

Beschluss der SPD-Bundestagsfraktion vom 04.09.2015

Wohnungsbau fördern und bezahlbaren Wohnraum schaffen!

Städte und Gemeinden sind für die Menschen mehr als Stein und Beton. Gutes und bezahlbares Wohnen, ein attraktives und gestaltbares Wohnumfeld, eine funktionsfähige Infrastruktur sind wichtige Grundlagen für gesundes Aufwachsen, selbstbestimmtes Leben und Altwerden. Dies sind große Herausforderungen für Städte und Gemeinden. Auf der einen Seite stark steigende Mieten und Baukosten in den Ballungszentren und auf der anderen Seite Leerstände und Brachflächen in vielen von Abwanderung betroffenen Kommunen. Städte und Gemeinden müssen bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, aber auch beim Umgang mit Leerstand unterstützt werden, um die Attraktivität dünner besiedelter Regionen zu wahren.

Bezahlbares und gutes Wohnen – viel ist erreicht

Im Koalitionsvertrag haben wir uns einen wohnungspolitischen Dreiklang aus Stärkung der Investitionstätigkeit, Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus und einer ausgewogenen mietrechtlichen und sozialpolitischen Flankierung vorgenommen. In der ersten Hälfte der Legislaturperiode haben wir wesentliche Vorhaben umgesetzt:

- Am 1. Juni 2015 ist die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Berlin, Hamburg und Nordrhein-Westfalen sind Vorreiter bei der Umsetzung, die Mehrzahl der Länder folgt. Die Maklercourtage als zusätzliche finanzielle Hürde beim Umzug trägt ab jetzt in der Regel der Vermieter.
- Der Bundestag hat im Juli beschlossen, das Wohngeld zum 1.1.2016 zu erhöhen. Von der Wohngeldreform profitieren vor allem Familien und Rentnerinnen und Rentner. Das Wohngeld schützt davor, dass sie allein wegen ihrer Wohnkostenbelastung Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung beantragen müssen.
- Die Programme des Energieeffizienten Bauens und Sanierens haben wir auf 2 Milliarden Euro jährlich aufgestockt, ergänzt werden sie durch die Förderung energieeffizienter Heizungstechnik. Im Programm „Altersgerecht Umbauen“ gibt es seit 2014 wieder Zuschüsse, die älteren Menschen besser helfen als zinsverbilligte Kredite. Damit unterstützen wir Investitionen in die Zukunftsfähigkeit der Wohnungsbestände.
- Bereits mit dem Haushalt 2014 haben wir die Städtebauförderung mit 700 Millionen Euro auf ein Niveau gebracht, mit dem die notwendigen Investitionen in die Infrastruktur von Städten und Gemeinden möglich sind. Das Programm „ Soziale Stadt“ haben wir mit 150 Millionen Euro fast vervierfacht. Es unterstützt den sozialen Zusammenhalt in den Städten und Quartieren. Mit den gestärkten Stadtumbauprogrammen unterstützen wir Städte und Gemeinden, die von demografischem und Strukturwandel betroffen sind.
- Ehemals militärisch genutzte Liegenschaften im Eigentum des Bundes werden u.a. für den sozialen Wohnungsbau und die Flüchtlingsunterbringung verbilligt abgegeben.
- Mit dem Zukunftsinvestitionsprogramm stellen wir für zusätzlich 140 Millionen Euro für die Sanierung kommunaler Jugend-, Kultur- und Sport-Einrichtungen zur Verfügung. Mit 120 Millionen Euro fördern wir Modellvorhaben zum Nachhaltigen Wohnen für Studierende und Azubildende.

Wachsende Städte: Der Druck auf die Wohnungsmärkte hält an

Der Zuzug aus dem In- und Ausland in die großen Städte hält an. Urbanität, kulturelle Vielfalt, die Chance zur Verwirklichung unterschiedlicher Lebensentwürfe, soziale und wirtschaftliche Innovationskraft machen die Städte attraktiv. Ausschlaggebend für den Boom der Städte ist aber das breite Bildungs- und Arbeitsplatzangebot. Neben den Großstädten sind auch die Universitätsstädte Anziehungspunkte. Der Druck auf die städtischen Wohnungsmärkte steigt, zumal die Zahl der Haushalte und der Wohnflächenkonsum mittelfristig weiter zunimmt.

Haushalte mit unteren und mittleren Einkommen haben Probleme, in den Innenstädten bezahlbare und zugleich familien- und altersgerechte Wohnungen in gutem Zustand zu finden. Verschärft wird diese Situation durch auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen. Auch wenn etliche Länder und Kommunen inzwischen gegensteuern, nimmt der Bestand an Sozialwohnungen weiter ab. Ende 2013 waren nur noch 1,5 Millionen Mietwohnungen gebunden und damit 4 % des Wohnungsbestandes in Deutschland.

Zwar nimmt nach Jahren des Rückgangs die Bautätigkeit wieder zu: Während 2013 210.000 neue Wohnungen fertiggestellt werden konnten, waren es im Jahr 2014 bereits 245.000. Dies reicht allerdings nicht. Um den Bedarf besonders in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten zu decken, müssen bis 2020 mindestens 270.000 neue Wohnungen jährlich gebaut werden.

Wir brauchen eine Initiative für den sozialen Mietwohnungsbau

Gutes und bezahlbares Wohnen ist eine soziale Frage. Für uns geht es darum, dass Menschen mit unteren und mittleren Einkommen in den Städten bezahlbare, gute und energiesparende Wohnungen finden. Die Städte sind Motoren der wirtschaftlichen Entwicklung, sie erbringen soziale Integrationsleistungen für die gesamte Gesellschaft. Auch angesichts des Zuzugs aus den EU-Mitgliedsstaaten und steigender Flüchtlingszahlen stehen die Städte vor großen Herausforderungen: Das gilt für die Bildungs- und Betreuungsangebote und die Gesundheitsversorgung ebenso wie für die Wohnraumversorgung. Diese Herausforderungen sind nur zu bewältigen, wenn Bund und Länder gemeinsam mit den Kommunen Verantwortung übernehmen.

Wir wollen Zugezogene und Eingesessene nicht gegeneinander ausspielen. Trotz städtischen Wachstums wollen wir gute Wohnbedingungen in einem gesunden und sicheren Lebensumfeld für alle. Mehr bezahlbarer Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen muss dort entstehen, wo die Nachfrage und der Zuzug am größten sind.

Wir sprechen uns deshalb dafür aus, dass der Bund wieder stärker Verantwortung für den sozialen Mietwohnungsbau übernimmt.

Folgende Instrumente kommen aus unserer Sicht in Frage:

- **Mindestens Verdopplung der (Kompensations-)Mittel des Bundes für die soziale Wohnraumförderung mit Verpflichtung der Länder, diese in angespannten Wohnungsmärkten für den Sozialwohnungsneubau sowie den Erwerb von Belegungs- und Mietpreisbindungen einzusetzen.** Zugleich erkennen wir in an, dass in Regionen, die von Bevölkerungsrückgang, Strukturwandel und zunehmendem Leerstand geprägt sind, weiterhin Mittel für die Bestandsentwicklung und den Stadtbau erforderlich sind.

- **Fortführung der (Kompensations-) Mittel für die soziale Wohnraumförderung über 2019 hinaus.** Im Rahmen der Bund-Länder-Finanzverhandlungen bietet sich die Chance, Weichenstellungen der Föderalismusreform 2006 für die alleinige Verantwortung der Länder für die soziale Wohnraumförderung zu überdenken. Eine Fortführung der Kompensationsmittel ohne Zweckbindung darf es nicht geben. Das Wohngeld wollen wir in gemeinsamer Verantwortung von Bund und Ländern fortführen.
- **Verbesserte steuerliche Förderung oder Zuschüsse für Investitionen in den sozialen Mietwohnungsbau in angespannten Wohnungsmärkten.** Flächendeckende Steuersubventionen mit der Gießkanne lehnen wir ab. Wir wollen gezielt Anreize für den sozialen Mietwohnungsneubau schaffen. Neben privaten und institutionellen Anlegern wollen wir kommunale Wohnungsunternehmen und insbesondere Genossenschaften für Neubauinvestitionen gewinnen. Ergänzend sollen steuerliche Anreizinstrumente geprüft werden, wie etwa eine zeitlich befristete, regionalisierte, degressive Abschreibung oder die Wiedereinführung des § 7 k EStG (Abschreibung mit Sozialbindung der neu errichteten Wohnungen).
- **Schnelle und verbilligte Bereitstellung von Bauland und Liegenschaften durch Bund, Länder und Kommunen für den sozialen Wohnungsbau.** Über die verbilligte Abgabe von Konversionsliegenschaften hinaus sollen im nächsten Schritt auch weitere Liegenschaften des Bundes für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden, denn ein entscheidender Engpassfaktor für Wohnungsneubau ist Bauland und dessen Kosten. Daher sollten künftig neben Konversionsliegenschaften auch weitere Immobilien und Liegenschaften verbilligt an Kommunen und kommunale Gesellschaften zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus abgegeben werden. Hierfür sind die notwendigen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
- **Förderung des Baus von flexiblen Wohnformen.** Die Entwicklung und Förderung von flexibel nutzbaren, qualitativ hochwertigen Wohnungen muss deutlich aufgestockt werden, um dauerhaft nutzbaren Wohnungsbau für verschiedene Nutzergruppen wie Flüchtlinge, Studierende und ältere Menschen zu unterstützen. Wir wollen intelligente Konzepte und bauliche und technische Innovationen wie zum Beispiel Modulbauweisen, Überständerungen oder Dachaufstockungen zur Mobilisierung von zusätzlichem Baulandpotenzial gerade in verdichteten Räumen fördern. Ein erster wichtiger Ansatz ist das „Modellvorhaben nachhaltiges Wohnen für Studenten und Auszubildende“.

Wir begrüßen, dass SPD-Bauministerin Barbara Hendricks mit dem „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ die Initiative dazu ergriffen hat, gemeinsam mit Ländern, Kommunen und Wohnungswirtschaft, Planern, Architekten, Gewerkschaften den Neu- und Umbau von Wohnungen vor allem im bezahlbaren Marktsegment anzustoßen. Der Bund muss wieder ein starker Akteur der Wohnungsbaupolitik werden!