

## Die Wohnraumoffensive der Sozialdemokratie

- Die SPD hat in dieser Regierung eine Reihe von Maßnahmen vorgebracht, damit in Deutschland mehr bezahlbare Wohnungen gebaut und genutzt werden können. Vor allem dort, wo Wohnungen knapp sind. Vieles geht über die Vereinbarungen des Koalitionsvertrags hinaus.
- Auch in Zukunft setzen wir uns für ein soziales Mietrecht und einen massiven sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau ein.

### Unsere Erfolge

## I. BAUEN, BAUEN, BAUEN

# 1,2 Mio

Wohnungen und Eigenheime wurden von 2017 bis 2021 gebaut.

700.000

weitere Baugenehmigungen liegen vor.

- **Sozialer Wohnungsbau:** Wir haben das Grundgesetz geändert, damit sich der Bund beteiligen kann. Insgesamt gingen fünf Milliarden Euro in den Bereich – damit konnten 100.000 neue Sozialwohnungen entstehen. Auch stellt der Bund den Kommunen vergünstigt bundeseigene Grundstücke für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung.
- **Baukindergeld:** Die staatliche Förderung hat über 310.000 Familien mit geringem Haushaltseinkommen beim Bauen unterstützt.
- **Sonder-Abschreibungsmöglichkeiten:** Diejenigen, die neuen Wohnraum schaffen, haben zeitlich befristet steuerliche Vorteile.
- **Mehr Genossenschaften:** Ab Herbst 2021 wird der Kauf von Anteilen und die Gründung von Genossenschaften gefördert. Auch unterstützt der Bund die Einrichtung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften.
- **Wohnungsfürsorge für Beamt:innen:** Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben baut zukünftig selbst Wohnungen, um bezahlbaren Wohnraum etwa für Bundespolizist:innen zu schaffen.

## STARKE STÄDTE UND GEMEINDEN

- **Baugebot:** Städte und Gemeinden können Eigentümer:innen verpflichten, Wohnungen zu bauen, wenn Grundstücke zur Spekulation brachliegen gelassen werden. Wenn kein Bau erfolgt, kann die Stadt das Grundstück übernehmen – auch zugunsten einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft.
- **Vorkaufsrecht:** Wenn es der angespannte Wohnungsmarkt erfordert, sollen Kommunen ihr Vorkaufsrecht für Grundstücke leichter ausüben können – insbesondere bei brachgefallenen oder unbebauten Grundstücken. Um hierbei spekulativen Preisentwicklungen entgegenzuwirken, haben wir den Preis am Verkehrswert limitiert.
- **Grundsteuer C:** Damit können Kommunen zukünftig auf unbebaute Grundstücke eine höhere Steuer erheben. So können sie die Spekulation mit brachliegenden Flächen bekämpfen und Anreize zur Bebauung setzen.

## II. GEGEN STEUERTRICKS UND VERDRÄNGUNG

- **Verschärfung bei Share Deals:** Finanzstarke Immobilienkonzerne entziehen sich häufig der Zahlung von Grunderwerbsteuer, indem sie nicht das Grundstück selbst, sondern Anteile (Shares) an der grundstückshaltenden Gesellschaft erwerben. Wir haben die Umgehung der Steuerzahlung durch Konzerne deutlich erschwert.

- **Umwandlungsschutz:** In angespannten Wohnungsmärkten werden Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen nur noch in seltenen Ausnahmefällen möglich sein. Denn diese Praxis verdrängt Menschen aus ihren Vierteln und führt oft nach Modernisierung zu deutlich höheren Miet- oder Verkaufspreisen.

### III. SICHERES UND BEZAHLBARES WOHNEN

- **Höheres Wohngeld seit 2020.** Dynamische Anpassung ab 2022. So wird das Wohngeld regelmäßig an die eingetretene Miet- und Einkommensentwicklung angepasst. Insgesamt haben 665.000 Haushalte Anspruch auf Wohngeld.
- **Anreize für günstige Wohnungen:** Arbeitgeber:innen, die Wohnung bereit stellen, und Vermieter:innen, die ihre Wohnung unter dem ortsüblichen Mietniveau vermieten, haben keine steuerlichen Nachteile mehr.

**Beispiel:** Der durchschnittliche Mietzuschuss für einen Zwei-Personen-Haushalt stieg monatlich um 30 Prozent von 145 Euro auf 190 Euro.

### FAIRE MODERNISIERUNG

- **Kostenteilung:** Wenn beispielsweise ein Fahrstuhl eingebaut wird, können Vermieter:innen nur noch acht statt elf Prozent der Kosten auf die Mieter:innen umlegen.
- **Neue Kappungsgrenze:** Die Miete darf um nicht mehr als 3 Euro pro m<sup>2</sup> erhöht werden – bzw. 2 Euro bei sehr günstigen Wohnungen (Kaltmiete unter 7 Euro pro m<sup>2</sup>).
- **Höheres Bußgeld:** Die Praxis des missbräuchlichen Herausmodernisierens kostet bis zu 100.000 Euro.

### STABILE MIETE

- **Mietpreisbremse:** Haben wir um fünf Jahre bis Ende 2025 verlängert und die Regelungen verschärft. Mieter:innen können die zu viel gezahlte Miete innerhalb einer Frist von zweieinhalb Jahren nach Mietbeginn zurückfordern.
- **Mietspiegel:** Wir wollen Mindeststandards für qualifizierte Mietspiegel festlegen und den Bindungs- und Betrachtungszeitraum der Mietspiegel verlängern. Die Union wird zeigen müssen, ob sie sich an den Koalitionsvertrag hält und das Gesetz mit uns zum Abschluss bringt.

#### Blockaden der Union:

- Angetrieben von der Immobilienlobby hat die Unionsfraktion klare Vereinbarungen im BauGB monatelang aktiv bekämpft.
- Bei der Mietpreisbremse müssen Ausnahmen beseitigt werden – mit CDU/CSU nicht möglich.
- Diejenigen, die Eigentum besitzen und davon profitieren, müssen Verantwortung übernehmen – und für die CO<sub>2</sub>-Bepreisung bei der Wärmeversorgung angemessen aufkommen. Auch hier wird bisher blockiert.

### Unsere Zukunftsmission

- **Soziales Mietrecht:**
  - Zeitlich befristetes Mietenmoratorium: Damit Mieten für eine bestimmte Zeit nur im Rahmen der Inflationsrate erhöht werden können. Denn das Urteil zum Berliner Mietendeckel hat gezeigt, dass die Gesetzgebungskompetenz für das Mietrecht beim Bund liegt.
  - Entfristung der Mietpreisbremse.
  - Neues Modell für die Betrachtung des Mietspiegels.
- **Sozialer Wohnungsbau:**
  - Für eine gerechte Bodenpolitik müssen mehr Grundstücke an die öffentliche Hand gehen.
  - Mit der Schaffung von Bodenfonds erhalten Kommunen ein Instrument für die nachhaltige Stadtentwicklung und bezahlbaren Wohnungsbau.