

Mathias Zeuner

Bürgermeisterkandidat für Pfungstadt

Anzeige ist raus ...



Montag, September 08, 2025

Ein Dach über dem Kopf zu haben ist ein Grundbedürfnis. Ein teures, im Deutschland des Jahres 2025.



Die aktuelle Situation, hat das Potential, Wahlen zu entscheiden. Auch im Bürgermeisterwahlkampf in Pfungstadt. Aber die Lösung ist doch einfach, oder?

Juhu!

Jap. Boris Rhein und Kaweeh Mansoori haben für Hessen eine Lösung gefunden. Das ist gut für die Pfungstädter Bürgermeisterkandidaten. Denn die brauchen ja nicht mehr nach einer zu suchen. Oder? Eins ist klar: Die kongenial von SPD und CDU gefundene "Lösung" ist nicht über-komplex. Sie passt auf ein Wahlplakat. A1. Sie lautet: [Leerstandsgesetz](#).

Verhindern

Ja, es ist genau das was Sie glauben: Der Kniefall vor dem Populismus: Politik, die an menschliche Urinstinkte appelliert. Die Neid und Mißgunst schürt. Die an

Symptomen rundoktert, anstatt Probleme zu bewältigen. Politik die ankommt, auch bei Heidi, Sarah und Alice: "Ja, aber was ist denn mit dem Haus x, da wohnt doch schon ewig nur noch y drin? Ganz allein? Da könnte man doch" Klar. Man kann, man wird. In Hessen können Sie sich darauf einstellen, dass der Kontrolleur demnächst vor der Tür steht. "Wie die Einliegerwohnung steht leer? Seit wann? Warum? Aha. Na dann, gibts mal eine Anzeige ... "

Keine Angst: SPD und CDU werden Ihnen das anders verkaufen. "Jaa, aber so ist das ja nicht das betrifft ja nur die bösen Vermieter" Tja. Wohl kaum. Denn was passiert, wenn sie als Eigentümer dem nächsten Generalverdacht ausgesetzt werden? Wenn das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung und das Grundrecht auf Eigentum, mal wieder, ein Stückchen mehr, eingeschränkt werden? Wenn noch mehr bürokratische Gängelungen wie Auskunfts-, Informations- und Meldepflichten, Bußgelder und gegebenenfalls Betretungsrechte der Behörden auf Sie zu kommen?



Eben: Sie werden einen Teufel tun, über die Schaffung von Wohnraum nachzudenken. Sie bleiben Mieter. Und fordern Lösungen vom Staat. Also. Fallen wir nicht auf den populistischen Unfug der hessischen Landesregierung herein. Wehren wir uns dagegen: [Petition: Eigentum schützen - Leerstandsgesetz verhindern](#).

Fakten

In Deutschland fehlen mehr als **800.000** Wohnungen. Die Mieten sind zwischen 2010 und 2022 im Durchschnitt um 50%, in Großstädten um bis zu 70% gestiegen. [Preise](#) für Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Eigentumswohnungen stiegen im gleichen Zeitraum sogar um etwa 94 %. Der Gesamtindex für selbst genutztes Wohneigentum, inklusive Kaufnebenkosten und Instandhaltung, erhöhte sich im gleichen Zeitraum um ca. 68 %

Das Problem scheint also offensichtlich zu sein: Wohnraum herzustellen ist teuer. Und es lohnt sich kaum noch - denn die Mieten steigen nicht in gleichem Maß wie die Kosten fürs Bauen. Übrigens: Die Leerstandsquote in Hessen liegt bei 3,9%. Da können Sie sich ausrechnen, wieviel es bringt wenn Boris Rhein ihre Oma verklagt, die allein in ihrem [Haus](#) lebt.

Teuer

Die Wahrheit ist: Bauen ist zu teuer, in Deutschland. Der Anteil an Steuern und Bürokratiekosten beträgt beim Bauen bis zu 30 Prozent. Und: Das sind die reinen "Papierkosten" Da ist noch nicht miteingerechnet, wieviel günstiger man Bauen könnten, müßte man sich nicht an unsinnige Vorschriften halten. Und natürlich kommt jetzt ein weiteres unsinniges Bürokratiemonster dazu, das Leerstandsgesetz.

- 1. Keine neuen Wohnungen**
Es entsteht kein zusätzlicher Wohnraum, stattdessen nur mehr Bürokratie.
- 2. Gefahr steigender Mieten**
Weniger Neubau führt langfristig zu höheren Mieten für alle.
- 3. Renovierungen auf Eis**
Eigentümer könnten notwendige Arbeiten verschieben, um keinen Leerstand zu riskieren. Das verschlechtert die Wohnqualität.
- 4. Investoren ziehen sich zurück**
Sinkendes Vertrauen führt zu weniger Bauprojekten.
- 5. Wohnungsmarkt wird unflexibel**
Umzüge und Mieterwechsel brauchen Leerstandszeiten.

Kein Wunder also, dass Deutschland eine Mieternation mit gerade mal 50 Prozent Eigentumsquote ist. Im europäischen Vergleich liegt diese bei 70 Prozent.

Pfungstadt

In Pfungstadt liegt die **Durchschnittsmiete** bei etwa 12 EUR pro m². Die Nebenkosten im Schnitt bei 3 EUR pro m². Für 80m² Wohnung muss der Pfungstädter also 1.200 EUR im Monat aufwenden. Der **Durchschnittsverdienst** liegt hier bei 4.100 EUR brutto. Davon bleiben dem Durchschnittspfungstädter etwa 2.700 EUR übrig. Er muß also mehr als etwas weniger als Hälfte seines Netto-Gehalts oder ein Drittel seines erwirtschafteten Geldes aufwenden, um zu wohnen.

Das sind natürlich Durchschnittsberechnungen, die tatsächliche Situation kann und wird erheblich davon abweichen. Aber, eines ist klar: Auch für den Pfungstädter ist Wohnen teuer, die Suche nach einer "bezahlbaren" Wohnung

eine Lebensaufgabe. Beim Mindestlohnempfänger mit 2.200 EUR im Monat, von dem ihm nach Abzug der Abgaben etwa 1.700 EUR bleiben, ist die 80 Quadratmeterwohnung in Pfungstadt unbezahlbar.

Das ist ein Problem. Sozialer Sprengstoff, wie man so schön sagt. Gibt es überhaupt eine Lösung, ohne die Demokratie abzuschaffen, den Sozialismus wieder einzuführen?

Kommunal!

Wir müssen also tatsächlich kommunal an der Lösung eines Problems arbeiten, dass in Bund und Land erzeugt wurde und wird. Bürokratie, Regelungswut und Populismus macht Bauen absurd teuer. Es ist noch nicht so lange her, dass ich folgendes Zitat auf Landesebene gehört habe: *"Sind wir doch mal ehrlich: Wenn Sie als Bürgermeister gewählt werden wollen: Machen Sie sich für eine Hundewiese stark. Bloß nicht für ein Baugebiet. Ein heißes Eisen"*

Das heißt: Der Bürgermeister braucht als erstes mal politischen Mut, um das Thema überhaupt anzugehen. Und: man kann es tatsächlich kommunal schlimmer machen. Oder besser. Wir müssen das Angebot erweitern. Mehr Bauen, mehr Attraktivität für private Investoren. Weniger Bürokratie, weniger politische Hürden. Und man muß den Verlockungen des populären widerstehen. Natürlich kann man das Problem sozialistisch angehen. Aber: Niemand will in Ruinen leben. Auch nicht wenn, die Miete dafür gedeckelt ist. Oder der Vermieter im Knast sitzt.

Fragen Sie sich: Wer wird sich als freier Bürgermeister für Ihre Interessen einsetzen? Welcher Kandidat in Pfungstadt hat den Mut, heiße Eisen anzufassen? Den Mut, unpopuläre Entscheidungen zu treffen?

Quellen / Links

Wikipedia - Deutsche Krise

https://en.wikipedia.org/wiki/German_economic_crisis_%282022%E2%80%93present%29

The Guardian - Housing Crisis

<https://www.theguardian.com/news/article/2024/may/06/higher-costs-and-cramped-conditions-the-impact-of-europes-housing-crisis>

Reuters

<https://www.reuters.com/markets/europe/rising-rents-hit-low-income-groups-hardest-germany-study-shows-2024-10-09/>

Destatis - Baupreise

https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/_inhalt.html

Zeit - Gehalt

<https://www.zeit.de/arbeit/2025/gehalt-pfungstadt-gehaltvergleich-deutschland>

Statistik Hessen. Vorsicht! 45 Prozent aller Menschen über 65 leben in Hessen in Einpersonenhaushalten! Kann sein, dass das jetzt illegal ist

<https://statistik.hessen.de/presse/fast-jeder-dritte-haushalt-in-hessen-mit-mindestens-einer-person-ab-65-jahren>

Mieten in Pfungstadt

<https://www.miete-aktuell.de/mietspiegel/Pfungstadt/Pfungstadt>

Mathias Zeuner - Baugebiet Hahn

<https://mathiaszeuner.blogspot.com/2025/07/dead-man.html>

Mathias Zeuner - Baugebiet Brauerei

<https://mathiaszeuner.blogspot.com/2025/07/die-brauerei.html>

Openpetition - Leerstandsgesetz verhindern

<https://www.openpetition.de/petition/online/leerstandsgesetz-verhindern>

Bürgermeisterkandidat Pfungstadt - Mathias Zeuner

<https://mzbereit.de>

Mathias Zeuner - Downloads

<https://mzbereit.de/downloads>

Pfungstadt 2032 - Machen Sie mit!

<https://pfungstadt2032.de>

Artikel als pdf zum Download/Drucken



Bürgermeisterkandidat

Pfungstadt

Wohnen



Kommentar eingeben

Beliebte Posts aus diesem Blog

Die Brauerei

Dienstag, Juli 22, 2025