



## **Antrag: Förderung des sozialen Wohnungsbaus**

Der SPD-Landesparteitag am 24.11.2081 möge beschließen:

### Antrag

Der Landesvorstand der AG 60 plus fordert, den sozialen Wohnungsbau landes- und bundesweit zu stärken, um breiten Bevölkerungsschichten angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu verschaffen:

1. Sozialer Wohnungsbau ist als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern, Landkreisen und Kommunen zu qualifizieren.  
Er umfasst neben dem Mietwohnungsbau und dem Kauf von Belegungsrechten auch die Wohneigentumsbildung für einkommensschwache Bevölkerungsschichten.  
Des Weiteren sind altengerechter und barrierefreier Umbau sowie energetische Sanierungsmaßnahmen zu fördern.  
Das Bundesbaugesetz und die Länderbaugesetze sind dahingehend zu ergänzen, dass Neubauten grundsätzlich nur noch barrierefrei errichtet werden.  
Die erforderlichen Finanzierungsmittel sind dementsprechend gemeinsam aufzubringen.
2. Die Gemeinnützigkeit im Sozialen Wohnungsbau ist wieder einzuführen.
3. Die bis 2019 befristeten Kompensationszahlungen des Bundes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus sind zu verstetigen und im Sinne der Gemeinschaftsaufgabe nachhaltig und in ausreichender Höhe zu leisten.
4. Der Bund und die Länder legen revolvierende Fonds zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus auf, um dessen Finanzierung nachhaltig und unabhängig von Konjunktur- und haltslagen zu gewährleisten. Diese sind ausreichend mit Kapital auszustatten.

5. Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit hat die Objektförderung Vorrang vor der Subjektförderung (Wohngeld usw.).

Die Mietpreisbindungsfristen für geförderten Wohnraum sind angemessen zu verlängern, um nachhaltig bezahlbar Mieten zu gewährleisten, Fehlbelegungen sozialer Wohnungen sind zu vermeiden und die dazu notwendigen wirksamen Kontrollmechanismen zu schaffen.

6. Die Kommunen und sonstigen Gebietskörperschaften werden aufgefordert im erforderlichen Umfang preiswerte Grundstücke (Bundes-, Länder- und kommunale Liegenschaften) für den sozialen Wohnungsbau auszuweisen bzw. Erbbaurechte zu vergeben. Der Anteil der Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau soll in der Bauleitplanung mit 25 % der bebaubaren Flächen bemessen werden.
7. Um auch in kleineren Gemeinden sozialen Wohnungsbau zu ermöglichen, ist die Landkreisordnung so zu ändern, dass die Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau auf die Landkreise übertragen wird, mit Ausnahmen bei größeren kreisangehörigen Städten und mit Bestandsschutz bei bestehenden Wohnungsbauunternehmen kleinerer Gemeinden.
8. Die Regionalplanungsbehörden werden aufgefordert, den Kommunen in ausreichendem Maß zu ermöglichen, Grundstücke für den (sozialen) Wohnungsbau auszuweisen. Die Kommunen sind gehalten, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben, um ausreichende und preisgünstige Baugrundstücke für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Dabei ist darauf zu achten, dass es zu einer Durchmischung der Bevölkerung kommt. Benachteiligte sich nicht in Brennpunkten wiederfinden.
9. Genossenschaften/Bauvereine/sonstige Privatinitiativen sind zu stärken und durch Beratungsstellen zu unterstützen.
10. Die Finanzierung von Umbaumaßnahmen für ältere und benachteiligte Menschen ist durch Zuschüsse und Kreditbürgschaften zu gewährleisten.
11. Beim Ausweis von Bauland ist die Einführung einer Wertabschöpfungsabgabe notwendig, um den Kommunen die Mitfinanzierung von sozialem Wohnungsbau und der Infrastruktur zu erleichtern.
12. Bauverpflichtungen sind in die Bauleitplanung aufzunehmen. Die Nicht-Bebauung von Baugrundstücken und das Verfallenlassen von Gebäuden aus Spekulationsgründen ist gesetzlich zu unterbinden.

13. Maßnahmen für kostengünstiges Bauen sind zu forcieren und umzusetzen:
- Erlass der Grunderwerbsteuer und der Grundsteuer für den sozialen Wohnungsbau
  - Überprüfung baurechtlicher Vorschriften, Normen und Standards z.B. grundsätzlich nur noch barrierefreies Bauen zulassen, Prüfung des Umfangs energetischer Sanierungen usw.
  - zügigere Bearbeitung von Bauanträgen
  - Anpassungen und Vereinheitlichung der Landebauordnungen
  - Weiterentwicklung des standardisierten Bauens
  - Überprüfung steuerlicher Anreize

14. Die Aufnahme neuer Wohnformen in die öffentliche Förderung und die nachhaltige Umsetzung von Modellprojekten sind zu realisieren z.B.
- Mehrgenerationenprojekte (keine Altenghettos!)
  - (Pflege-) Wohngemeinschaften
  - Haus-/Wohngemeinschaften
  - Service-Wohnen (Betreutes Wohnen) mit gesetzlich definierten Mindestanforderungen
  - Umwandlung von ländlichen Anwesen zum gemeinschaftlichen Wohnen
  - genossenschaftliches Wohnen

#### Begründung:

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Wohnen ist somit eine Aufgabe der Daseinsvorsorge der Gebietskörperschaften. Der soziale Wohnungsbau betrifft den staatlich geförderten Bau von Wohnungen insbesondere für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf nicht oder nur schwer am freien Wohnungsmarkt decken können.

Je nach System ist der soziale Wohnungsbau wirtschafts- und sozialpolitisch eine Ergänzung der Wohnbauförderung oder tritt an ihre Stelle.

Deutschland war bis zur Abschaffung der Privilegien und Bindungen der Wohnungsgemeinnützigkeit (Befreiung von Körperschafts-, Gewerbe- und Vermögenssteuer, teilweise in einzelnen Bundesländern auch von der Grunderwerb- und Grundsteuer) in 1988 eine Hochburg des qualitativen und quantitativen sozialen Wohnungsbaus. Im Folgenden zog sich der Bund weitgehend aus dessen Förderung zurück. Zudem stellten viele ehemals Gemeinnützige Wohnungsbauunternehmen und Gebietskörperschaften umfangreiche Bestände dem freien Wohnungsmarkt durch Veräußerung zur Verfügung.

In der Vergangenheit wurde etwa ein Drittel sozial und preislich gebundener Wohnungen als Voraussetzung für eine sozial ausgleichende Wohnungspolitik angesehen. Davon kann heute nicht mehr die Rede sein. Gab es im Jahre 1987 noch 3,9 Mio. Sozialwohnungen in Deutschland, so wurden in 2001 nur noch rd. 1,8 Mio. Sozialwohnungen gezählt. Zudem kann davon

ausgegangen werden, dass jährlich weitere ca. 100.000 Wohnungen ihren Status als Sozialwohnungen verlieren. Der Mangel an Sozialwohnungen, insbesondere in Ballungsgebieten und sogenannten Schwarmstädten ist mittlerweile allseits anerkannt. Die politisch Verantwortlichen dürfen deshalb die erforderlichen Maßnahmen nicht weiter vor sich herschieben.

Mit der Förderalismusreform 2006 ging die Zuständigkeit der Förderung des sozialen Wohnungsbaus ausschließlich in die Kompetenz der Bundesländer über. Der Bund zahlt für den Übergangszeitraum Kompensationsleistungen 2007 bis 2019 von 518 Mio. € jährlich an

die Länder. Dass diese nicht ausreichend sind, hat sich inzwischen gezeigt, zumal die Länder im Hinblick auf Haushaltskonsolidierungen der erforderlichen Mittelbereitstellungen auch nicht in ausreichendem Umfang nachkamen.

Wir fordern deshalb, dass der soziale Wohnungsbau in Zukunft als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Gebietskörperschaften qualifiziert wird. Zudem ist eine Verstärkung der Finanzierung durch die Schaffung revolvierender Fonds notwendig, die unabhängig von Konjunktur- und Haushaltslagen die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus nachhaltig garantieren.

Die Gebietskörperschaften müssen eine aktive Grundstückspolitik betreiben, um preisgünstiges Bauland auszuweisen. Bund und Länder sind gehalten, aus ihren Beständen preisgünstige Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen bzw. Erbaurechte auszuweisen. Beim Ausweis von neuem Bauland sollen ca. 30% der Grundstücke für sozialen Wohnungsbau reserviert werden.

Wir fordern die Einführung einer Wertabschöpfungsabgabe beim Ausweis von Bauland, deren Erträge zur Verbilligung des Baulands für den sozialen Wohnungsbau eingesetzt werden könnte.

Des Weiteren sind die Zuständigkeiten für den sozialen Wohnungsbau zu überprüfen. Da Gemeinden und kleinere kreisangehörige Städte zumeist nicht in der Lage sind, den Erfordernissen gerecht zu werden, soll die Landkreisordnung dahingehend geändert werden, dass die Zuständigkeit für den sozialen Wohnungsbau den Landkreisen übertragen wird.

Neben den Gebietskörperschaften sind auch Genossenschaften, Bauvereine und sonstige private Initiativen zu unterstützen und zu fördern.

Darüber hinaus ist auch die Förderung von neuen Wohnformen sowie Rück- und Umbau des Wohnraums für ältere Menschen angemessen zu unterstützen. Ebenfalls muss bezahlbarer Wohnraum für junge Familien, Alleinerziehende, Geringverdiener, Studenten und andere Bedürftige zur Verfügung gestellt werden.

Um kostengünstiges Bauen in diesem Segment zu ermöglichen, fordern wir den Erlass von Grunderwerb- und Grundsteuer für den sozialen Wohnungsbau. Die baurechtlichen und DIN-Normen sind auf Zweckmäßigkeit, Kosten und Nutzen hinzu überprüfen.

Der Nichtbebauung von Baugrundstücken muss ein Riegel mittels Bauverpflichtungen vorgeschoben werden, ebenfalls dem Unterlassen von Sanierungen und Verfall von Gebäuden aus Spekulationsgründen.

Wir fordern die politisch Verantwortlichen auf, unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zu beschließen und umzusetzen, damit künftig ausreichender Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung steht und kein Mensch mehr ohne Obdach sein muss. Landesweit, vor allem im dünn besiedelten ländlichen Raum, ist sicherzustellen, dass die Essensversorgung älterer Mitbürger zuverlässig ist, auch dort, wo wirtschaftliche Erwägungen angeführt werden, wenn Lücken entstehen.