

Inhalt

1 Einleitung	5
2 Funktionsweise des klassischen sozialen Mietwohnungsbaus	6
2.1 Begriff des sozialen Wohnungsbaus	6
2.2 Mietbindung der geförderten Wohnungen	8
2.3 Belegungsbindung der geförderten Wohnungen	10
3 Mängel des klassischen sozialen Mietwohnungsbaus	11
3.1 Allokative Ineffizienz	11
3.2 Fehl- und Unterbelegung	15
3.3 Kostenexplosion im sozialen Mietwohnungsbau	18
3.4 Diskriminierung besonders Einkommensschwacher und sozialer Randgruppen	23
4 Ansätze zur Reform des sozialen Mietwohnungsbaus	26
4.1 Fehlbelegungsabgabe	26
4.2 Einkommensorientierte Förderung	30

5 Neukonzeption des Fördersystems	37
5.1 Konturen eines wohnungspolitischen Reformansatzes	37
5.2 Wohngeld als zentrales Instrument zur sozialen Sicherung des Wohnens	38
5.3 Erwerb kommunaler Belegungsrechte im Wohnungsbe- stand als flankierende Maßnahme	47
6 Zusammenfassung	53
Anhang	55