8-Punkte-Plan für bezahlbare Mieten

DIE LINKE.
IM BUNDESTAG

Einleitung

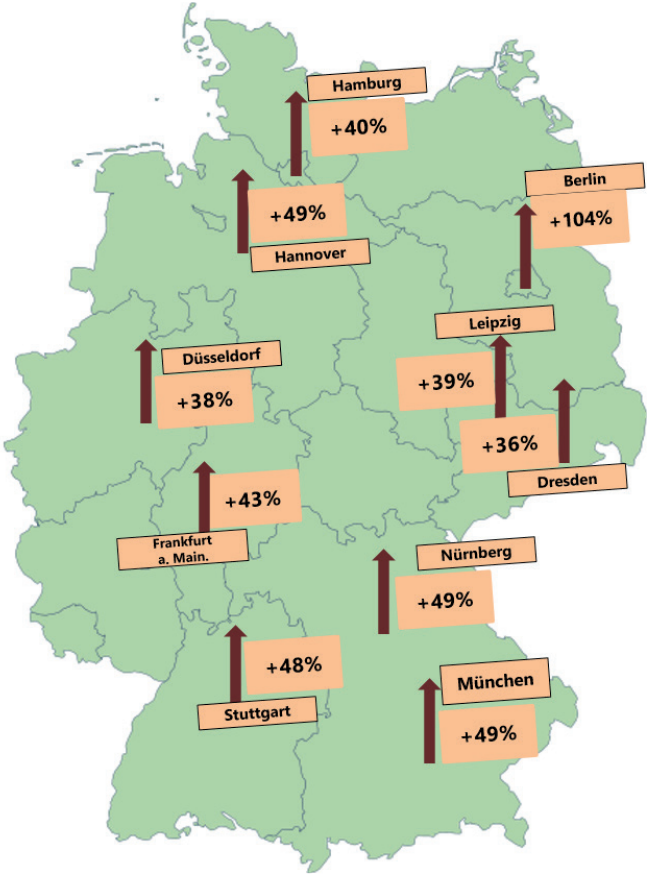
In den Ballungsräumen, Groß- und Universitätsstädten in Deutschland explodieren die Mieten. Wir haben eine neue Wohnungsnot.

Auch viele Normalverdiener*innen finden keine bezahlbare Wohnung mehr – Arme, Studierende, Rentner*innen oder Geflüchtete erst recht nicht. Die Folge von steigenden Mieten ist Verdrängung. Immer mehr Menschen können sich ihre Wohnung nicht mehr leisten und müssen ihr gewohntes Umfeld verlassen. Damit wird die soziale Spaltung in unseren Städten vorangetrieben. Zunehmend entstehen Quartiere für Reiche in der Innenstadt und Viertel für Arme an den Rändern. Die Mieten sind in den letzten Jahren viel stärker gestiegen als Löhne. Faktisch sind zu hohe Mieten eine Enteignung der breiten Mehrheit der Bevölkerung, die immer mehr Anteil ihres Einkommens für das Wohnen aufbringen muss.
Anders als es konservative Parteien und die Immobilienlobby behaupten, ist die zentrale Ursache von steigenden Mieten nicht »zu wenig Neubau«, sondern die Spekulation mit Boden. Wohnungen sind zum Spekulationsobjekt geworden, mit denen finanzstarke Konzerne wie die Deutsche Wohnen und Vonovia an der Börse handeln. Wir brauchen eine Spekulationsbremse, um den Handel mit Betongold zu unterbinden. Wohnen ist ein Grundrecht, keine Ware.

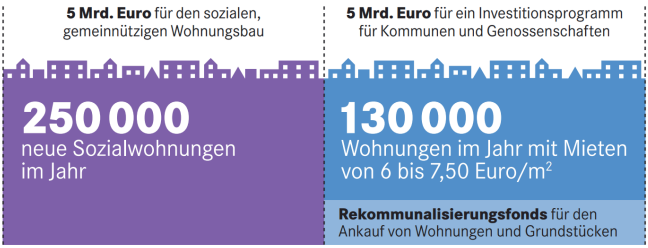
Die Bundesregierung versagt bei der Lösung der größer werdenden Mietenprobleme.

Mietsteigerungen zwischen 2009 und 2019

Quelle: Immowelt.de, eigene Darstellung



10 Milliarden Euro im Jahr für ein Öffentliches Wohnungsbauprogramm



DIE LINKE. im Bundestag hat einen Plan, um dauerhaft bezahlbare Mieten zu schaffen und alle Menschen mit leistbarem Wohnraum zu versorgen. Wir setzen uns für folgende Verbesserungen ein – heute und auch in Zukunft! Gemeinsam mit Euch!

1. Öffentliches Wohnungsbauprogramm nach Wiener Vorbild

Die Wohnungsnot in deutschen Städten ist systemgemacht: Der soziale Wohnungsbau war lange Zeit nahezu zum Erliegen gekommen und wird nun erst langsam wieder aufgenommen. Gab es Ende der 1980er Jahre ca. drei Millionen Sozialwohnungen, sind es heute nur noch etwas mehr als eine Million. Gleichzeitig liegt der Bedarf an zusätzlichen Sozialwohnungen bei vier Millionen. Jedes Jahr fallen mindestens 80.000 Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung, mehr als dreimal so viele wie derzeit neu gebaut werden. So wird die Lücke zwischen Bedarf und Bestand immer größer.

Ohne Neubau ist keine soziale Wohnungspolitik zu machen. Zwar hat ein regelrechter Bauboom eingesetzt, doch verschärft dieser das Problem, anstatt es zu lösen. Denn nur ein geringer Anteil der Neubauten in den Großstädten ist für Durchschnittsverdienende bezahlbar.

Auch das Baukindergeld oder Sonderabschreibungen sind kein Beitrag zu fehlenden bezahlbaren Wohnungen.

DIE LINKE. im Bundestag möchte stattdessen ein öffentliches Wohnungsbauprogramm nach Wiener Modell in Höhe von jährlich 10 Milliarden Euro auflegen. Damit könnten jährlich 250.000 Sozialwohnungen mit dauerhaften Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie weitere 130.000 Wohnungen im kommunalen, genossenschaftlichen oder gemeinwohlorientierten Eigentum geschaffen werden. In vier Jahren würden so 1,5 Millionen Neubauwohnungen mit dauerhaft günstigen Mieten entstehen. Das würde den geschätzten Bedarf decken. Das bisherige System der »sozialen Zwischennutzung« muss beendet werden. Es muss der Grundsatz gelten: einmal gefördert, immer gebunden. Außerdem muss der Bund eine sachgerechte Mittelverwendung in den Ländern sicherstellen.

Zusätzlich soll das Wohnungsbauprogramm einen Rekommunalisierungsfonds beinhalten. Hunderttausende Wohnungen der öffentlichen Hand wurden in den vergangenen 20 Jahren privatisiert. Städte und Kommunen können mit Hilfe des Rekommunalisierungsfonds ehemals

öffentliche Wohnungsbestände sowie Grund und Boden für zukünftigen Wohnungsneubau erwerben. Außerdem brauchen die Gemeinden ein gesetzliches preislimitiertes Vorkaufsrecht.

Es muss eine Alternative zum privatwirtschaftlichen Wohnungsmarkt geschaffen und ausgebaut werden.

Anstelle der herrschenden Profitlogik setzt DIE LINKE. im Bundestag auf eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit. Gemeinnützige Wohnungsunternehmen sollen durch Befreiung von der Körperschafts- und Gewerbesteuer privilegiert und auch bei der Vergabe von öffentlichen Grundstücken bevorzugt werden. Wir wollen auf der Gemeinnützigkeit, wie sie bis 1989 bestand, aufbauen und sie an die Erfordernisse der Zeit anpassen.

2. Mieten deckeln und Mietobergrenzen einführen

Die Mietpreisbremse der Bundesregierung versagt vor allem deshalb, weil es zahlreiche Ausnahmen gibt: bei Neubauten, modernisierten und möblierten Wohnungen oder wenn die Vormiete schon höher als die ortsübliche Miete war. Die Mietpreisbremse erlaubt Mieterhöhungen von 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete. Von einer Bremse kann hier keine Rede sein. Die Bundesregierung unternimmt zu wenig, um die steigenden Mieten zu bekämpfen.

DIE LINKE. im Bundestag fordert stattdessen, bundesweit die Mieten zu deckeln, um die Mieter*innen wirksam vor explodierenden Mieten zu schützen. Mieten sollen

bundesweit nur noch im Rahmen des Inflationsausgleichs, höchstens jedoch um 2 Prozent im Jahr steigen dürfen. Der Mietspiegel muss so angepasst werden, dass alle Wohnungen in die Berechnung einbezogen werden, nicht nur die oftmals teureren Neuverträge

Auch die Berliner Landesregierung mit der LINKEN Wohnungssenatorin Katrin Lompscher will zum Februar 2020 als erstes Bundesland einen landesweiten Mietendeckel einführen. Dieser beinhaltet einen allgemeinen Mietenstopp für fünf Jahre und die Einführung von Mietobergrenzen differenziert nach Baualtersklassen. Zu hohe Mieten sollen dann sogar gesenkt werden können.

3. Verdrängung stoppen

Die Modernisierungsumlage ist eines der zentralen Instrumente, um Mieter*innen mit unerbetenen, überzogenen und überteuerten Baumaßnahmen aus ihren Wohnungen zu vertreiben. Es ist oft von »Herausmodernisierung« die Rede. DIE LINKE. im Bundestag setzt sich dafür ein, die Umlage für Sanierung und Modernisierung auf die Miete abzuschaffen. Die Kosten der energetischen Gebäudesanierungen dürfen nicht auf die Mieter*innen abgewälzt werden.

Mieter*innen werden bisher unzureichend vor Kündigungen des Mietvertrages durch die Vermieter*innen geschützt. Das Recht auf Eigenbedarfskündigungen muss eingeschränkt und der Kündigungsschutz für betroffene Mieter*innen ausgebaut werden. Wir wollen, dass eine Kündigung des Mietverhältnisses für Mieter*innen, die das 70. Lebensjahr vollendet haben, allgemein ausgeschlossen wird.

Die massenhafte Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen wollen wir stoppen, ebenso die Zweckentfremdung von Wohnraum als Ferienwohnungen. Wohnungen sind zum Wohnen da. Wir wollen spekulativen Leerstand beenden und Wohnungen wieder Wohnzwecken zuführen.

4. Wohnungslosigkeit bekämpfen

Wohnen ist ein Grundrecht und kein Luxus. Das Recht auf eine menschenwürdige Wohnung gehört als einklagbares Recht ins Grundgesetz. Unsere Verantwortung ist es, dafür zu sorgen, dass jeder Mensch dieses Grundrecht auch wahrnehmen kann. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist die wesentliche Ursache für die hohe Wohnungslosigkeit. Mit unserem Vorschlag für ein öffentliches Wohnungsbauprogramm nach Wiener Vorbild wollen wir bezahlbare Wohnungen für alle Menschen schaffen. Der Bund muss die Kommunen bei der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit unterstützen, indem er ein Förderprogramm nach dem »Housing-First«-Ansatz zur sofortigen Versorgung von Wohnungslosen mit Wohnungen auflegt und darauf hinwirkt, dass Kommunen Wohnungen in einem geschützten Segment selbst anbieten oder anmieten.

Gleichzeitig wollen wir verhindern, dass es überhaupt zum Verlust von Wohnraum kommt. Die Zahl der Zwangsräumungen hat deutlich zugenommen. Bundesweit wurden in den vergangenen Jahren täglich etwa 165 Haushalte zwangsgeräumt. In Zeiten der Spekulation mit Wohnraum steigt die Räumungsneigung. Zwangsräumungen sind ein Mittel der Vermieter*innen, um Mieter*innen aus den Wohnungen zu bekommen, um anschließend diese zu deutlich höheren Preisen zu vermieten. DIE LINKE. im Bundestag möchte Zwangsräumungen verhindern und Zwangsumzüge bei Menschen, die Transferleistungen erhalten, ausschließen. Wir wollen, dass kommunale Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungsverlusten überall eingeführt werden und diese verpflichtend benachrichtigt werden, um drohende Räumungen verhindern zu können.

5. Boden in Gemeinschaftshand

Boden ist knapp und nicht vermehrbar. Profitinteressen und eine massive Spekulation mit Boden führen zu erheblichen Preissteigerungen. Explodierende Bodenpreise sind der wesentliche Motor für die steigenden Immobilienpreise. Wer bezahlbares Wohnen will, muss die Bodenfrage lösen. Es geht um die Fragen, wem Grundstücke gehören, was mit ihnen passiert und wer darüber entscheidet.

Einer der größten Preistreiber bei den Grundstücken für Wohnungsbau ist in den letzten Jahren ausgerechnet der Bund gewesen. Die für den Verkauf nicht mehr benötigter Immobilien zuständige Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) veräußerte Grundstücke fast immer zum Höchstpreis, anstatt sie Ländern und Kommunen zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums zur Verfügung zu stellen.

DIE LINKE. im Bundestag fordert eine Neuausrichtung in der Bodenpolitik. Grund und Boden gehören in öffentliche Hand. Durch Bodensicherungsgesetze auf Bundes- und Landesebene soll der weitere Verkauf von bundes- und landeseigenen Liegenschaften an Private ausgeschlossen werden. Grundstücke öffentlicher Eigentümer*innen sollen künftig im Erbbaurecht und an dem Gemeinwohl verpflichtete Wohnungsunternehmen vergeben werden.
Es reicht nicht aus, den Boden nur nicht weiter zu verkaufen. Der Bestand an öffentlichem und gemeinwohl-

orientiertem Boden muss erhöht werden. Dafür wollen wir ein Ankaufprogramm des Bundes sowie einen Bodenfonds auflegen. Jährlich sollen 1.500 Hektar zurück in die öffentliche Hand geführt werden. Außerdem wollen wir das kommunale Vorkaufsrecht stärken.

Um die explodierenden Bodenpreise zu stoppen, wollen wir einen Bodenpreisdeckel einführen. Nach dem Wiener Vorbild des Widmungspreises werden Bodenpreise auf eine Höhe gedeckelt, die den Bau bezahlbarer Wohnungen ermöglicht. Außerdem wollen wir Bodenwertzuwächse abschöpfen.

6. Spekulation bekämpfen

Immer mehr Banken, Versicherungen oder Fonds nutzen beim Erwerb von Immobilien sogenannte »Share Deals«, um die anfallende Grunderwerbsteuer zu vermeiden. Sie erwerben eine Immobilie nur indirekt, in dem sie Anteile an dem Unternehmen kaufen, das die Immobilie hält. DIE LINKE. im Bundestag möchte das Geschäft mit diesen Steuertricks eindämmen.

Wohnungskonzerne und Immobilienfonds investieren vor allem in den Bestand von Immobilien. Auf dem zurzeit völlig überhitzten Wohnungsmarkt werden für Wohnhäuser spekulative Kaufpreise bezahlt, bei denen die Mietsteigerung schon einkalkuliert ist. Oftmals ist die Entmietung des Hauses dann Voraussetzung dafür, dass die gewünschte Marktmiete verlangt werden kann. Um diese Spekulation mit Wohnungen zu stoppen, wollen wir bundesweit die Mieten deckeln. Wenn die Mieten nicht

mehr steigen können, sinkt auch das Interesse an Spekulation mit Wohnungen.

Wir brauchen Transparenz über die Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden. Deshalb fordern wir, dass ein zentrales, öffentlich einsehbares Immobilienregister eingerichtet wird, in dem alle wirtschaftlich Berechtigten aufgeführt werden.

Wir unterstützen den Berliner Volksentscheid »Deutsche Wohnen & Co enteignen«, der Wohnungen und Boden nicht länger profitorientierten Konzernen überlassen will. Mit dem Volksentscheid wird das Ziel verfolgt, den Grund und Boden im Besitz der Wohnungskonzerne mit jeweils mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin zu vergesellschaften.

7. Mieter*innenrechte stärken

Um die Rechte von Mieter*innen gegenüber den Interessenvertreter*innen der Vermieter*innen auch vor Gericht besser durchsetzen zu können, brauchen wir ein neues Verbandsklagerecht für Mieter*innenorganisationen.

Des Weiteren soll die kommunale Wohnungsaufsicht personell und inhaltlich ausgebaut werden, um z. B. Mietwucher, Leerstand und Wohnungsmängeln wirksam zu begegnen. Vor Ort in den Kommunen müssen offene und kostenfreie Mietrechtsberatungen eingerichtet werden. Die Kosten für die Mitgliedschaft bei einer Mieter*innenschutzorganisation sollten für Transferleistungsbeziehende von den Kommunen erstattet werden.

Bei öffentlichen Wohnungsunternehmen müssen die demokratischen Mitwirkungsrechte von Mieter*innen in Beiräten gestärkt werden und Vertreter*innen Sitze in den Aufsichtsräten erhalten. Um eine Mitbestimmung der Mieter*innen sicherzustellen, müssen die Unternehmen transparenter agieren, als es bisher der Fall ist.

8. Wohngeld erhöhen, Kosten der Unterkunft anheben

Lange Zeit galt als Faustregel, dass auch Menschen mit mittlerem und geringem Einkommen nicht mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Warmmiete ausgeben sollten. Insbesondere ärmere Haushalte müssen aufgrund der explodierenden Mieten oft deutlich mehr für ihre Wohnkosten aufbringen, in Städten wie Hamburg und München nicht selten mehr als die Hälfte des Einkommens. Deshalb brauchen vor allem Geringverdiener*innen staatliche Unterstützung.

DIE LINKE. im Bundestag fordert, das Wohngeld so anzuheben, dass niemand mehr als 30 Prozent seines individuellen Haushaltsnettoeinkommens für die Miete aufbringen muss. Das Wohngeld muss regelmäßig der Entwicklung der Einkommen und der Wohnkosten angepasst werden. Außerdem müssen sowohl eine Heizkosten- als auch eine Klimakomponente künftig im Wohngeld enthalten sein. Bei Erwerbslosen sind die sogenannten Kosten der Unterkunft häufig viel zu gering bemessen – der Bund muss hier die finanzielle Verantwortung übernehmen, damit Menschen nicht mehr gezwungen sind, die Wohnungen, in denen sie zum Teil schon seit Jahrzehnten leben, zu verlassen.

Die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) steigen häufig nicht so schnell wie die Mieten. Oft hat das für Betroffene die Folge, dass sie sich Wohnungen nicht mehr leisten können und eine

kleinere und günstigere am Stadtrand beziehen müssen. DIE LINKE. im Bundestag setzt sich dafür ein, dass die KdU den realen Bedingungen entsprechend auskömmlich berechnet werden.

DIE LINKE.
IM BUNDESTAG

Fraktion DIE LINKE. im Bundestag
Platz der Republik 1, 11011 Berlin
Telefon: 030/22751170, Fax: 030/22756128
E-Mail: fraktion@linksfraktion.de
V.i.S.d.P.: Jan Korte

Redaktion: Caren Lay, Niklas Schenker

Überarbeitete Auflage vom Januar 2020

Titelbild: Caren Lay, alle anderen: Fraktion DIE LINKE. im Bundestag

Dieses Material darf nicht zu Wahlkampfzwecken verwendet werden!

Mehr Informationen zu unseren parlamentarischen Initiativen finden Sie unter: www.linksfraktion.de

200106

www.linksfraktion.de