

## Antrag

**der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Daniela Wagner, Stefan Schmidt, Canan Bayram, Lisa Paus, Britta Haßelmann, Markus Tressel, Lisa Badum, Harald Ebner, Matthias Gastel, Stefan Gelbhaar, Dr. Bettina Hoffmann, Sylvia Kotting-Uhl, Oliver Krischer, Stephan Kühn (Dresden), Renate Künast, Steffi Lemke, Corinna Rüffer, Dr. Julia Verlinden und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Sofortprogramm Wohnoffensive – Mieten bremsen, nachhaltig bauen**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Im Jahr 2017 kletterten die Mieten im Bundesschnitt mit plus 4,3 Prozent noch stärker als im Jahr 2016 (Zahlen Zentraler Immobilien-Ausschuss, ZIA). Bei bestehenden Wohnungen in einigen Großstädten stiegen die Mieten laut Bundesbank im Jahr 2017 sogar mehr als 9 Prozent.

Das macht es für immer mehr Menschen – gleich welcher Lebens- und Einkommenssituation – immer schwerer, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Gleichzeitig wird aus Sicht der Antragssteller ein unzureichendes Mietrechtsanpassungsgesetz vorgelegt, das die Mietsteigerungen auch weiterhin nicht bremsen wird. De facto wirkt das Nichtstun der Bundesregierung wie eine Mietsteuer, die in den letzten Jahren stetig gestiegen ist und für die meisten Mieterinnen und Mieter bedeutet, dass Gehaltszuwächse und steuerliche Erleichterungen um ein vielfaches übertroffen werden (Antwort der Bundesregierung auf die Schriftliche Frage 23 des Abgeordneten Christian Kühn vom 27.08.2018 auf Bundestagsdrucksache 19/4075).

Seit 2002 hat sich der Bestand an Sozialwohnungen mehr als halbiert. Die Negativspirale beim sozialen Wohnungsbau konnte bis heute nicht gestoppt werden. Allein im Jahr 2017 sind fast 46.000 Sozialwohnungen, trotz Neubaus, verloren gegangen (Antwort der Bundesregierung auf die Schriftliche Frage 18 des Abgeordneten Christian Kühn vom 24.07.2018 auf Bundestagsdrucksache 19/3592).

Dieser Trend muss endlich gestoppt werden, um die Menschen zu entlasten und den sozialen Zusammenhalt wieder zu stärken.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, Familien und Haushalte beim Wohnen zu entlasten und dazu

1. bezahlbare Wohnungen und faire Mieten sichern:

- a. die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung sofort deutlich erhöhen,

- b. eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit auf den Weg bringen und so jedes Jahr 100.000 dauerhaft günstige Wohnungen schaffen,
  - c. eine wirkungsvolle und zeitlich verlängerte Mietpreisbremse auf den Weg bringen,
  - d. Mieterhöhungen im Bestand nach Modernisierungen oder auf Basis der lokalen Mietentwicklung deutlicher begrenzen und die Praxis des „Herausmodernisierens“ stoppen,
  - e. den Kündigungsschutz deutlich zu stärken und auch auf gemeinnützige Vereine auszuweiten, wenn diese Wohnraum im Rahmen ihrer sozialen Zwecke untervermieten,
  - f. Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieterinnen und Mieter;
2. mit modernen Gebäuden Zukunftsfähigkeit sichern:
    - a. eine Innovationsoffensive mit dem Programm „Faire Wärme“ und einem jährlichen Volumen von 7 Milliarden auflegen, um gute Planung, Investitionen und Bezahlbarkeit zu fördern, aber auch ressourcenschonendes Bauen, zum Beispiel im modularen Holzbau, ermöglichen,
    - b. damit ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen möglichst lange in ihren vertrauten Wänden und Nachbarschaften leben können, mehr Anreize zu schaffen, Wohnungen barrierefrei neu- und umzubauen;
  3. fair in die eigenen vier Wände kommen:
    - a. das Bestellerprinzip auf dem Immobilienkauf ausweiten und die Maklergebühren bei 2 Prozent inklusive Mehrwertsteuer deckeln,
    - b. höhere Sparzulagen über die Bausparprämie und Zulagen für Anteile von Wohnungsgenossenschaften ermöglichen;
  4. Raum für Neu- und Ausbauten schaffen:
    - a. eine Investitionszulage für „Innenentwicklung im Bestand“ einführen, um Dachaufstockung, die Aktivierung von Leerstand im Umland, Wohnraum über Supermärkten und Wettbewerbe für modularen Holzbau und in serieller Bauart zu unterstützen,
    - b. den Kommunen die Möglichkeit geben, ein „Innenentwicklungsgebiet“ festzulegen, um Baulücken, Brachflächen und andere Flächen für Neubau oder Grünflächen zu erschließen,
    - c. der Bund muss seine eigenen Liegenschaften fair bewirtschaften und entbehrliche Grundstücke an Kommunen und Dritte günstiger oder in Erbpacht abgeben, statt zum Höchstpreis auf den Markt bringen,
    - d. das Wohngeld zu verdoppeln, an die Preissteigerungen automatisch anzupassen und um eine Klimakomponente zu erweitern,
    - e. innerhalb des Baugesetzbuches (BauGB) die Vorkaufsrechte der Kommunen stärken, das Instrument der Bauebote erleichtern, Baulücken, Brachflächen und andere Flächen zügig einer baulichen Nutzung oder Freiraumnutzung zuführen, auch auf Flächen, die nach dem Grundsatz des „Einfügens in die Umgebung“ (§ 34 BauGB) bebaut werden können;
  5. Wohnen im ländlichen Raum attraktiv und lebendig gestalten:
    - a. den Kommunen erleichtern, Baupotenziale in den Ortskernen zu erschließen und eine weitere Zersiedelung zu verhindern,
    - b. eine ausreichende Nahversorgung für attraktive und lebendige Ortskerne mit Läden, Ärzten und Schulen, Nachbarschaftsorten und BürgerInnenhäusern gewährleisten und fördern,
    - c. die Bereitstellung technischer Infrastruktur durch die Kommunen fördern

- und gewährleisten,
- d. mit einem „Zukunftsprogramm Nahverkehr“ Bus und Bahn, Radschnellwege, gute Fahrradabstellanlagen an Bahnhöfen und mehr Car- und Ride-sharing ausbauen, um die Anbindung in und zwischen städtischen und ländlichen Gebieten zu verbessern und den Druck von den Metropolregionen zu nehmen,
  - e. bürgernahe Planungs- und Entscheidungsformen durch neue Instrumente in der Raumordnung, wie etwa Regionalkonferenzen oder Runde Tische ermöglichen.

Berlin, den 25. September 2018

**Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion**

## **Begründung**

Rund 40 Prozent der Haushalte in Deutschlands Großstädten müssen mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens ausgeben, um ihre Bruttokaltmiete zu bezahlen. Das entspricht rund 5,6 Millionen Haushalten, in denen etwa 8,6 Millionen Menschen leben (Studie „Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten“, 2017).

Über eine Million Haushalte in den 77 deutschen Großstädten müssen mehr als die Hälfte ihres Einkommens für die Miete aufwenden. Etwa 1,3 Millionen Großstadt-Haushalte haben nach Abzug der Mietzahlung nur noch ein Resteinkommen, das unterhalb der Hartz-IV-Regelsätze liegt. Die mittlere Mietbelastung (Medianwert) aller Großstadthaushalte liegt bei 27 Prozent (Studie „Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten“, 2017).

Dabei gilt eine Mietbelastungsquote von mehr als 30 Prozent als zu hoch, weil dann nur noch wenig Geld zum Leben übrig bleibt. Durch die immer stärker steigenden Mieten wird dieser Trend noch verschärft. Daher muss die Bundesregierung gegensteuern, auch um den sozialen Frieden in Deutschland nicht zu gefährden.

