

Wohnen auf dem Lande

Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) schlägt vor Wohnungssuchende sollten auf's Land ziehen, wo genügend Wohnungen leer stünden¹. Da man heute oft von Zuhause arbeiten könne (Home office), sei das möglich. Das ist - freundlich formuliert - ein wenig simpel:

1. Richtig ist, dass bis zu zwei Millionen Wohnungen leer stehen und der Bedarf an Sozialwohnungen bei etwa 920000 liegt. Rein rechnerisch betrachtet gibt es also keinen Wohnungsmangel. Aber das berücksichtigt nicht, dass die Wohnungen nicht da sind, wo sie gebraucht werden, nämlich in der Nähe der Arbeitsplätze. Dort sind sie für kleine Leute oft nicht mehr bezahlbar.
2. Es gibt auch in Ballungsgebieten erhebliche Leerstände durch Leute, die so reich sind, dass sie bestehende Wohnungen nicht vermieten müssen, sondern leer stehen lassen können, weil sie keine Lust haben sich mit Mietern herum zu plagen (so empfinden diese Reichen das) und deshalb den §14 des Grundgesetzes missachten, der vorschreibt: "Eigentum verpflichtet; sein Gebrauch soll allzeit dem Wohle der Allgemeinheit dienen." Die Gemeinden haben einerseits kein Personal um Leerstand zu verfolgen und wohl manchmal auch keine Lust sich mit den Wohlhabenden oder gar Prominenten anzulegen.
3. Gibt es auf dem flachen Lande häufig nicht die schnellen Internet-Anschlüsse (Glasfaser), die das Arbeiten ermöglichen würden, weil sich das für die privatisierten Telekommunikations-Unternehmen nicht lohnt.
4. Der Mensch braucht im Schnitt sieben Jahre, um sich als Teil einer Nachbarschaft zu fühlen und akzeptiert zu werden. Deshalb ziehen Ältere seltener um, wenn sie mal sesshaft geworden sind. Wenn der Partner stirbt bleiben sie - wenn sie es sich leisten können - in der nun eigentlich zu großen Wohnung, weil an ihr viele angenehme Erinnerungen hängen und man im Alter auch weniger Lust auf etwas Neues hat. - Früher haben viele Witwen einen Teil ihrer Wohnung untervermietet, etwa an Studenten. Sie bekamen dadurch das nötige Geld, um die Wohnung halten zu können und, wenn es gut ging, auch jemanden, den sie betreuen konnten, der ihnen Ansprache bot. Das Sprichwort: "Einen alten Baum verpflanzt man nicht!" spiegelt das ebenfalls.
5. Würden viele Menschen auf's Land ziehen, so wie es die Ministerin vorschlägt, hätten sie ziemlich weite Wege zu ihren Arbeitsstätten. Das führt schon im Speckgürtel um die großen Städte zu einem bedenklichen Pendeln und dort gibt es meistens Nahverkehr. Wer weiter raus zieht, hat den nicht und müsste zwangsläufig mit dem Auto zur Arbeit fahren, wenn diese keine Möglichkeiten bietet zuhause zu arbeiten (Flaschner, Schreiner, Maurer,

1 <https://www.deutschlandfunk.de/geywitz-regt-wegen-wohnungsnot-umzug-aufs-land-an-112.html>

Verkäufer, Bus- oder Bahnfahrer, Krankenschwestern, usw.). Für diese zusätzlichen Pendler fehlen die Kapazitäten. Auf dem Lande fehlen auch Kindertagesstätten und Schulen für die Kinder. Von Läden, Ärzten, Post, und anderen Dienstleistern mal ganz abgesehen. Dass wir eigentlich wegen des Klimawandels Energieverbrauch und damit auch den Verkehr verringern sollten, kommt hinzu.

6. Die Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz war früher wegen der Umweltbelastung durch die Industrie bedingt (Lärm, Dreck, Abgase, Abwasser). Der Handwerker hatte seine Werkstatt am oder im Haus. Industrie ist heute sauberer, so dass das Wohnen näher an die Industrie heran rücken kann. Damals gab es Arbeitersiedlungen, die man zu Fuß erreichen konnte. Das wäre wieder möglich, wenn nicht Viele das Laufen verlernt hätten. Wenn man viele Kilometer vom Arbeitsplatz entfernt wohnt, gar zum Wochenend-Pendler wird, dann geht das nicht, sondern fördert eigentlich unnötigen Verkehr. Zudem braucht man zusätzlichen Wohnraum für Fernpendler. Obendrein bürdet es den Ärmeren die Fahrkosten und durch die Fahrzeiten den Verlust an verfügbarer Lebenszeit auf, weil es in der Nähe der Arbeitsplätze an bezahlbarem Wohnraum mangelt, woran auch die Politik schuld ist: Unter Helmut Kohl wurde Wohnbaugesellschaften, die Sozialwohnungen bauten, die Gemeinnützigkeit samt Steuervergünstigung entzogen. Also entstanden weniger Sozialwohnungen. Durch den Verkauf der Wohnungen an Investoren um Schulden zu tilgen, verloren die Städte die Möglichkeit mäßigend auf die Mieten einzuwirken. Wieder tragen die kleinen Leute die Kosten und die Reichen werden reicher. Zudem bezahlen alle mit ihren Versicherungen (Krankenkasse, Rente, etc.), die die Beiträge anlegen müssen, auch noch die Investoren und oft auch die Verschandelung der Städte.

Selbstverständlich wäre es interessierten Kreisen ganz recht, wenn die Ärmeren aus den Städten auf's Land verschwinden, denn dann würde ihr Anblick nicht mehr die letzten Reste von Gewissen belästigen, die man vielleicht noch hat. Aber auch das ist eine Rechnung ohne den Wirt: Wer soll denn dann noch in den Städten einkaufen, putzen, verkaufen, bedienen und all die Arbeiten erledigen, um die Reiche einen großen Bogen machen? Und woher bekommen Kinos, Theater, Sportvereine die nötigen Zuschauer, wenn die Menschen weit weg wohnen? Selbst wenn man dann die teuren Musentempel spart (Oper, Theater, Museen, Konzerthäuser), dann fallen die auch für die Reichen weg und die Innenstädte veröden noch schneller.

Die Bundesregierung hatte sich vor drei Jahren vorgenommen, den Bau von 400.000 Wohnungen pro Jahr zu erreichen. Im vergangenen Jahr wurden bundesweit aber nur rund 295.000 fertiggestellt, also nur etwa $\frac{3}{4}$. Für 2026 erwartet das Münchner Ifo-Institut sogar nur noch 175 000 neue Wohnungen, also nicht mal die Hälfte der beabsichtigten Neubauten.