

UNSER PROGRAMM FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM

Bezahlbaren Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger zu schaffen ist eine zentrale soziale Aufgabe unserer Zeit.

Wir haben es schon einmal geschafft, dass in Deutschland 800.000 neue Wohnungen in einem Jahr gebaut wurden. Das war 1973. Das zeigt: wir können mehr schaffen als heute, wenn wir klare politische Ziele setzen. Wir nehmen nicht hin, dass viele Bürgerinnen und Bürger deutlich mehr als ein Drittel ihres Einkommens für die Miete bezahlen müssen oder Normalverdienende in den Städten keine bezahlbare Wohnung mehr finden. Auch der Traum vom Eigentum ist für viele heute nicht mehr realisierbar.

Der wesentliche Grund ist der Mangel an Wohnungen. Dies treibt die Preise in die Höhe und macht Immobilien zu Spekulationsobjekten. Darum muss vor allem mehr gebaut werden. Ebenso problematisch ist, dass mehr Sozialwohnungen aus der Bindung herausfallen, als neu gebaut werden.


Die SPD wird deshalb das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, mit einem Bundeskanzler Olaf Scholz zu einem Schwerpunkt in der nächsten Bundesregierung machen. In jedem Jahr sollen bundesweit **mindestens 400.000 Wohnungen** neu gebaut werden. Darunter sollten mindestens 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen sein.

Unsere wichtigsten Maßnahmen sind:

1. Bundeskanzler Olaf Scholz wird zu einem „**Bündnis für bezahlbare Wohnungen**“ einladen. Öffentliche Hand und Privatwirtschaft müssen zusammenarbeiten, um dem Wohnungsbau die nötige Schubkraft zu verleihen. Wir bringen Bundesregierung, Kommunen und Länder, die Bauwirtschaft sowie Mieter- und Vermieterverbände an einen Tisch und werden wechselseitige Verpflichtungen vereinbaren, um die großen Investitionshemmnisse zu beseitigen. **Der Bund wird seine Investitionen in den sozialen Wohnungsbau sowie in Sanierung und Renovierung fortsetzen.** Für sozialen Wohnungsbau werden weiter verbilligt Grundstücke zur Verfügung gestellt. In den Bauämtern brauchen wir ausreichend Personal. Planungs- und Genehmigungsverfahren werden wir zum Beispiel durch Typengenehmigungen

beschleunigen. Die Bauwirtschaft muss mehr Kapazitäten aufbauen, auch industrielle Fertigungsprozesse, und dafür Fachkräfte sichern sowie neue gewinnen. Hierfür geben wir ihr Planungssicherheit. Innovative Bauweisen wie das serielle Bauen werden wir fördern.

2. Wir werden ein **Mietenmoratorium** für angespannte Wohnungsmärkte einführen und gesetzlich festschreiben, dass die Mieten in den nächsten 5 Jahren nur wenig steigen dürfen. Denn neue Wohnungen zu bauen braucht Zeit. Zeit, in der wir uns darum kümmern, dass Mieterinnen und Mieter ihre Wohnung nicht verlassen müssen, weil sie zu teuer wird. Zugleich werden wir die Mietpreisbremse auf Dauer festschreiben und Schlupflöcher wie z.B. für möblierte Wohnungen schließen. Auch langfristig wollen wir verhindern, dass die Mieten in kurzer Zeit so rasant steigen können wie in den letzten Jahren. Deshalb wollen wir die Mietspiegel auf Basis der letzten 8 Jahre erstellen.
3. Wir werden die **Mieterinnen und Mieter vor den Mehrkosten durch den neu eingeführten CO2-Preis schützen**, indem wir festlegen, dass diese Mehrkosten durch den Vermieter bezahlt werden müssen. Nur so schafft der CO2-Preis auch einen Anreiz für klimafreundliches Verhalten, denn nur die Eigentümer können energetisch sanieren und neue Heizungen einbauen lassen. Die energetische Sanierung sowie den Bau effizienter Gebäude nach neuen Standards werden wir weiter fördern, denn der Gebäudesektor muss einen erheblichen Anteil zur Einsparung von CO2-Emissionen beitragen.
4. Wir fördern gemeinwohlorientierte Vermieter und führen eine **neue Wohngemeinnützigkeit** ein. Städtische Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, gemeinnützige Unternehmen und Stiftungen sollen einen deutlich größeren Anteil des Wohnungsangebots zur Verfügung stellen können. Sie bauen bezahlbare Wohnungen und achten auf eine gute soziale Mischung. Deshalb unterstützen wir die Gründung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und werden ein Förderprogramm für Genossenschaften einführen.
5. **Wir stärken die Kommunen:** Kommunen haben eine Schlüsselrolle bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Deshalb werden wir Kommunen auch weiterhin in ihrer Bauland- und Bodenpolitik unterstützen: Sie können Baugenehmigungen an Bedingungen knüpfen wie z.B. eine feste Quote bezahlbarer Wohnungen - durch Konzeptvergaben, durch städtebauliche Verträge oder durch den neuen (sektoralen) Bebauungsplan, den wir mit der Baurechtsreform 2021 eingeführt haben. Sie können eigene Flächen im Erbbaurecht vergeben mit dauerhaften sozialen Mieten. Sie können kostengünstige Flächen bereitstellen für bezahlbaren



Wohnungsbau, Vorkaufsrechte ausüben und Baugebote erlassen, damit mit brachliegenden Grundstücken nicht länger spekuliert wird. Zum Schutz bezahlbarer Mietwohnungen können Kommunen auch das neue Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen wirksam machen. Dafür brauchen die Kommunen eine Landesverordnung nach § 201a BauGB. Die Länder sind aufgefordert, dieses neue Instrument in Kraft zu setzen. Während die SPD-geführten Landesregierungen dies bereits mehrheitlich auf den Weg gebracht haben, sind die CDU/CSU- und Grünen-geführten Bundesländer bisher nicht aktiv geworden bzw. lehnen die Instrumente ab.

MEHR BEZAHLBARE WOHNUNGEN GIBT ES NUR MIT DER SPD.