

China

# Sozialer Wohnungsbau in den Städten Chinas

von  
Johanna Steinberg

1. Auflage

Sozialer Wohnungsbau in den Städten Chinas – Steinberg

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Diplomica Verlag 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 8428 7864 8

## Leseprobe

Textprobe: Kapitel 2.3, Gewinner und Verlierer: In welchen Unterkünften die Stadteinwohner nach der Reform des Wohnungswesens lebten, hing viel mit ihrer Position in der Vorreformzeit ab. Mit der Privatisierung konnten die Mieter die Eigentumsrechte der Wohnung, die sie bewohnten, auf sich übertragen lassen. Zu der Zeit hatte der Großteil der Bevölkerung jedoch geringe Spareinlagen und kaum Zugang zu Kapital, weil das Bausparsystem im Aufbau war. Deshalb waren Mitarbeiter bessergestellter Unternehmen gegenüber Angestellten finanziell schwächerer Unternehmen bevorteilt, weil finanziell starke Betriebe zum einen Wohnung und zum anderen mehr Subventionen bereitstellen konnten. Von der Position und Anzahl der Dienstjahre im Unternehmen hing die Höhe der Subventionen ab. Zu den Gewinnern der Reform zählten somit Personen mit höherem politischen und sozialwirtschaftlichen Status, die einen bevorrechtigten Zugang zu Wohnungen guter Qualität und geringen Mieten erhielten. Faktoren wie Einkommen, Bildung, Mitgliedschaft in der Kommunistischen Partei und Anstellung in größeren und einflussreichen Arbeitseinheiten hatten einen positiven Einfluss auf die Größe und Qualität der Wohnung und Preissenkungen bei dem Erwerb einer Unterkunft. Da seit der Privatisierung die meisten Wohneinheiten von profitorientierten Immobiliengesellschaften gebaut wurden, hatten wohlhabende Haushalte zusätzlich mehr Auswahl als zuvor. Sie konnten Wohnungen entweder auf dem freien Markt oder die besseren Wohneinheiten der öffentlich geförderten Häuser erwerben. Die Wohnungsreformpläne berücksichtigten wenig die steigenden Arbeitslosenzahlen in der Stadt. In den 1990er Jahren bildeten die Beschäftigten der Staatsbetriebe den größten Anteil der armen Stadtbevölkerung. Infolge der Restrukturierung staatlicher Unternehmen waren 1998 offiziell sechzehn Millionen Arbeiter ohne Anstellung. Inoffiziell lagen die Schätzungen bei 24 Millionen. Die zweite Gruppe, die im Zuge der Wohnungsreform vernachlässigt wurde, waren Zuwanderer vom Land deren Anteil an den städtischen Beschäftigten bis zu 20% oder 25% betragen kann. Für sie bildete der Mangel an günstigem Wohnraum das größte Problem. Aufgrund des alten Meldesystems hatten Migranten keinen Anspruch auf subventionierte Unterkünfte. Ihre Miete und Nebenkosten beliefen sich auf durchschnittlich 26 Prozent der Haushaltsausgaben im Vergleich zu sieben Prozent der Ortsansässigen in den 1990er Jahren. Ergänzend kann gesagt werden, dass mittlerweile die Wanderarbeiter die größte in Armut lebende Gruppe bilden. Sie machen die Hälfte der Mittellosen in Städten aus. Weil die Bereitstellung günstigen Wohnraums für die Lokalregierungen mit hohem Migrantenanteil große finanzielle Ausgaben bedeutet, zögern die Politiker das Angehen des Problems hinaus. Zur Veranschaulichung sei eine Berechnung des Pekinger Statistikbüros für Mai 2007 angeführt. Zu diesem Zeitpunkt befanden sich 5,151 Millionen Wanderarbeiter in der Hauptstadt. Würde die Regierung für jeden Arbeiter eine Baufläche von circa vierzehn Quadratmetern einkalkulieren, dann müssten 72,17 Millionen Quadratmeter Wohnraum gebaut werden. Dies entspricht einer Fläche von 189 Gebäuden der Größe des Shanghaier Weltfinanzzentrums, dem höchsten Gebäude der VR China. Das ist ein kostspieliges Unterfangen, das auch viel Platz benötigt. Die Stadtbevölkerung, die in bedrängten Wohnverhältnissen lebte und geringe Kaufkraft für Wohnkonsum hatte, setzte sich somit aus Angestellten von Unternehmen, die keinen Wohnraum bereitstellten und nicht vom öffentlichen Sektor beschäftigt wurden, Arbeitslose sowie Personen, die nicht vor Ort registriert waren, zusammen. Diejenigen, die am Anfang ihrer Karriere standen

als die Wohnungsreform implementiert wurde und Anspruch auf eine Wohnung hätten, werden keine mehr erhalten. Nach einer Erhebung im Jahr 2005 zeigte eine Studie, dass nur noch acht Prozent der öffentlichen Wohnungen als Mietwohnungen zur Verfügung stehen im Vergleich zu 75 Prozent vor der Reform. Somit ist heutzutage nur wenigen Mietern eine Aussicht auf den Kauf einer solchen Wohnung gegeben. Haushalte, die vor der Reform von der Wohnungspolitik bevorzugt behandelt wurden, zählten auch nach der Reform zu den Begünstigten. Der Bevölkerungsteil, der unter dem alten System litt, erfuhr keine Verbesserung seiner Lage. Ganz im Gegenteil wurden durch die Wohnungswesenreform die Ungleichheiten verstärkt, vor allem seit die Zahl der Zuwanderer und Arbeitslosen in den Städten zunahm.