

Außerordentlicher Bundesparteitag in Wiesbaden am 22. April 2018

Beschluss - Nr. 2

Für eine gerechte und moderne Wohnungsbaupolitik in Bund und Ländern – die Wohnungsbauffensive des Bundes konsequent fortsetzen

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist die soziale Frage unserer Zeit. Weit mehr als eine Million Wohnungen fehlen. Nicht nur, aber vor allem in den großen Städten und Ballungsräumen wie auch in den Universitätsstädten. Und die neuesten Prognosen verheißen nichts Gutes: In den ohnehin schon teuren Großstädten werden die Mieten in den nächsten Jahren weiter steigen. Aber auch außerhalb von Ballungsräumen sorgen sich immer mehr Menschen wegen des knapper werdenden bezahlbaren Wohnraums.

Vor allem für Familien, Alleinerziehende, Rentner und Studierende fehlt bezahlbarer Wohnraum. Über vierzig Prozent der Haushalte in den Großstädten müssen mehr als ein Drittel ihres Haushaltseinkommens für die Miete ausgeben. Das ist eindeutig zu viel. Die Wohnungsfrage ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen.

Deswegen müssen wir die Wohnungsbauffensive als wichtigstes Mittel gegen Wohnungsknappheit und steigende Mieten, die wir in der vergangenen Legislaturperiode unter sozialdemokratischer Federführung begonnen haben, konsequent fortsetzen. Grundlage dafür sind die von der SPD durchgesetzten Vorhaben des aktuellen Koalitionsvertrags, die auf einem Mix aus Investitionsanreizen für den öffentlichen und privaten Wohnungsbau, der Mobilisierung von Bauland, der Weiterentwicklung unseres sozialen Mietrechts und einer sozialpolitischen Flankierung durch die Anpassung des Wohngelds basieren. Gleichzeitig gilt, wenn wir den immensen Druck aus den Ballungszentren herausnehmen wollen, müssen die ländlichen Räume und kleinen bis mittelgroßen Städte langfristig lebenswert bleiben. Die Vorhaben des Koalitionsvertrags sind ein schlüssiges Gesamtpaket. Daher sollten Maßnahmen wie das „Baukindergeld“, Reformen für Mieterinnen und Mieter sowie die Weichenstellungen für den sozialen Wohnungsbau auch als Gesamtpaket umgesetzt werden.

1. Wir werden auch über 2019 hinaus mindestens zwei Milliarden Euro in den sozialen Wohnungsbau investieren. Damit bekennen wir uns zu einer nachhaltigen Mitverantwortung des Bundes. Wir begrüßen, dass die Bundesregierung die nötige Grundgesetzänderung zügig auf den Weg bringen will.
2. Die Förderung des Wohnungsbaus und die Verbesserungen für Mieterinnen und Mieter müssen Hand in Hand gehen. Wir sorgen für mehr Transparenz und verschärfen die Mietpreisbremse. Außerdem senken wir die Modernisierungsumlage in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten von elf auf acht Prozent. Wir führen gleichzeitig eine Kappungsgrenze von Mieterhöhungen nach Modernisierungen ein. Und wir schützen Mieterinnen und Mieter vor dem gezielten Herausmodernisieren durch Luxussanierungen. Dies soll künftig den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit erfüllen und für Mieterinnen

und Mieter Schadensersatzansprüche begründen. So können wir mittelfristig verhindern, dass ganze Quartiere ihren Charakter und ihre soziale Durchmischung verlieren und Menschen aus gut funktionierenden Nachbarschaften verdrängt werden. Wir unterstützen die dazu angekündigten Initiativen der Bundesregierung, die möglichst schnell verabschiedet werden sollen.

3. Wer bauen will, braucht bezahlbare Grundstücke. Weil Grund und Boden aber zu Spekulationsobjekten geworden sind, werden wir der Bodenpolitik in der laufenden Legislaturperiode einen hohen Stellenwert zumessen. Durch die im Koalitionsvertrag vereinbarte Einführung einer Grundsteuer C wollen wir Anreize setzen, dass baureifes aber unbebautes Bauland künftig wirklich bebaut wird. Bei der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils zur Grundsteuerreform sollte ein wichtiger Maßstab sein, dass die Belastungen für die Mieterinnen und Mieter insgesamt nicht steigen.
4. Bund und Länder müssen in der Liegenschaftspolitik enger zusammenarbeiten. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) muss ihre Tätigkeit stärker als bislang an stadtentwicklungspolitischen Zielen ausrichten, indem sie den Kommunen Grundstücke zum entsprechenden Preis zur Verfügung stellt. Damit stärken wir kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen, die wichtige Partnerinnen bei einer dem Gemeinwohl verpflichteten Quartiersentwicklung sind. Wir unterstützen die Bundesregierung, Steuerschlupflöcher von Immobilienunternehmen bei der Grunderwerbssteuer zu schließen.
5. Weil die Schaffung bezahlbaren Wohnraums eine Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden sowie der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Mieter- und Vermieterverbände und der Gewerkschaften ist, werden wir im Rahmen eines Wohngipfels 2018 ein umfassendes Gesetzespaket für eine „Wohnraumoffensive“ vereinbaren. Wir werden das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ und die im Rahmen dessen begründete Innovationspartnerschaft fortsetzen, um den Wohnungsneubau zu fördern. Die neue Wohnungsbaukommission beim SPD-Parteivorstand wird diese Aktivitäten engagiert begleiten.
6. Wir brauchen eine regelmäßige und bedarfsgerechte Anpassung des Wohngelds an die Mieten- und Preisentwicklung. Nur so verhindern wir, dass tausende Familien in die Grundsicherung abrutschen oder aus ihrem vertrauten Stadtteil wegziehen müssen. Wir begrüßen, dass die Bundesregierung eine Veränderung der maßgeblichen Kriterien regelmäßig prüfen und eine Klimakomponente einführen will. Auch einkommensschwache Haushalte sollen sich energetisch sanierte Wohnungen leisten können.

Mit unserer Politik setzen wir uns für soziale Stadtentwicklung durch Weiterentwicklung der Städtebauförderung, für Energie- und Klimaschutz beim Bauen und Wohnen, für die Förderung von Wohneigentum und die Anpassung von Wohnraum wie den altersgerechten Umbau ein.

Auch wollen wir mehr studentischen Wohnraum schaffen, u.a. durch die Förderung von Wohnheimplätzen.

Beim Thema Wohnungsbau und Mieten brauchen wir auch in den Ländern Verlässlichkeit und keine Symbolpolitik! Viele Bundesländer sind hier auf einem guten Weg. Doch es gibt Ausnahmen, etwa Hessen und Bayern. Die CDU in Hessen hat in den 19 Jahren ihrer Regierungszeit die Zahl der Sozialwohnungen halbiert und damit das Wohnproblem immens gesteigert. Auch die CSU in Bayern hat den Bestand an Sozialwohnungen in den vergangenen 15 Jahren nahezu halbiert und die 33.000 Wohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft GBW ohne Not verscherbelt.

Wer gut, sicher und bezahlbar wohnt, kann den vielfältigen Herausforderungen durch Globalisierung, Digitalisierung, Klimawandel und den demografischen Wandel viel besser begegnen.

Gutes und bezahlbares Wohnen ist ein Schlüssel für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und damit ein wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen Entwicklung unserer Städte und Gemeinden, die den Menschen eine hohe Lebensqualität in attraktiven Quartieren und guten Nachbarschaften ermöglicht. Hier vor Ort entscheiden sich Lebenschancen, gelingen gesellschaftliche Teilhabe und sozialer Zusammenhalt in Vielfalt. Denn unsere Städte und Gemeinden sind für die Menschen mehr als Stein und Beton: Sie sind Kiez, Heimat und Zuhause.