

## **Antrag**

**der Abgeordneten Heidrun Bluhm, Halina Wawzyniak, Dr. Kirsten Tackmann, Dr. Dietmar Bartsch, Herbert Behrens, Karin Binder, Matthias W. Birkwald, Steffen Bockhahn, Dr. Martina Bunge, Roland Claus, Heidrun Dittrich, Klaus Ernst, Diana Golze, Katja Kipping, Jutta Krellmann, Katrin Kunert, Caren Lay, Sabine Leidig, Michael Leutert, Dr. Gesine Löttsch, Thomas Lutze, Kornelia Möller, Jens Petermann, Yvonne Ploetz, Ingrid Remmers, Dr. Ilja Seifert, Kathrin Senger-Schäfer, Kersten Steinke, Sabine Stüber, Alexander Süßmair, Kathrin Vogler, Harald Weinberg, Jörn Wunderlich, Sabine Zimmermann und der Fraktion DIE LINKE.**

### **Wohnungsnot bekämpfen - Sozialen Wohnungsbau neu starten und zum Kern einer gemeinnützigen Wohnungswirtschaft entwickeln**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Wohnen in Deutschland wird seit einigen Jahren immer teurer, und die Tendenz hält weiter an.

Die Ursachen dafür sind vielfältig und regional differenziert.

Steigende Bau- und Grundstückspreise tragen dazu bei, ebenso wie erhöhte Grund- und Grunderwerbssteuern. Auch die unabdingbaren Erfordernisse der Barrierefreiheit und des Klimaschutzes im Wohngebäudebereich führen zwangsläufig zu Kostensteigerungen. Die notwendige Forcierung der energetischen Gebäudesanierung wird einen weiteren Kostenschub auslösen.

Im Kern aber liegt die Haupttriebkraft für den Anstieg der Wohnungsmieten im Auseinanderdriften von Angebot und Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt, sowohl quantitativ als auch qualitativ.

Die Verwerfungen auf dem Mietwohnungsmarkt werden in jüngster Zeit massiv durch das aggressive Auftreten von ausschließlich renditeorientierten Finanzspekulant\*innen verschärft, die speziell in Metropolregionen große Wohnungsbestände ankaufen, um sie zu Höchstrenditen zu verwerten.

Das treibt nicht nur die Mieten und Kaufpreise in den Zentren in die Höhe, sondern löst eine regelrechte Mietpreisschneise bis in die Randgebiete und Umlandgemeinden aus.

In den vergangenen Jahrzehnten sind – gemessen an der Entwicklung des Bedarfs – zu wenige Mietwohnungen gebaut worden. Die gebauten Wohnungen entsprechen in ihrer Preis- und Beschaffenheitsstruktur nur unzureichend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Mieterinnen und Mieter sowie von Wohnungssuchenden.

In städtischen Ballungszentren entwickelt sich eine neue Wohnungsnot, die sich nicht nur in steigenden Wohnkosten ausdrückt, sondern in einer tiefen sozialen Spaltung der Stadtbevölkerung. Für Reiche wird Wohnen in der City zum Statussymbol, während weniger begüterte Menschen verdrängt werden. Ganze Stadtquartiere werden sozial „entmischt“. Historisch gewachsene Wohnviertel verändern ihren Charakter von Grund auf.

Ohne energische Gegenmaßnahmen wird dieser Prozess immer weiter ausufern und sehr bald auch kleinere Städte sowie ländliche Regionen erfassen, wenn auch in anderen Erscheinungsformen.

Am stärksten betroffen von der Verknappung und Verteuerung des Wohnungsangebotes sind einkommensschwache Haushalte, Sozialleistungsempfängerinnen und -empfänger, zunehmend Rentnerinnen und Rentner, Menschen mit Behinderungen, Familien mit Kindern sowie Studierende. Der Wohnungsmarkt in seiner jetzigen Beschaffenheit ist mit der Lösung dieser gebündelten Problematik eklatant überfordert.

## II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

- ihre politische Verantwortung für die Beseitigung von Wohnungsnot und Wohnungsknappheit anzuerkennen und eine Gesetzesinitiative auf den Weg zu bringen, Wohnen als Menschenrecht im Grundgesetz festzuschreiben;
- Maßnahmen zu ergreifen, die ein weiteres Ansteigen der Mieten auf Grund starker Nachfrage unterbinden. Insbesondere sind rechtzeitig geeignete Schritte gegen die Einflussnahme ausschließlich renditeorientierter Finanzinvestoren auf den Wohnungsmarkt zu unternehmen;
- Regelungen im Bundesrecht vorzulegen, die Mietsteigerungen auf ein Minimum reduzieren, wie:
  - a) Änderung der §§ 557 ff. BGB mit dem Ziel, dass Mieterhöhungen ohne Wohnwertverbesserung bei Bestands- und Neumieten nur in Höhe des Inflationsausgleichs zulässig sind.
  - b) Änderung des § 558 BGB mit dem Ziel, die Vergleichsmiete auf Grundlage aller Bestandsmieten zu ermitteln.
  - c) Streichung des § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB mit dem Ziel, dass Vermieterinnen und Vermieter wegen einer beabsichtigten wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks keinen Kündigungsgrund für das Mietverhältnis geltend machen können.
  - d) Änderung des § 577a Abs. 1 BGB mit dem Ziel, die Spekulation mit Wohnraum durch eine Umwandlung in Eigentumswohnungen zu verhindern.
  - e) Änderung des § 559 BGB, zunächst zur Absenkung der Modernisierungumlage von 11 auf fünf Prozent, und Vorbereitung von Regelungen, mit denen die Modernisierungskosten als Maßstab für die Umlage ersetzt werden durch Kriterien der Wohnwertverbesserung.
  - f) Änderung des § 5 Abs. 2 Wirtschaftsstrafgesetzbuch zur strengeren Fassung der Ordnungswidrigkeiten bei unangemessen hohen Mietforderungen;
- Maßnahmen zur bedarfsgerechten Förderung des Sozialen Wohnungsbaus zu ergreifen, deren Umsetzung in einem Bund- Länder-Konzept verbindlich zu vereinbaren sind, und dabei den Aspekt der Barrierefreiheit besonders zu berücksichtigen;
- in einem ersten Schritt die Kompensationszahlungen des Bundes zur Wohnbauförderung auf 700 Millionen Euro aufzustocken, zunächst bis 2017 festzuschreiben und das Finanzierungsprogramm im Jahr 2017 zu evaluieren;
- mit den Ländern Vereinbarungen zur Finanzierung und sachgerechten Verwendung ihrer sozialen Wohnraumförderung in der jeweils anteiligen Höhe der Bundesmittel abzuschließen;
- mit den Ländern Wohnungsbaufonds aufzulegen, die sich zu revolvingierenden Fonds entwickeln und nicht kapitalmarktfinanziert sind;
- Bestimmungen zu erlassen, die eine unbefristete Sozialbindung von öffentlich geförderten Sozialwohnungen sicherstellen;
- Umstrukturierungen im Bundeshaushalt vorzunehmen, die den objektiven Erfordernissen des Klimaschutzes auch bei der energetischen Gebäudesanierung tatsächlich gerecht werden. Dazu
  - a) ist der Zuschuss des Bundes für die energetische Gebäudesanierung auf zunächst fünf Milliarden Euro im Jahr zu erhöhen und verlässlich zu verstetigen;
  - b) sind die Haushaltszuweisungen des Bundes an die Länder und Kommunen für Wohngeldleistungen und Kosten der Unterkunft dem Bedarf entsprechend aufzustocken und um eine Klimakomponente zu erweitern;

- c) sind Mittel für die Erstellung eines verbindlichen Sanierungsfahrplanes bereitzustellen, der bis 2050 stufenweise zu erreichende energetische Qualitätskriterien von Gebäuden festschreibt;
- d) sind Haushaltstitel einzuführen, die die Einführung bedarfsorientierter Gebäudeenergieausweise als Bestandteil der Miet- und Kaufverträge finanzieren;
- die Städtebauförderung auf 600 Millionen Euro aufzustocken und zu verstetigen, sie zu einem Instrument des sozialen und klimagerechten Stadtumbaus zu entwickeln und insbesondere das Programm Soziale Stadt nachhaltig aufzuwerten, es mit mindestens 100 Millionen Euro auszustatten sowie Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege gewachsener Sozialstrukturen in den Stadtquartieren in den Verwendungsbestimmungen festzuschreiben;
- die Länder darin zu unterstützen, in den Kommunen leistungsfähige öffentliche Wohnungswirtschaftsgesellschaften und Genossenschaften zu etablieren;
- Maßnahmen zu ergreifen, die die weitere Privatisierung öffentlicher Wohnungen unverzüglich unterbinden. Kommunen dürfen nicht gezwungen werden, Wohnungsbestände aus Gründen der Haushaltskonsolidierung zu verkaufen;
- steuerrechtliche und andere geeignete Maßnahmen zu ergreifen zur Entwicklung und Förderung eines gemeinwohlorientierten wohnungswirtschaftlichen Sektors in einer marktrelevanten Größenordnung, einschließlich kommunaler Eigenbetriebe für die wohnungswirtschaftliche Ver- und Entsorgung.

Berlin, den 27. Februar 2013

**Dr. Gregor Gysi und Fraktion**

### **Begründung**

Die Ursachen für die gegenwärtig zu beobachtende Entwicklung von Wohnungsmieten liegen sowohl in einer allgemeinen Preis- und Kostensteigerung in der Immobilienwirtschaft als auch in der unbremsten Wirkung von Angebots- und Nachfragediskrepanzen auf den Wohnungsmärkten, die gegenwärtig verschärft wird durch das massive Auftreten rein renditeorientierter Finanzinvestoren auf dem Wohnungsmarkt.

Um die gravierendsten Auswirkungen einzudämmen und Vorsorge für eine dauerhaft funktionierende, sozial gerechte Wohnungsversorgung zu treffen, sind einerseits ordnungspolitische Sofortmaßnahmen und andererseits langfristige Strategien zur Reformierung wohnungswirtschaftlicher Strukturen erforderlich.