

## **Bezahlbares Wohnen in der Sozialen Stadt**

### Positionspapier zur Klausur der SPD-Bundestagsfraktion 9. bis 11. Januar 2013

In Ballungszentren steigen die Mieten. Bezahlbare Wohnungen werden knapp. Familien, Alleinerziehende und ältere Menschen finden in den Innenstädten keine Wohnungen mehr, die sie sich leisten können. Eine zusätzliche Belastung sind steigende Strom- und Heizkosten. Zugleich baut sich in Deutschland ein immer größerer Investitionsstau auf, der viele Kommunen dem Verfall aussetzt. Die Regierung Merkel ist blind für die Zukunft. Sie verschärft die Lage durch ein ungerechtes Mietrecht und durch die Streichung von Investitionen.

Es ist Zeit für eine andere Politik: Wir werden den Anstieg der Mietpreise begrenzen. Investitionen in Wohnungsbau, energetische Sanierung und den familien- und altersgerechten Umbau von Häusern und Wohnungen bringen wir voran. Wir werden verhindern, dass Menschen aufgrund steigender Mieten aus ihren Wohnungen und ihrem sozialen Umfeld verdrängt werden. Gute und energiesparende Wohnungen dürfen nicht zum Luxusgut werden. Sie müssen für alle erschwinglich sein.

Städte sind mehr als Stein und Beton. Sie sind Heimat. Sie geben Halt und Hoffnung. In unseren Städten entscheidet sich, wie die Menschen aufwachsen und alt werden, ob Menschen unterschiedlicher Herkunft zusammen finden, ob sie sicher und gesund leben und gute Chancen finden. Wir stellen uns gegen das Auseinanderdriften in reiche Viertel und abgehängte Nachbarschaften. Wir wollen Städte, in denen alle Bürgerinnen und Bürger miteinander leben. Das kommt nicht von selbst. Deutschland braucht wieder höhere Investitionen in das Wohnumfeld und in lebenswerte Nachbarschaften, um das Zusammenleben von Menschen verschiedenen Alters, verschiedener Herkunft und aus unterschiedlichen sozialen Schichten zu verbessern.

## **In den Ländern beginnen: Niedersachsen wird gutes Beispiel für bezahlbares Wohnen**

Politik für Mieterinnen und Mieter beginnt in den Ländern und Kommunen. Bezahlbares Wohnen wird deshalb im Zentrum der Politik einer neuen niedersächsischen Landesregierung unter sozialdemokratischer Führung stehen. Damit setzen wir den erfolgreichen Weg sozialdemokratischer Politik fort, den nicht zuletzt Hannelore Kraft in Nordrhein-Westfalen und Olaf Scholz in Hamburg eingeschlagen haben.

## **Wohnungsbau konsequent fördern**

Die SPD setzt sich in Bund und Ländern dafür ein, dass der Bund die jährlichen Kompensationsmittel für die Soziale Wohnraumförderung in Höhe von rd. 518 Millionen Euro auf bisherigem Niveau bis 2019 fortführt.

## **Im Bundesrat eine soziale Wohnungs- und Städtebaupolitik einleiten**

Nach dem Regierungswechsel in Niedersachsen haben SPD und Grüne im Bundesrat eine neue gestaltende Mehrheit, die wir verantwortungsvoll für die Bürgerinnen und Bürger nutzen werden. Die SPD will im Bund eine aktive Wohnungs- und Städtebaupolitik. Eine neue sozialdemokratisch geführte Landesregierung in Niedersachsen wird zusammen mit den anderen sozialdemokratischen Ministerpräsidentinnen und Ministerpräsidenten bis zum Sommer konkrete Initiativen in den Bundesrat einbringen.

## **Unsoziales Mietrecht stoppen, Mietsteigerungen begrenzen**

In einem ersten Schritt werden wir im Bundesrat die von der Regierung Merkel verschärfte soziale Ungerechtigkeit im Mietrecht verhindern. Mit einer Mehrheit in der Länderkammer werden wir den Vermittlungsausschuss anrufen. Unser Ziel ist es, im Bundesrat die Mietpreisspirale am Wohnungsmarkt zu stoppen. Dazu wollen wir eine Mietpreisbegrenzung nicht nur für Bestands-, sondern auch für Neumieten. Bei Neuvermietungen darf die Miete um nicht mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Bei Bestandsmieten wollen wir Mieterhöhungen auf max. 15

Prozent in vier Jahren begrenzen. Wir werden im Bundesrat dafür sorgen, dass Mieterinnen und Mieter bei Sanierungen nicht durch überhöhte Mietpreisaufschläge aus ihren Wohnungen verdrängt werden. Die Kosten für Sanierungen dürfen nicht einseitig den Mieterinnen und Mietern angelastet werden. Wir wollen deshalb, dass der Vermieter bei Sanierungen maximal 9 Prozent der Kosten pro Jahr auf den Mieter umlegen darf. Dabei muss bei energetischen Sanierungen sichergestellt sein, dass nur effiziente Maßnahmen umgesetzt werden, die tatsächlich Energie sparen.

### **Maklergebühren zahlt, wer Makler bestellt**

Außerdem werden die sozialdemokratisch regierten Länder gemeinschaftlich die Initiative des Landes Nordrhein-Westfalen und der Freien und Hansestadt Hamburg aufgreifen und die Maklergebühren neu regeln. Künftig muss bei der Inanspruchnahme von Maklern der Grundsatz gelten, der sonst überall in der Marktwirtschaft gilt: Wer bestellt, der bezahlt. Es kann nicht sein, dass Wohnungseigentümer und Makler ein Geschäft zu Lasten Dritter, nämlich der wohnungssuchenden Mieter, machen.

### **Aktionsprogramm für eine solidarische Stadt und für bezahlbares Wohnen**

Eine sozialdemokratisch geführte Bundesregierung wird in der nächsten Legislaturperiode ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ mit den Ländern, Kommunen, den Mieter- und Sozialverbänden und der Bau- und Wohnungswirtschaft schließen.

### **Städtebau fördern, Aufgaben anpacken**

Wir werden die von der Bundesregierung zusammengestrichene Städtebauförderung mit 700 Millionen Euro wieder verlässlich ausstatten. Wir packen die großen Herausforderungen an: sozialer Zusammenhalt, Integration, demografischer Wandel und altersgerechter Umbau, Klimaschutz und Klimaanpassung. Das Programm „Soziale Stadt“ werden wir zu ihrem Herzstück entwickeln und damit zum Leitprogramm der Städtebauförderung machen. Denn die soziale Gesellschaft beginnt in der sozialen Stadt. Dort gilt es, Zusammenhalt, Teilhabe, Verantwortung und Solidarität zu er-

möglichen, um demokratisches Bewusstsein zu stärken. Wir werden die Menschen in sozialen Brennpunkten nicht sich selbst überlassen, sondern überall Brücken in ein chancenreiches Leben bauen. Dazu werden wir Kräfte und Maßnahmen bündeln, koordiniert Hilfen anbieten und die betroffenen Menschen aktiv an der Gestaltung ihres unmittelbaren Lebensumfeldes beteiligen.

### **Investitionen dort, wo sie gebraucht werden**

Kommunen in Haushaltsnotlage dürfen nicht von der Förderung ausgeschlossen bleiben, weil ihnen die Eigenmittel fehlen. Denn gerade dort ist der Bedarf am größten. Im Rahmen eines Investitionspaktes für die Kommunen, den wir mit den Ländern schließen, werden wir mit einem „Eigenanteilfonds“ dafür sorgen, dass Städte und Gemeinden in Haushaltsnotlage die Bundesförderung nutzen können.

### **Genossenschaften stärken**

Wir werden nach der Bundestagswahl ein Sonderprogramm zur Förderung von Wohnungsgenossenschaften auflegen. Wir wollen in den nächsten 4 Jahren den Neubau von Wohnungen anstoßen. Dabei werden wir (geknüpft an bestimmte Einkommensgrenzen) den Erwerb von Anteilen an Bau- und Wohnungsgenossenschaften fördern, die sich verbindlich zum Wohnungsneubau verpflichten. Wohnungsunternehmen in kommunaler und genossenschaftlicher Hand sind für uns Garanten für Mietsicherheit. Der genossenschaftliche Wohnungsbau ist für uns ein Zukunftsmodell, das wir stärken werden.

### **Gebäudesanierung verlässlich finanzieren, Arbeit in Industrien und Handwerk**

Unter sozialdemokratischer Führung wird die CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung durch den Bund wieder verlässlich gefördert. Die energetische Sanierung hilft Energie sparen, verringert den CO<sub>2</sub>-Ausstoß und senkt die Belastung durch Energiekosten. Sie schafft Arbeitsplätze in Industrie und Handwerk. Wir stellen deshalb eine Finanzierung von 2 Milliarden Euro unabhängig von den Einnahmerisiken des Energie- und Klimafonds sicher, achten aber darauf, dass die Mittel effizient eingesetzt werden.

Wir werden die Förderung der energetischen Sanierung so ausrichten, dass mit geringstmöglichem Aufwand eine möglichst große Energieeinsparung erreicht wird und möglichst vielen Mietern und Wohnungseigentümern zu Gute kommt.

### **Zuschuss für Heizkosten**

Eine Bundesregierung unter sozialdemokratischer Führung wird den Heizkostenzuschuss beim Wohngeld wieder einführen und damit das Wohngeld als zielgenaues Instrument der sozialen Sicherung stärken. Trotz steigender Heizkosten hat die Regierung Merkel den erst 2008 eingeführten Heizkostenzuschuss beim Wohngeld wieder abgeschafft. Merkel belastet Geringverdiener, deren Einkommen nicht ausreicht, um die Warmmiete für eine angemessene Wohnung zu bezahlen und die deshalb Arbeitslosengeld II beantragen müssen.

### **Offene Wege, barrierefreie Gebäude**

Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen, aber auch Familien mit Kindern stoßen in ihrem Alltag auf unzumutbare Barrieren in ihren Wohnhäusern, beim Besuch des Arzthauses oder beim Termin im örtlichen Rathaus und auf dem Weg dorthin. Wir werden nach der Bundestagswahl dafür sorgen, dass jeder Mensch so lange wie möglich selbstbestimmt in seinen eigenen vier Wänden leben kann. Das muss bis ins hohe Alter mindestens bis zur Pflegestufe 2 gelten. Der altersgerechte Umbau darf keine Frage des Geldes sein. Dazu werden wir die von der Regierung Merkel gestrichenen Zuschüsse der KfW für den Abbau von Barrieren bei Wohnungen und Häusern wieder einführen.

Wir werden das Ziel der barrierefreien Gestaltung von Wohnungen und Wohnumfeld in allen Wohnungsbau- und Sanierungsprogrammen sowie der Städtebauförderung stärken. In unseren Städten und Gemeinden wollen wir die öffentlichen Gebäude von baulichen Barrieren befreien. Mit Modellvorhaben wollen wir helfen, den Generationswechsel in Einfamilienhausgebieten der 1960er bis 1980er Jahre zu erleichtern. So können dort betreutes Wohnen im Alter und Betreuung von Kleinkindern angeboten werden.