungsstrategien im Kontakt mit Betroffenen machen das Thema schwierig, sondern auch die Vielzahl unterschiedlicher psychischer Störungsbilder. In diesem Seminar lernen die Teilnehmer die häufigsten Krankheitsbilder und ihre Auswirkungen auf das soziale Verhalten der Betroffenen kennen und bekommen Strategien und Handlungsempfehlungen für den beruflichen Umgang an die Hand.

Weitere Infos: Mathias Busch, Telefon: 030/23085516, E-Mail: mathias.busch@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

WI Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhoyerstraße 5
10785 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2018.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

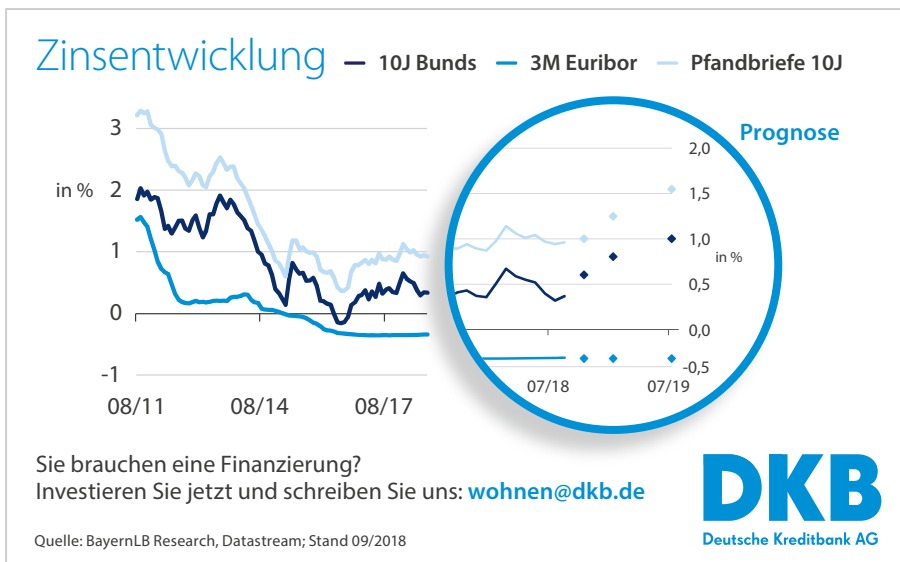
Bezugspreis jährlich:
124,35 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

**WI Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „**Zeitschriften**“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „**Anmelden**“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf www.haufe.de verfügen, können Sie unter „**Neuregistrierung**“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Politik, Gesetzgeber und Verwaltungen müssen liefern – GdW-Präsident im Welt-Interview



Foto: GdW, Urban Ruths

GdW-Präsident Axel Gedaschko

Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, erklärt in einem großen Interview mit der Tageszeitung Welt, was die Branche und die Mieter in Deutschland aktuell umtreibt: von Hausbesetzungen als Instrument für eine andere Gesellschaftspolitik, zu langsamen Prozessen beim

Planen und Bauen, sehr mühsamen Genehmigungsverfahren, fehlenden Personalkapazitäten in den Behörden, Kapazitätsengpässen im Bauhandwerk, mangelndem Bauland bis hin zu den notwendigen Lösungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft – Konzeptvergaben bei Grundstücken, bundesweit gültige Typen-

genehmigungen, Dachausbau und Nachverdichtung und vieles mehr. (schi) ■

➔ **Das Interview ist in der Printausgabe der Welt am 12. September 2018 erschienen und online – zunächst nur für Abonnenten – hier abrufbar:** <https://bit.ly/2CK4FCV>

Recht so

Anforderungen an Mieterhöhungserklärung bei Modernisierung mehrerer Wohneinheiten

Mit Urteil vom 18. Januar 2018 hat das Landgericht Berlin zu den Anforderungen an eine Mieterhöhungserklärung bei Modernisierungen von mehreren Wohneinheiten und die Kostenumlegung auf die Mieter entschieden (Az.: 67 S 268/17). Nach dem Urteil des Landgerichts Berlin muss bei Wohnungsmodernisierungen, bei denen die Kosten auf die jeweiligen Mieter umgelegt werden, der gewählte Umlageschlüssel erläutert werden, damit dessen Angemessenheit überprüft werden kann. Dies gelte insbesondere dann, wenn mehrere Maßstäbe denkbar sind und sich der vom Vermieter gewählte Umlageschlüssel nicht aufdränge. Eine Mieterhöhungserklärung genüge nicht den Anforderungen des § 559 b Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und ist nach der Entscheidung formal unwirksam, wenn sowohl die Berechnungsgrundlage der Flächenangabe als auch die Einordnung der betroffenen Wohnung unklar bleiben. Dies betraf hier den Sachverhalt das angegeben wurde, dass der Umlagewert sich auf Grundlage einer Gesamtumlagefläche der beteiligten Wohnungen von 1.921 Quadratmetern ergebe. Schließlich meinte das Gericht, dass eine Heilung von formellen Mängeln einer Mieterhöhungserklärung durch nachträgliche Erklärung im Prozess nicht möglich sei. Stattdessen könne der Vermieter jederzeit eine neue, den Anforderungen des § 559 b Absatz 1 BGB entsprechende und für die Zukunft wirkende Mieterhöhungserklärung abgeben. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Landgericht wählt einen sehr strengen Maßstab zur Beurteilung, ob das Mieterhöhungsverlangen den formellen Anforderungen entspricht. Allerdings ist entscheidend, dass der Mieter in die Lage versetzt werden muss, das Erhöhungsverlangen nachzuprüfen. Dies entspricht den formellen Anforderungen etwa an eine Betriebskostenabrechnung. Ob es mit dem Landgericht hierfür entscheidend ist, welche Wohnungen konkret an den Kosten beteiligt werden sollen, ist zumindest zweifelhaft. Es dürfte die Anzahl der Wohnungen ausreichen. Soweit das Gericht eine Heilung der formellen Mängel im Prozess nicht für möglich erachtet, betrifft dies Kern nur das ‚Nachschieben‘ von Erläuterungen. Hingegen sollte eine neue Mieterhöhung mit entsprechender Begründung jederzeit möglich sein, auch durch Zugang im Prozess.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

1,5

Millionen Paare, die in Deutschland im Jahr 2017 in einem Haushalt zusammen lebten, hatte eine der Personen die deutsche, die andere Person eine ausländische Staatsangehörigkeit. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, entspricht dies einem Anteil von sieben Prozent an allen Paaren in Deutschland. In acht Prozent der Fälle, das heißt bei 1,7 Millionen Paaren, hatten beide Partner eine ausländische Staatsangehörigkeit. Bei den knapp 21 Millionen Paaren in Deutschland überwogen mit 85 Prozent der Fälle, also bei 17,5 Millionen Paaren die deutsch-deutschen Paare. Betrachtet werden gemischtgeschlechtliche Ehepaare und Lebensgemeinschaften. Personen, die sowohl die deutsche als auch eine ausländische Staatsangehörigkeit besitzen, werden als Deutsche ausgewiesen. ■