

„Rheinland-Pfalz will im sozialen Wohnraum kürzen“, berichtete der SWR im Oktober 2024. Nach internen Unterlagen des Finanzministeriums solle es Kürzungen in der sozialen Wohnraumförderung geben. Wie kam es dazu und was bedeutet das für Trier?

## Der freie Wohnungsmarkt

2021 kämpfte jeder zehnte Haushalt mit einer Überlastung der Mietausgaben. Man spricht von einer Überlastung, wenn mehr als 40 Prozent des Einkommens in die Miete fließen. Seit 2021 ist diese Zahl gestiegen. Das lässt sich leicht erkennen, wenn man sich ein wenig mit dem Trierer Wohnungsmarkt auseinandersetzt. Der Haushalt, der die oben beschriebene Wohnung bekommt, müsste ein Einkommen von 2.950 € netto haben, um nicht durch die Mietausgaben überlastet zu sein. Die Rechnung, auf wie vielen Schultern diese finanzielle Last aufgeteilt werden könnte, ist bei 63,44 qm schnell gemacht. Die Wohnungsanzeige ist von Ebay-Kleinanzeigen und eine der

teureren. Im Schnitt müsste man aktuell in Trier für eine 2-Zimmerwohnung jedoch mindestens 900 € warm hinlegen, was nur rund 300 € weniger als im obigen Beispiel sind.

Und das ist nicht die einzige Hürde bei der Wohnungssuche. In der privaten Wirtschaft darf man sich den Vertragspartner frei aussuchen. Angebot und Nachfrage beeinflussen das Machtverhältnis der Vertragsparteien. „In Trier fehlen tausende Wohnungen“ – so heißt es in der Rathaus Zeitung. Der Wohnungsmangel ist seit Jahren ein extremes Problem in Deutschland. Er führt dazu, dass Vermietende einen großen Pool an Bewerbenden haben und sich in diesem den „idealen“ Mieter herauspicken können. Hier spielen Familienkonstellationen, sowie Job und Herkunft eine tragende Rolle. Ohne Job verschlechtern sich die Chancen auf dem freien Markt eine Wohnung zu bekommen enorm.

Auch der Traum vom Eigenheim kann aufgrund der hohen Grundstücks- und Baupreise

## Außerdem in dieser Ausgabe:

Porta-Vorplatz und Innenstadt - Bürgerbeteiligung oder nur eine Farce?

Schließung des Studentenwohnheims in Olewig

nur noch für Gutverdiener wahr werden.

Teil des Problems ist auch der Wohnungsleerstand. Dem Zensus 2022 zufolge standen 2 Millionen Wohnungen in Deutschland leer. Laut "Trierer Rundschau" sind es 3.540 leerstehende Wohnungen in Trier. Auch hier spielen Bau-Sanierungs- und Renovierungskosten eine Rolle, aber besonders Spekulationen, den Wohnraum zu einem späteren Zeitpunkt höher vermieten zu können. Leerstand betrifft in vielen Fällen besonders die ländlichen Gebiete.

## Die Wohnsituation in Trier

Diese gesellschaftliche Entwicklung spiegelt sich gut erkennbar auch in Trier wider. Wohnungsanzeigen und der monatliche Blick auf die Abbuchungen von Miete und Nebenkosten, versetzen viele Triererinnen und Trierer in Sorgen. Außerdem bestätigen soziale Einrichtungen in Trier seit Jahren, dass die Wohnungslosigkeit steigt.





Wohnungslosenunterkünfte sind über ihre Kapazitäten ausgelastet und freie Plätze in Frauenhäusern erhält man aktuell nur in Städten, die weit mehr als 100 km von Trier entfernt sind.

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum betrifft mittlerweile fast jeden, nicht mehr nur Leute mit keinem oder geringen Einkommen.

Die Aufgabe, dies einzudämmen, obliegt seit 2006 den Bundesländern, wobei der Staat die soziale Wohnraumför-

derung sowie die Auszahlung von Wohngeld mitfinanziert. Auch wenn das Wohngeld ab 2025 steigen soll, hält es lange nicht mit den gestiegenen Mieten mit, abgesehen davon, dass man mit einem theoretischen Wohngeldanspruch noch nichts gewonnen hat. Neben der bürokratischen Hürde bei der Beantragung kann man diesen schließlich nur stellen, wenn man bereits eine Wohnung hat. Doch dafür braucht es genug Wohnraum.

### Soziale Wohnraumförderung

Sozialer Wohnungsbau ist dadurch charakterisiert, dass er durch öffentliche Mittel gefördert wird und deshalb für eine bestimmte Zeit kein Profit durch Mieteinnahmen erwirtschaftet werden darf. Dem Bündnis Soziales Wohnen zufolge fehlen in Deutschland allerdings mehr als 910.000 Sozialwohnungen. Von der im Koalitionsvertrag zugesagten Schaffung von 100.000 Sozialwohnungen jährlich wurden nur 30.000 fertiggestellt, in den Vorjahren ca. 25.000.



Kleinanzeigen Trier > Immobilien > Mietwohnungen

**Trier,-City, 24 qm, 2 Zimmer**  
**1240 €**

54295 Rheinland-Pfalz - Trier >  
 08.11.2024 46

<b>Wohnfläche</b>	<b>Nebenkosten</b>
<b>Zimmer</b>	<b>Warmmiete</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>Kaution / Genoss.-Anteile</b> <b>10.000 €</b>
<b>Badezimmer</b> 1	
<b>Etage</b> 5	
<b>Wohnungstyp</b> Etagenwohnung	
<b>Verfügbar ab Monat</b> 10	

Nachricht senden  
 Zur Merkliste hinzufügen  
 Anzeige teilen

TOP Zufriedenheit  
 Besonders freundlich  
 Zuverlässig

Privater Nutzer  
 Aktiv seit 15.08.2014

2 Anzeigen online **Folgen**

Eine Wohnungsanzeige, die bald auch in Trier Realität sein könnte

Auf Trier runtergerechnet wären das ungefähr 440 neue pro Jahr allein bis 2028. Die Regierung gab als Grund an, dass die Zinssätze, Fachkräfte und der Ukraine-Krieg das Vorhaben gebremst hätten. Rheinland-Pfalz finanziert seinen Teil der Wohnraumförderungen durch zinsfreie Darlehen der landeseigenen Bank ISB. Nun soll diese Förderung gekürzt werden. Investoren haben beim sozialen Wohnungsbau somit mehr Kosten, die sie jedoch durch höhere Mietsätze ausgleichen dürfen. Am Ende sollen also wieder die Bürgerinnen und Bürger bezahlen, und zwar die Profiteinbußen der Baugesellschaften. Etwas, was nicht passiert wäre, wenn der Staat das Thema „Sozialer Wohnungsbau“ nicht seit Jahrzehnten vernachlässigt hätte.

### Kommunale Aspekte

Doch der Wohnungsmarkt in Trier hat noch mit anderen Aspekten zu kämpfen. Während der bundesweite Mietspiegel bei 9,80 € und Rheinland-Pfalz bei 9,58 € pro Quadratmeter liegen, steht der Mietspiegel in Trier bei 11,18 €/qm. Grund dafür ist zum einen die Lage Nähe zu Luxemburg. Während die deutschen Löhne nicht mit



Immer mehr Wohnungen in Trier fallen aus der Sozialpreisbindung

denen in Luxemburg mithalten, können es die deutschen Mietpreise. Ein weiteres, sehr lukratives Geschäft sind „Studenten-Apartments“, bei denen Studierende regelmäßig zwischen 14 und 20 € pro Quadratmeter zahlen müssen, da sie sonst zum Semester keine Alternative haben. Besonders wenn das Studiwerk zulässt, dass ganze Wohnheime geschlossen werden. Auch wenn das Problem um die Wohnraumfinanzierung seinen Ursprung auf Landesebene hat, gibt es in Trier besondere Verhältnisse, die bestehen

den Verhältnisse noch verschlimmern. Auf kommunaler Ebene sollte daher Druck gemacht werden, besonders weil sich Wohnraumknappheit in allen anderen sozialen Bereichen bemerkbar macht.

Katharina Seel



Die Balaver wird herausgegeben von:

**DKP**  
 Deutsche Kommunistische Partei  
 in Karl Marx' Geburtsstadt

✉ trier@dkp-rlp.de  
 🏠 https://dkptrier.de  
 📷 kommunistischepartei.trier

📺 DKP Trier  
 🎵 DKP Trier  
 📘 DKP Trier

Impressum: Balaver, V.i.S.d.P.: P. Drastik, Hornstraße 7, 54294 Trier





Im Spätsommer 2024 rief die Stadtverwaltung erneut zur Beteiligung seiner Bevölkerung an politischen Entscheidungen auf. Diesmal ging es um die Gestaltung des Vorplatzes des wohl berühmtesten Wahrzeichens Triers, der Porta Nigra. Niemand, der noch ganz bei Trost ist, sollte etwas dagegen haben, dass sich die Bevölkerung einer Stadt an den wichtigen Entscheidungen direkt beteiligt. Wenn man sich jedoch die Möglichkeiten der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der "Moselmetropole" ansieht, wird man unterm Strich eher enttäuscht sein. Denn: Zu welchen Entscheidungen werden die Triererinnen und Trierer überhaupt befragt? Mal geht es konkret um die Innenstadtsatzung, die solch "spannende Themen" wie die Größe von Werbeschildern vor Geschäften regelt oder entscheidet aus welchem Material Stühle in der Fußgängerzone vor Gaststätten zu sein haben oder es geht eben darum, ob man ein paar Pflanzen mehr oder weniger vor die Porta Nigra stellt. Sind das die grundsätzlichen Entscheidungen, die das Leben in einer Stadt ausmachen oder geht es hier um Pseudomitbestimmung?

#### Wie bisher mit Beteiligung umgegangen wurde

Was ist mit den Themen, für die die Triererinnen und Trierer

"brennen", wie für bezahlbare Mieten, bezahlbaren ÖPNV oder die Wiederherstellung des eXhauses? Natürlich können die Bürgerinnen und Bürger der Stadt (oder alle, die sich für solche ausgeben) Vorschläge im neu eingeführten Onlineportal [mitgestalten.trier.de](https://mitgestalten.trier.de) zu jeglichen Themen machen - doch der Blick ins Anfang 2023 eingestampfte Vorgänger-Portal [mitgestalten-trier.de](https://mitgestalten-trier.de) und in den Bürgerhaushalt zeigt, dass die Verwaltung am liebsten Vorschläge zur Einsparung von Geldern erhält und die weiteren Ideen von vorneherein ablehnt und mit Kommentaren versieht, die entweder aussagen, dass dieses und jenes nicht umsetzbar sei oder die Stadt ja schon wirklich viel in diesem Bereich tun würde.

#### Was passiert mit den Vorschlägen?

Wie verbindlich sind die Ideen und Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger on- und offline am Ende? Kurz gesagt: Gar nicht. Der Stadtrat entscheidet schlussendlich über die Vorschläge. Beim letzten Bürgerhaushalt z.B. ist mit großem Abstand der Punkt "autofreie Innenstadt" auf Platz 1 gewählt worden. Was ist mit dem Vorschlag passiert? Er ist durch den Stadtrat in einen zuständigen Ausschuss verschoben worden. Dort soll er geprüft

und eventuell eingearbeitet werden. Das heißt, der Vorschlag wird, wie sehr sehr viele andere Vorschläge auch, als Randnotiz untergehen und merkbar nichts an der Politik der Stadt verändern.

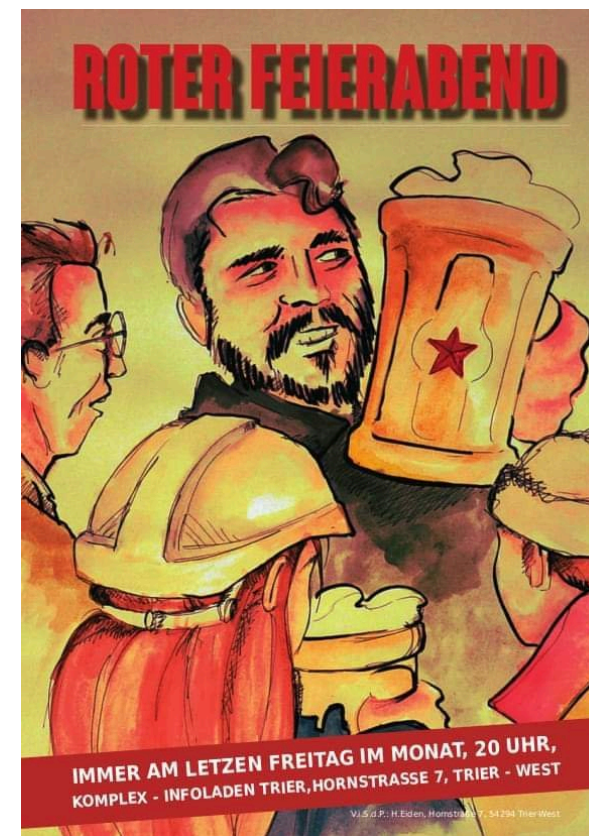
#### Echte Bürgerbeteiligung nicht gewünscht

Wenn die Trierer Bevölkerung dann doch mal das Heft des Handelns selbst in die Hand nimmt, wie im Falle des Bürgerbegehrens zur Wiederherstellung des Gebäudes und der Jugend- und Jugendkulturarbeit im weit über die Grenzen der Stadt bekannten eXhauses, sieht die Stadtverwaltung und der Stadtrat das als Angriff und behandelt die Akteure und das Anliegen auch als solches. Letztenendes wurde genau dieses Anliegen nicht nur schlechtgemacht, sondern auch abgelehnt und weiterhin keine Möglichkeit aufgezeigt, das Anliegen zumindest noch in der Bevölkerung abzustimmen. Zu groß war die Angst, dass die Triererinnen und Trierer sich für das eXhaus aussprechen.

#### Politikverdrossenheit hausgemacht

Was am Ende bei solchen Prozessen sicher ist, ist die Enttäuschung und Verärgerung derer, die sich Ideen überlegt oder sie unterstützt haben und dann mit einem "geht nicht", "wir sind nicht zuständig", "die Form wurde nicht eingehalten" oder "es wird in den Ausschuss überwiesen" abgespeist werden. Die sinnvolle Konsequenz daraus ist nicht deswegen Mitbestimmung gänzlich ad acta zu legen, sondern im Gegenteil mehr und verbindlichere Mitbestimmung der Bevölkerung zu ermöglichen.

Konni Kanty



### Du willst die Herausgabe der „Balaver“ unterstützen?

Wir freuen uns über eine einmalige oder dauerhafte Spende!

Nutze einfach folgende Bankverbindung und den Verwendungszweck „Spende“:

**Deutsche Kommunistische Partei Trier**

**IBAN: DE92 5855 0130 0001 1109 23**

**BIC: TRISDE55XXX**







Kathi ist 22 Jahre alt und wohnt nun seit ca. 2 Jahren im Wohnheim Olewig. Jetzt sollen die Pläne der Palais Kesselstatt GmbH & Co. KG, einer Tochterfirma der Reh-Gruppe, das Wohnheim zu schließen und zu sanieren, realisiert werden, um auf dem freien Wohnungsmarkt neue Wohnungen anbieten zu können. Konkret soll das Wohnheim im März 2025 geschlossen werden. Die Balaver hat sich mit ihr unterhalten.

**Balaver: Wie lange wohnst du schon im Wohnheim? Wie würdest du deine Erfahrung bis jetzt beschreiben?**

Kathi: „Ich wohne jetzt seit zwei Jahren hier im Wohnheim Olewig. Für mich war es bisher ein bezahlbarer und unkomplizierter Ort, um während des Studiums zu leben. Es ist klar, dass es nicht der luxuriöseste Wohnraum ist, aber für Studierende mit wenig Geld ist es genau das Richtige – eine bezahlbare Lösung, die uns die Freiheit gibt, sich aufs Studium zu konzentrieren.“

**Welche Rolle spielt das Wohnheim für dich, besonders in Bezug auf deine finanzielle Situation als Studentin? Geht es deinen Mitbewohner\*innen da ähnlich?**

„Das Wohnheim bedeutet für mich und viele andere vor allem Sicherheit. Ohne das Wohnheim müsste ich meine Eltern deutlich mehr um Unter-

stützung bitten, was nicht für jede\*n eine Option ist. Für viele hier ist das Wohnheim existenziell, weil wir auf dem freien Wohnungsmarkt keine Chance hätten. Es ist einfach zu teuer, und es gibt zu wenig verfügbaren Wohnraum. Diese Sicherheit wird uns jetzt genommen.“

**Wie sind die Konditionen im Wohnheim und an wen richtet sich das Wohnheim?**

„Die Zustände der Zimmer lassen grundsätzlich schon zu wünschen übrig, aber die eigentliche Ausstattung mit Bad und kleiner Küchenzeile ist absolut zufriedenstellend. Das Gebäude ist teilweise heruntergekommen und es musste immer wieder etwas repariert werden. Trotzdem waren wir als Bewohner\*innen dankbar für den günstigen Wohnraum und haben uns im Wohnheim zuhause gefühlt. Das Wohnheim ist vor allem als erste Anlaufstelle für alle Studierenden gedacht. Vor allem für die, die von weiter weg nach Trier ziehen, Allerdings auch für viele internationale und finanzschwächere Studierende.“

**Wie hast du auf die Nachricht reagiert, dass das Wohnheim jetzt im März endgültig geschlossen und saniert werden soll?**

„Dadurch, dass, als ich 2022 eingezogen bin, schon einmal ein Abriss geplant war, der dann nicht umgesetzt wurde,

habe ich ständig gehofft, dass es doch nicht zum Abriss oder zu einer Schließung kommt. Auch weil wir nichts vom Studiwerk gehört haben. Erst im September 2024 – als schon wieder die neuen Mieter\*innen eingezogen waren – kam die Mail, dass das Wohnheim geschlossen wird. Die Ankündigung wirkt wie eine Vertreibung – einfach, weil wir uns den neu sanierten Wohnraum nicht leisten können werden. Es ist so offensichtlich, dass wir hier zugunsten von zahlungskräftigeren Mietenden rausgedrängt werden.“

**Vor welche praktischen Herausforderungen siehst du dich jetzt gestellt? Unterstützt dich das Studierendenwerk dabei?**

„Die größte Sorge ist, dass der Wohnraum in Trier sowieso schon knapp und teuer ist. Das Studiwerk bietet uns die 'bevorzugte Aufnahme' in andere Wohnheime an, aber das ist eher ein Witz – die sind alle voll. Viele hier wissen nicht, wo sie nach dem März hin sollen, und einige können es sich einfach nicht leisten, früher umzuziehen, selbst wenn sie eine andere Wohnung finden. Das Studiwerk ist dabei leider auch keine Hilfe. Die größte Sorge ist, dass der Wohnraum in Trier sowieso schon knapp und teuer ist. Es fühlt sich an, als wollte das Studiwerk uns einfach loswerden, ohne dass wirklich Lösungen für uns gefunden werden. Dass wir aus den Mietverträgen nicht früher rauskommen, halte ich für das größte Problem.“

**Warum ist das so problematisch? Wie bewertest du das Verhalten des Studiwerks?**

„Kaum jemand kann es sich leisten, mehrere Monate doppelt Miete zu zahlen. Auf der anderen Seite sollen dann 166 Mieter\*innen gleichzeitig nach einer Wohnung suchen – genau



Kathi (22) fürchtet um bezahlbaren Wohnraum für Studierende

zum Semesterwechsel. Dazu kommen ja erst noch die Studierenden, die im März 2025 nach Trier ziehen. Für sie wird es auch extrem schwierig, eine Wohnung zu finden. Ich finde die Maßnahmen des Studiwerks absolut nicht ausreichend. Seit den ersten Plänen 2022 gab es keine konkreten Alternativen. Es wirkt eher so, als sei es ihnen egal, was mit uns passiert, solange die Sanierung weiterläuft.“

**Was sagen die anderen Bewohner\*innen über die Situation?**

„Die Stimmung ist ein Mix aus Resignation und Verärgerung. Es gibt aber auch eine erste Initiative von Anwohner\*innen gemeinsam mit der SDAJ (Sozialistische Deutsche Arbeiterjugend, Anm. d. Red.), die gerade mögliche Perspektiven für Gegenwehr erkunden. Einige der Bewohner\*innen wenden sich regelmäßig per Mail an das Studiwerk, stoßen da aber vermehrt auf taube Ohren. Von ein paar Bewohner\*innen, die jetzt schon ausgezogen sind, habe ich auch gehört, dass sie wegen lapidarer Gründe

**“Für viele hier ist das Wohnheim existenziell, weil wir auf dem freien Wohnungsmarkt keine Chance hätten. Es ist einfach zu teuer, und es gibt zu wenig verfügbaren Wohnraum. Diese Sicherheit wird uns jetzt genommen.“**

ihre rund 600 € Kautions nicht wiedererhalten.“

**Wie beurteilst du die Rolle der Investoren, der Palais Kesselstatt GmbH & Co. KG, in diesem Prozess?**

„Die Firma und ihre Profitinteressen stehen ganz klar über unseren Bedürfnissen. Statt Wohnraum für Studierende zu sichern, wird das Wohnheim saniert, um es zu einem lukrativeren Projekt zu machen. Es ist erschreckend, wie offensichtlich hier wirtschaftliche Interessen über die Bedürfnisse von Menschen gestellt werden, die wenig haben.“

**Wir wissen, dass so etwas kein Einzelfall ist. Solche Fälle wiederholen sich überall in Deutschland ständig. Was denkst du darüber?**

„Das ist absolut ungerecht. Wohnraum sollte ein Grundrecht sein, kein Spekulationsobjekt. In Trier, wie auch anderswo, werden Wohnungen als Ware behandelt, was zur Verdrängung von Menschen führt, die finanziell schwächer aufgestellt sind. Das ist kein Zufall, sondern eine Ungleichheit, die Symptom dieses Systems ist.“

**Fühlst du dich als Studierende von der Stadt und der Gesellschaft ausreichend repräsentiert? Welche Art von Un-**

**terstützung wünschst du dir aktuell am meisten?**

„Die Gesellschaft, die eigentlich in Bildung investieren sollte, schaut einfach zu, wie Konzerne ihre Profite maximieren. Es ist enttäuschend und zeigt, dass die Interessen Einzelner über das Gemeinwohl gestellt werden. In diesem System zählen nur noch Zahlen und nicht Menschen. Für uns aktuell würde ich sagen, dass wir am dringendsten Zugang zu neuen Wohnmöglichkeiten brauchen und vor allem die Möglichkeit, uns frühzeitig umschaun zu können. Ein Anfang wäre schon, wenn das Studiwerk uns zumindest früher aus den Verträgen lassen würde, wenn sie sich sonst schon kaum kümmern.“

**Was wünschst du dir für die Zukunft studentischen Wohnens in Trier?**

„Ich wünsche mir gerechte und vorzeitig kündbare Mietverträge. Ich wünsche mir, dass bezahlbarer Wohnraum für alle ein Grundrecht wird und nicht durch profitorientierte Entscheidungen bedroht wird. Vor allem wünsche ich mir, dass meine Mitbewohner\*innen, meine Kommiliton\*innen und alle anderen, die ähnliches vor sich haben, sich gemeinsam organisieren und sich gegen diese Praktiken stemmen.“

Das Interview führte Frederic Bros



# Was ein Wahlsieg für die arbeitenden Menschen heißt unter:



**FDP, CDU, AfD, FWG**



**SPD, BSW, Grüne, DieLinke**

## Das geringere Übel bleibt ein Übel.

**Wähle den Weg des Widerstands und komm zum Treffen der Kommunistischen Partei Trier.**

**Jeden Donnerstag um 20 Uhr im Komplex Infoladen Trier. Hornstraße 7, Trier-West.**