IV.17

Staat als Wirtschaftsraum

Wohnungsmarkt – Lösungsansätze für die soziale Frage unserer Zeit in der Diskussion

Ein Beitrag von Timo Schuh und Anke Söller

© Colourbox

VORSCHAU

Wohnen in Deutschland wird zunehmend zur Herausforderung: eine steigende Nachfrage trifft auf ein unelastisches Angebot, die Mietpreise steigen und Wohneigentum ist teuer. Anhand zahlreicher Statistiken erarbeiten sich die Lernenden die Situation am deutschen Wohnungsmarkt. Soll der Staat oder soll der Markt aus der Krise helfen? Wie sind staatliche Eingriffe in die Preisbildung zu bewerten? Ihre Schülerinnen und Schüler bereiten in Gruppen ein Hearing vor und diskutieren mögliche Lösungsansätze.

KOMPETENZPROFIL

Klassenstufe:	ab Klasse 10
Dauer:	8–9 Unterrichtsstunden
Kompetenzen:	statistisches Material analysieren; ein Problem erfassen und beschreiben; Lösungsvorschläge erarbeiten; Ergebnisse in einem Hearing präsentieren, diskutieren und beurteilen
Thematische Bereiche:	Marktanalyse; Preiselastizität, staatliche Eingriffe in die Preisbildung; soziale Gerechtigkeit
Zusatzmaterialien:	Klausur

netzwerk lernen

zur Vollversion

Auf einen Blick

1. Stunde

Thema: Positionen zum Thema Wohnungsmarkt

M 1 **Welches Vorwissen habe ich zum Thema „Wohnungsmarkt"?**

Inhalt: Die Schülerinnen und Schüler aktivieren Vorwissen zum Thema „Wohnungsmarkt" und erkennen Konfliktlinien.

2./3. Stunde

Thema: Der Wohnungsmarkt in Zahlen

M 2 **Analyse des Wohnungsmarktes in Deutschland**

Inhalt: Die Schülerinnen und Schüler werten Statistiken zum Immobilienmarkt in Deutschland aus und charakterisieren diesen. Sie nennen erste Ursachen für die Entwicklung und gestalten einen Bericht an das Bundeskanzleramt zum Thema „Wohnen in Deutschland".

4.–6. Stunde

Thema: Mietpreisbremse, Mietendeckel und Sozialer Wohnungsbau

M 3 **Strategien für den Wohnungsmarkt auf dem Prüfstand**
M 4a **Mietpreisbremse: Hilfe für die Mieter oder Ende des Wohnungsbaus?**
M 4b **Ein bundesweiter Mietendeckel – Lösung für das Wohnungsproblem?**
M 4c **Steuern runter, Bauen rauf? – Diskussion um die Grunderwerbssteuer**
M 4d **Sozialer Wohnungsbau**

Inhalt: Die Lernenden bereiten arbeitsteilig ein Hearing vor, für das sie unterschiedliche Strategien für den Wohnungsmarkt bewerten. Sie begründen im Plenum, welche Strategie sie geeignet finden.

Benötigt: internetfähiges, digitales Endgerät

Klausur

M 5 Klausur zum Thema Wohnungsmangel und Enteignung als Mittel

VORSCHAU

© RAABE 2022

netzwerk lernen
zur Vollversion

Welches Vorwissen habe ich zum Thema Wohnungsmarkt? M 1

Der Begriff „Wohnungsmarkt“ bzw. „Immobilienmarkt“ ist in aller Munde. Wohnen betrifft uns alle, doch Wohnraum ist begrenzt. Wie stellen Sie sich Ihre Wohnsituation in Zukunft selbst vor? Welche Positionen vertreten Sie im Zusammenhang mit knappem Wohnraum?

Aufgaben (Teil A) Wohnen und ich

1. Wo möchten Sie selbst in Zukunft leben? (*In der Stadt, auf dem Land, in den Bergen …*)
2. Möchten Sie Wohneigentum besitzen oder lieber zur Miete wohnen?
3. Halten Sie es für realistisch, dass Sie später einmal Wohneigentum besitzen werden?

Aufgaben (Teil B) Der deutsche Wohnungsmarkt

1. Lesen Sie die Aussagen in der Tabelle und geben Sie ein spontanes Urteil ab, indem Sie ankreuzen.
2. Vergleichen Sie Ihre Ergebnisse mit Ihrem Gegenüber.
3. Erörtern Sie zwei ausgewählte Aussagen, die Sie unterschiedlich bewertet haben.

Positionen zum Thema Wohnen und Wohnungsmarkt	– –	–	+	+ +
Alle Deutschen sollen die Chance auf Wohneigentum haben.				
In Deutschland haben verhältnismäßig wenig Menschen Wohneigentum.				
Der Staat muss für ausreichend Wohnraum sorgen.				
Der Wohnungsmarkt wird durch Angebot und Nachfrage bestimmt.				
Wohnungen dürfen nicht enteignet werden.				
Die Preise für Wohnen sollten vom Staat reguliert werden.				
Da Bauflächen begrenzt sind, sollten Einfamilienhäuser verboten werden.				
Bei knappem Wohnraum sollten Vermieter verpflichtet werden, freie Wohnungen zu vermieten.				
Menschen sollten weniger als 30 % ihres Einkommens für das Thema Wohnen aufbringen müssen.				

© RAABE 2022

VORSCHAU

netzwerk lernen
zur Vollversion

M 2 Eine Analyse der Situation auf dem Wohnungsmarkt

Wie und wo wohnen wir? Welche Entwicklungen zeichnen sich auf dem Wohnungsmarkt ab?

Aufgaben

1. Analysieren Sie anhand der Grafiken des Textes (A–G) die Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt: Welche Ursachen und Trends sind zu erkennen? Wie hängen die Entwicklungen zusammen?
2. Gestalten Sie einen Expertenbericht zum Thema „Wohnen" für das Bundeskanzleramt.
3. Positionieren Sie sich auf dem Kontinuum: Wer soll das Problem auf dem Wohnungsmarkt lösen? Der Staat oder die Wirtschaft?

Staat ⟷ Wirtschaft

A Mietpreisentwicklung in einer deutschen Großstadt: Beispiel Stuttgart

VORSCHAU

© RAABE 2022

netzwerk lernen
zur Vollversion

Strategien für den Wohnungsmarkt auf dem Prüfstand M 3

Aufgaben

1. Lesen Sie sich das Szenario A durch und machen Sie sich mit Aufgabe 3 vertraut.
2. Bilden Sie Gruppen und teilen Sie die Materialien M 4a–M 4d jeweils zu.
3. Bereiten Sie einen Vortrag für die Enquete-Kommission „Zukünftige Wohnraumpolitik" vor. Verwenden Sie dafür die Ergebnisse der Aufgaben, die den jeweiligen Materialien beigefügt sind. Orientieren Sie sich bei Ihrer Bewertung an den Urteilskriterien (B).
4. Stellen Sie Ihre Ergebnisse vor der Kommission vor und diskutieren Sie abschließend im Plenum, wie das Wohnungsproblem gelöst werden sollte.
5. Gestalten Sie zu der Frage einen Blogbeitrag.

A Enquete-Kommission des Deutschen Bundestages

Der Deutsche Bundestag hat auf Antrag eines Viertels seiner Abgeordneten beschlossen, eine Enquete-Kommission einzurichten. Eine Enquete-Kommission (aus dem Französischen *enquête* = Untersuchung) hat die Aufgabe, eigenständig zu einem bestimmten Thema Informationen zu gewinnen, die dann zur Beratung und Abstimmung in den Bundestag einfließen. Die Enquete-Kommission, in der Sie mitarbeiten, tagt unter dem Titel „Zukünftige Wohnraumpolitik" und überprüft Strategien, wie mit der Knappheit auf dem Wohnungsmarkt umzugehen ist. Sie haben bei der nächsten Zusammenkunft der Kommission die Aufgabe, bei einem Hearing, bei dem alle Experten zu Wort kommen, eine mögliche Strategie zu erläutern und sie zu bewerten.

B Sach- und Werturteile

Die Kompetenz, ein Urteil zu fällen, gehört zu den schwierigsten, die im Fach Wirtschaft oder Politik gefordert werden. Die Urteilskompetenz beinhaltet, wenn der Operator „beurteile" lautet, das Fällen eines Sachurteils, und das Fällen eines Werturteils für den Operator „bewerten". Während beim Sachurteil die Frage im Zentrum steht, ob etwas sinnvoll ist, geht es bei einem Werturteil darum, seine Bewertung auf ethischen oder normativen Kriterien basieren zu lassen. Das Werturteil setzt eine Beurteilung voraus und beschäftigt sich mit der Frage, ob das, was machbar ist, auch wünschenswert ist. Bei beiden Urteilen ist es wichtig, Kriterien zu nennen, die für das Fällen des Urteils entscheidend sind.

Operatoren
Beurteilen: Aussagen, Behauptungen, Vorschläge oder Maßnahmen im Zusammenhang auf ihre Stichhaltigkeit bzw. Angemessenheit prüfen und dabei die angewandten Kriterien nennen. Bewerten: Aussagen, Behauptungen, Vorschläge oder Maßnahmen beurteilen, eine persönliche Stellungnahme abgeben und dabei die eigenen Wertmaßstäbe offenlegen.

Quelle Infobox: https://lehrerfortbildung-bw.de/u_gewi/gwg/gym/bp2004/fb1/modul1/geo/operator/

© RAABE 2022

VORSCHAU

netzwerk lernen
zur Vollversion

M 4b Ein bundesweiter Mietendeckel – Lösung für das Wohnungsproblem? (Gruppe B)

Aufgaben

1. Erläutern Sie den Begriff „Mietendeckel" z. B. anhand des Video-Clips https://raabe.click/wi-wohnungsmarkt-2
2. Erläutern Sie, weshalb nach Boris Palmer Sozialwohnungen nicht die Lösung für das Wohnungsproblem sind.
3. Bewerten Sie den vom Tübinger Oberbürgermeister vorgeschlagenen bundesweiten Mietendeckel. Berücksichtigen Sie dabei die verschiedenen Perspektiven der Akteure (wie Mieter, Vermieter, private Investoren, Kommunen).
4. Gestalten Sie einen Vortrag für das Hearing.

Boris Palmer: „Viele müssen die Städte verlassen" (29.06.2022)

[…] Der Tübinger Oberbürgermeister Boris Palmer schlägt […] einen bundesweiten Mietendeckel vor.

DIE ZEIT: Die Regierung will 400.000 Wohnungen im Jahr bauen. Halten Sie das für realistisch?

Boris Palmer: Das ist nicht mehr zu schaffen.

ZEIT: Warum?

Palmer: Bauen wird immer teurer. Wir haben Engpässe beim Material, es fehlen die Handwerker, und die Koalition hat die staatliche Förderung für energiesparende Neubauten stark reduziert. […] Und jetzt steigen […] die Zinsen, was die Kosten zusätzlich nach oben treibt. In Tübingen kostete eine Neubauwohnung im Jahr 2010 noch 3000 Euro pro Quadratmeter, inzwischen […bald] 8000 Euro […].

ZEIT: Man könnte einwenden: Es kann eben nicht jeder eine Wohnung in Tübingen besitzen.

Palmer: Natürlich nicht, aber das Problem ist: Die Kostensteigerungen werden auf die Miete umgelegt. 7000 Euro Baukosten und drei Prozent Zinsen ergeben einen Quadratmeterpreis von 18 Euro und mehr, um eine neu gebaute Wohnung kostendeckend zu vermieten. Dabei ist die Lage jetzt schon dramatisch. Bei uns sind die Angebotsmieten für Neubauten in den vergangenen sechs Jahren von 11,60 Euro auf 14,60 Euro angestiegen. […]. Ich rechne damit, dass eine Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von 100 Quadratmetern bald 1800 Euro im Monat kosten wird. Und zwar kalt.

ZEIT: Wer kann das noch bezahlen?

Palmer: Die meisten Familien sicher nicht. Für die Mehrheit der Menschen wird das Wohnen in der Stadt bald unbezahlbar oder ein Armutsrisiko sein. […]

ZEIT: Für Menschen mit wenig Geld gibt es staatlich geförderte Sozialwohnungen.

Palmer: Die gibt es, aber wir haben viel zu wenig davon. Und sie werden ebenfalls unbezahlbar. Sozialwohnungen müssen in der Regel mit einem fixen Rabatt zum jeweiligen Mietspiegel angeboten werden. Wenn der Mietspiegel auf 18 Euro pro Quadratmeter steigt, wäre in Tübingen auch eine Sozialmiete von 14 Euro zulässig. 14 Euro!

ZEIT: Was sind die Folgen?

Palmer: Wir laufen in eine Situation, in der viele Mieter ihre Wohnungen und die Städte verlassen müssen, weil sie die steigenden Preise nicht mehr bezahlen können. […]

ZEIT: Was schlagen Sie vor?

Palmer: Es wäre denkbar, das Bauen noch sehr viel stärker als bisher mit Steuergeld zu subventionieren. Um die Miete unter zehn Euro pro Quadratmeter zu halten, müsste in den teu-

VORSCHAU

© RAABE 2022

netzwerk lernen
zur Vollversion