



## **Antrag: Sicherung sozial verträglicher und bezahlbarer Mieten im (Sozialen) Wohnungsbau**

Der SPD-Landesparteitag am 24.11.2081 möge beschließen:

### Antrag:

Der Landevorstand der AG 60 plus fordert, Maßnahmen zur Sicherung sozial verträglicher und bezahlbarer Mieten für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen umzusetzen:

1. Bund, Länder, Landkreise und Kommunen müssen nachhaltig in sozialen Wohnungsbau investieren und damit das vorhandene Angebot erhöhen. Baulandflächen für den sozialen Wohnungsbau müssen verpflichtend ausgewiesen werden.
2. Entmietungen zum Zwecke von Luxussanierungen und Aufteilungen in Wohnungseigentum sind mit gesetzlichen Maßnahmen (z. B. Einschränkung der Mieterhöhungsmöglichkeiten) zu verhindern.
3. Die baurechtlichen Vorschriften z.B. über die energetische Anforderungen und Sanierung müssen auf ihre Effizienz und Kostenwirksamkeit überprüft werden. Dies gilt auch für die steuerlichen und abgabemäßigen Belastungen. Die Kosten dürfen nicht zu einer 2. Miete ausufern.
4. Das soziale Mietwohnungsrecht muss den Erfordernissen angepasst und weiter entwickelt werden:
  - Die Kostenmiete inklusive eines angemessenen Gewinnzuschlags gilt auch für den frei finanzierten Mietwohnungsbau.
  - Die Belegungs- und Bindungsfristen für Sozialwohnungen sind angemessen zu verlängern.
  - Fehlbelegungen von sozialem Wohnungsraum sind zu verhindern. Die Fehlbelegungsabgabe baut keine neuen Wohnungen und verhindert die Wohnungsnutzung durch die Berechtigten.

- Die Modernisierungsumlagen sind analog der wirtschaftlichen Nutzungsdauer der Maßnahmen zu senken (von 11% auf 8%?).
- Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bei Modernisierungsmaßnahmen soll auf 15% innerhalb von 3 Jahren begrenzt werden.
- Das Wohngeld ist regelmäßig und bedarfsgerecht an die Lebenshaltungs- und Mietkosentwicklung anzupassen. Hierbei ist auch eine Komponente für rechtlich vorgeschriebene energetische Sanierungen zu berücksichtigen.
- Mietverträgen sind verbindlich zur Orientierung die Mitspiegel vorzulegen und die bisherigen Mieten nachzuweisen.

#### Begründung:

Die teilweise Mietpreisexplosion, insbesondere in den Ballungsräumen, ist durch ein fehlendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum bedingt. Im frei finanzierten Wohnungsbau wurde vorwiegend in renditeträchtige Eigentumsmaßnahmen investiert. Im sozialen Wohnungsbau wurden die Bestände abgebaut. Insgesamt wurde aber zu wenig gebaut. Hinzu kommt, dass Bauland nicht beliebig vermehrbar und somit ein knappes Gut ist. Zu geringes Angebot führt zwangsweise zu höheren Preisen.

Dass der Immobilienmarkt zu Verwerfungen geführt hat ist offenkundig. Insoweit sind staatliche Regulierungsmaßnahmen notwendig. Diese müssen gleichzeitig Anreize bieten und für sozialen Ausgleich sorgen.

Dem öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau kommt dabei eine wichtige regulierende Rolle zu.

Bis ein Marktgleichgewicht wieder erreicht wird, sind als Überbrückungsmaßnahmen regulierende Maßnahmen im Miet- und Wohngeldrecht notwendig, die wir mit unserem Antrag einfordern.