

### **„Bilanz der Wohnlichkeit“**

Rund 400 Neubauwohnungen, darunter fast 70 für alte Menschen, hat der Kreiswohnungsverband (KWV) in den letzten 11 Jahren neu geschaffen, und er verfügt zwischenzeitlich über 1.000 Mietwohnungen in den verschiedenen Gemeinden des Landkreises. Wahrlich, ein geeigneter Anlaß, in einer Dokumentation über die Arbeit dieses Unternehmens des Kreises und seiner Gemeinden einmal etwas intensiver zu berichten, eine „Bilanz der Wohnlichkeit“ zu erstellen.

Es gibt größere Wohnungsbauunternehmen, aber in der Effektivität seiner Arbeit dürfte der KWV kaum von einem anderen Unternehmen übertroffen werden. Die Mitarbeiter kennen ihre Mieter, bemühen sich, realisierbare Wünsche möglichst zu erfüllen, und so kommt es, daß Mietrückstände beim KWV nahezu ein Fremdwort sind. Es ist nachweisbar, daß das überschaubare Unternehmen KWV einen Vergleich mit den Giganten nicht zu scheuen braucht. Das Mammut, so wird gelegentlich gesagt, sei deshalb schon frühzeitig ausgestorben, weil es zu unbeweglich gewesen sei.

Übrigens hat der KWV nicht nur an den eigenen Mietwohnungsbestand gedacht, er hat in den vergangenen Jahren auch die Baubetreuung für private Bauherren übernommen, hat Eigenheime errichtet und verkauft, und er verwaltet im übrigen auch noch einen nicht unbeträchtlichen öffentlichen Hausbesitz für verschiedene Gemeinden oder auch für private Vermieter; insgesamt sind es ca. 400, fast die Hälfte des eigenen Wohnungsbesitzes. Nicht unerwähnt bleiben soll die Tatsache, daß der KWV in den vergangenen Jahren auch einiges aus seinem

Wohnungsbestand privatisiert hat, was sicher auch nicht so häufig vorgekommen ist.

Der Landkreis und seine Gemeinden haben den KWV stets nachhaltig unterstützt, wobei insbesondere an die Bereitstellung des erforderlichen Kapitals zu denken ist. 1,7 Millionen beträgt das Stammkapital, von dem der Kreis rund die Hälfte hält. Viele Gemeinden haben den KWV durch die Bereitstellung günstigen Baugeländes im Wege der Erbpacht unterstützt. Die Beziehungen zwischen Gemeinden und Kreis einerseits und dem KWV andererseits waren zu allen Zeiten gut, was wohl auch nicht unwesentlich am Erfolg des Unternehmens mitgewirkt hat.

Seit einigen Jahren ist der Kreiswohnungsverband bemüht, den älteren Wohnungsbestand zu modernisieren. In den letzten drei Jahren wurden 200 Wohnungen mit neuen Fenstern mit Isolierverglasung versehen, bei weiteren 200 Wohnungen ist diese Modernisierung für die nächsten Monate vorgesehen.

Es ist nicht Aufgabe des Kreiswohnungsverbandes, Wohnpolitik zu betreiben; er wäre damit überfordert. Aber es gibt bei ihm auch ein Problem, das in der politischen Diskussion immer wieder auftaucht, wenngleich es bisher keine realistische Möglichkeit zur Lösung dieses Problems gegeben hat. Es mag erlaubt sein, die Frage nach der Zweckmäßigkeit der gegenwärtigen Wohnungsbauförderung zu stellen. Wäre es nicht besser, so fragen wir uns, statt des gegenwärtigen Förderungssystems, das die einzelne Wohnung fördert, eine intensivere Förderung über das Wohngeld vorzunehmen? Im Augenblick ziehen nicht

selten Mieter in sogenannte Sozialwohnungen ein, die zur Zeit des Einzugs von ihrem Einkommen her berechtigt sind, eine solche Wohnung zu erhalten, die aber später, wenn ihr Einkommen beträchtlich gestiegen ist, die Wohnung weiter behalten. Würden Mieter, die nicht in der Lage sind, eine zumutbare Miete aufzubringen, Wohngeld erhalten, und müßten andere die zumutbare Miete bezahlen, wäre das Problem der Fehlbelegung vielleicht mit einem Schlag gelöst. Aber — wie gesagt — dies ist eine Überlegung, die gegenwärtig relativ wenig Chancen zur Verwirklichung hat. Darüber reden müßte man allerdings auch weiterhin.

**Ludwigshafen, im März 1983  
Dr. Paul Schädler  
(Landrat und Vorstand)**

