

L1 Leitantrag - Platz da! Wohnen für Alle

Antragsteller*in: Landesvorstand GJBW
Tagesordnungspunkt: 8 Leitantrag

Antragstext

1 Platz da! Wohnen für Alle

2 Wohnungs- und Mietenpolitik ist zur zentralen Gerechtigkeitsfrage unserer Zeit
3 geworden. Während Superreiche ihr Vermögen in Immobilienfonds anlegen, können
4 sich immer mehr Menschen keine Wohnung leisten und leben auf viel zu engem Raum.
5 Selbst ein guter Tariflohn hilft wenig, wenn heute durchschnittlich 28 Prozent –
6 in einkommensschwachen Haushalten sogar mehr als ein Drittel – des Einkommens
7 für die Miete aufgewendet werden müssen. So sind immer mehr Menschen auf
8 staatliche Unterstützung wie Wohngeld angewiesen, mit dem der Staat am Ende die
9 Rendite von Immobilienfonds und deren Aktionär*innen mitfinanziert.

10 Diesen Zustand wollen wir nicht länger hinnehmen. Wir kämpfen für genug
11 bezahlbaren Wohnraum für alle. Es ist möglich in unserem reichen Land dafür zu
12 sorgen, dass jede*r sich von seinem*ihrem Gehalt eine angemessene Wohnung
13 leisten kann. Dafür brauchen wir endlich wirksame Instrumente gegen Mietwucher
14 und Spekulation mit Wohnraum. Wir müssen mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen und
15 Wohnraum endlich gerecht verteilen.

16 Gemeinwohl vor Profit – Wohnen ist ein Grundrecht!

17 Wohnen ist ein Grundrecht! Ein sicherer Schlafplatz, ein fester Wohn- und
18 Lebensort sollte jedem Menschen in unserem Land unabhängig von Vermögen und
19 Einkommen zur Verfügung stehen. Angesichts der extremen Mieten, die gerade für
20 junge Menschen im Bafög oder mit Einstiegs- und Azubigehältern untragbar werden,
21 müssen wir anerkennen: Auch in Baden-Württemberg bietet der profitgetriebene
22 Wohnungsmarkt keine angemessene Antwort auf dieses Grundrecht.

23 Wir brauchen deswegen einen stärkeren Fokus auf gemeinnützigen und noch besser
24 kommunalen oder landeseigenen Wohnraum. Statt großer Immobilienkonzerne wollen
25 wir starke kommunale Wohnungsbaugesellschaften. Statt Wohnraum als Geldanlage
26 wollen wir mehr Wohnungen in öffentlicher Hand und Bürger*innengenossenschaften
27 sowie Wohnprojekte.

28 **Landeseigene Wohnungsbaugesellschaft wiedereinführen**

29 Wir fordern die Wiedereinführung einer gemeinnützigen landeseigenen
30 Wohnungsbaugesellschaft. So können wir landesweit gezielt günstigen Wohnraum
31 schaffen und für mehr Wohnungen mit dauerhafter Sozialbindung sorgen. Eine
32 landeseigene Wohnungsbaugesellschaft soll dabei kommunale
33 Wohnungsbaugesellschaften ergänzen, nicht ersetzen und einerseits in Gebieten
34 tätig werden, wo keine kommunalen Wohnungsbaugesellschaften existieren oder sie
35 keinen Wohnraum schaffen können - vor allem im ländlichen Raum -, sowie
36 andererseits eigene Schwerpunkte setzen, etwa durch den Bau von Wohnraum für
37 Studierende, Azubis, Fachkräfte oder eigene Angestellte auf landeseigenen
38 Grundstücken. Uns ist bewusst, dass die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft
39 keine kurzfristigen Maßnahmen ersetzt, die notwendig sind, um die für viele
40 Menschen jetzt schon zu hohen Mieten schnellstmöglich zu senken. Mit der
41 landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft wollen wir langfristig bezahlbaren
42 Wohnraum in Baden-Württemberg schaffen.

43 Gleichzeitig braucht es eine massive finanzielle Stärkung kommunaler
44 Wohnungsbaugesellschaften und eine Vereinfachung der Förderung. Mit gezielten
45 Eigenkapitalerhöhungen für gemeinwohlorientierte kommunale
46 Wohnungsbaugesellschaften, die sich im Gegenzug zu hohen Sozialwohnungsquoten
47 verpflichten, erhöhen wir den Handlungsspielraum und die Kapazitäten der
48 kommunalen Unternehmen.

49 Diese Maßnahmen sollen den Marktanteil gemeinwohlorientierter
50 Wohnungsbaugesellschaften erhöhen. Konkret soll sich das Land das Ziel setzen,
51 den Anteil von Wohnungen in der Hand öffentlicher Wohnungsbaugesellschaften und
52 gemeinwohlorientierter Wohnungsbaugenossenschaften bis 2030 auf 20 Prozent der
53 Wohnungen in Baden-Württemberg zu erhöhen.

54 Ergänzend zu staatlichen Wohnungsgesellschaften sollen genossenschaftliche und
55 selbstverwaltete Wohnformen gezielt gestärkt werden. Diese Projekte fördern
56 Eigenverantwortung, Mitbestimmung und soziale Durchmischung, schaffen
57 langfristig stabile und bezahlbare Strukturen und tragen zu lebendigen
58 Quartieren mit aktiver Nachbarschaft bei. Um ihre Umsetzung zu erleichtern, soll
59 das Land ein eigenes Förderprogramm für genossenschaftliche und selbstverwaltete
60 Wohnprojekte auflegen oder innerhalb bestehender Programme sicherstellen, dass
61 auch kleinere, gemeinschaftlich organisierte Initiativen leichter Zugang zu
62 Fördermitteln erhalten und nicht in Konkurrenz zu großen Investor*innenprojekten
63 benachteiligt werden. Darüber hinaus soll das Land über die L-Bank spezielle
64 Zins- und Bürgschaftsprogramme bereitstellen und dafür sorgen, dass Modelle wie
65 das des Mietshäuser-Syndikats sowie klassische Genossenschaften dort stärker
66 bekannt, verstanden und aktiv unterstützt werden.

67 **Sozialwohnungen massiv ausbauen**

68 Immer mehr Menschen sind auf geförderte Sozialwohnungen angewiesen, um sich ein
69 Zuhause leisten zu können. In einigen Städten liegt der Anteil mittlerweile bei
70 über 50% der Stadtbevölkerung mit Anrecht auf einen Wohnberechtigungsschein.
71 Dennoch nimmt der Anteil der Sozialwohnungen seit Jahren ab. So ist der Anteil
72 der Sozialwohnungen in Baden-Württemberg auf gerade einmal 1% aller Wohnungen
73 gesunken.

74 Wir fordern daher einen jährlichen Zubau von mindestens 14.000 neuen
75 Sozialwohnungen pro Jahr im Land, damit wir bis 2030 einen Anteil an
76 Sozialwohnungen von 3% Prozent erreichen können. Wohnraum mit möglichst langer
77 Sozialbindung soll dabei vom Land begünstigt und aktiv unterstützt werden, um
78 den Rückgang von Sozialwohnungen wirksam zu bekämpfen. Sozialwohnungen mit
79 langfristiger Sozialbindung sind aktuell die wirksamste Möglichkeit, auch
80 ärmeren Menschen in Großstädten eine sichere Wohnung zu garantieren.

81 **Mietwucher bekämpfen**

82 Seit Jahren steigen die Mietpreise auch in Baden-Württemberg immer weiter an.
83 Neben der Förderung von günstigem Wohnraum müssen wir überhöhten Mieten endlich
84 einen Riegel vorschieben. Es kann nicht sein, dass einkommensschwache Haushalte
85 mehr als ein Drittel ihres Einkommens für die Miete ausgeben müssen.

86 **Mietpreisbremse verschärfen**

87 Deswegen brauchen wir jetzt eine Verschärfung der Mietpreisbremse. Die
88 Mietpreisbremse ist ein erprobtes Instrument, das auch bei uns im Land zu einer
89 gewissen Entspannung auf dem Mietmarkt beigetragen hat. Jedoch hat es die
90 Mietpreisbremse in ihrer heutigen Form nicht geschafft, nachhaltig für eine
91 ausreichende Begrenzung der Mietpreise zu sorgen. Bis heute lässt sie sich mit
92 einfachen Tricks wie Teilmöblierungen umgehen.

93 Daher fordern wir die Landesregierung auf, sich mit einer Bundesratsinitiative
94 für eine Verschärfung der Mietpreisbremse einzusetzen. Auch landespolitisch
95 sehen wir weitere Handlungsfelder für eine stärkere Mietpreisbremse. So müssen
96 die Kriterien für die Einsetzung der Mietpreisbremse überarbeitet werden, damit
97 die Mietpreisbremse ausgeweitet werden kann und für mehr Mieter*innen gilt. Eine
98 Abschwächung der Kriterien, die zum Ende der Mietpreisbremse in angespannten
99 Wohnungsmärkten wie Konstanz und Mannheim führt, lehnen wir ab. Gleichzeitig
100 kann die Mietpreisbremse nur wirken, wenn Mietpreisüberhöhung konsequent
101 verfolgt wird. Zu häufig kommen Vermieter*innen mit Mietwucher davon, ohne
102 sanktioniert zu werden. Das Land muss die Kommunen daher bei der
103 Mietpreisüberwachung stärker unterstützen und Kommunen im Umgang mit überhöhten
104 Mieten stärken.

105 **Mietendeckel**

106 Weiterhin sehen wir die Mietpreisbremse aber nicht als das Instrument, mit dem
107 überhöhte Mieten ausreichend zurückgedrängt werden können. Deswegen muss das
108 Land einen landesweiten Mietendeckel prüfen, um so ungerechtfertigt hohe Mieten
109 zu verhindern. Mit einem Mietendeckel hätte das Land ein wirksames Instrument,
110 um dauerhaft günstigen Wohnraum zu sichern. Die rechtliche Umsetzbarkeit in
111 Baden-Württemberg muss dafür umgehend geprüft werden. So soll ein wirksamer
112 Mietendeckel für Baden-Württemberg entwickelt werden, um den Mietmarkt
113 rechtssicher und nachhaltig zu entlasten.

114 **Junges Wohnen fördern**

115 Von Mietwucher und unbezahlbaren Wohnungen sind besonders junge Menschen,
116 Auszubildende und Studierende betroffen. Überhöhte Mieten sorgen für eine
117 Einschränkung der freien Ausbildungswahl, gerade für junge Menschen, die nicht
118 mehr bei ihren Eltern leben können und junge Menschen aus ländlichen Räumen.
119 Daher braucht es eine landesweite Strategie gegen junge Wohnungslosigkeit.
120 Bestehende Förderprogramme müssen wirksamer genutzt werden, beispielsweise durch
121 die Aufstockung des Förderprogramms "Junges Wohnen" auf Sanierungen. Auch der
122 Sanierungsstau von heruntergekommenen und maroden Wohnheimen muss dabei in
123 Angriff genommen werden, dafür soll die Förderung in Zukunft auch Anwendung
124 finden, wenn es um Sanierung und nicht nur den Zubau von Wohnungen geht.

125 Wir fordern, dass insbesondere die Wohnsituation von Auszubildenden stärker in
126 den Blick genommen wird. Zu häufig können junge Menschen ihre Ausbildung nicht
127 antreten, weil eine bezahlbare Wohnung am Ausbildungsort fehlt. Die Förderungen
128 für Azubi-Wohnen und Werkwohnungen müssen daher finanziell besser und
129 langfristig ausgestattet werden. Dafür braucht es einen eigenen Fördertopf mit
130 separater Förderrichtlinie, am Beispiel des Studierendenwohnens. Die verfügbaren
131 Mittel müssen bekannter gemacht und stärker an Unternehmen herangetragen werden.

132 Gleichzeitig braucht es eine Aufstockung der Fördermittel für Azubi- und
133 Studierendenwohnheime. Gerade Studierendenwohnheime in Baden-Württemberg sind
134 massiv überlastet. Bewerbungszeiträume von 6 Monaten sind hier die Regel und das
135 mangelnde Angebot zwingt viele Studierende, weiter Zuhause zu wohnen oder in
136 viel zu kleinen Zimmern und Wohnungen an der Grenze des Zumutbaren zu wohnen.
137 Daher fordern wir die Zielsetzung, bis 2030 30% der Studierenden in Baden-
138 Württemberg einen Wohnheimplatz anbieten zu können.

139 **Leerstand bekämpfen - Wohnraum schaffen**

140 Die Antwort auf die wachsende Wohnungsnot im Land kann nicht alleine Bauen,
141 Bauen, Bauen samt Flächenfraß sein. Vor allem brauchen wir eine gerechte

142 Verteilung des Wohnraums im Land und Leerstände müssen endlich entschieden
143 bekämpft werden.

144 Daher fordern wir, das Zweckentfremdungsverbot wieder komplett in Landeshand zu
145 überführen und wirksame Sanktionierungen für Zweckentfremdungen festzulegen. Es
146 kann nicht sein, dass wichtiger Wohnraum leer steht oder als Airbnb genutzt
147 wird, während Menschen in der gleichen Stadt keine Wohnung finden. So wollen wir
148 Fehlnutzungen entschieden entgegentreten und spekulativen Wohnraumleerstand
149 verhindern.

150 Gleichzeitig soll die Rückführung von Leerstand in den Mietmarkt vorangetrieben
151 werden. Die Wiedervermietungsprämie soll daher ausgeweitet und vereinfacht
152 werden. Kommunen mit einer Landeskoordinierungsstelle zur Bekämpfung von
153 Leerstand bei Wiedervermietungsprojekten unterstützt werden.

154 Ebenso muss die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen strenger reguliert
155 und langfristiger festgeschrieben werden, um Mieter*innen besser zu schützen.
156 Konkret soll die Kündigungssperrfrist bei Umwandlungen auf zehn Jahre verlängert
157 werden. Um die genannten Punkte konsequent umzusetzen, muss ein
158 Vermieter*innenführerschein nach Vorbild der Grünen Berlin eingeführt werden.

159 **Mieten runter in the LÄND**

160 Günstigen Wohnraum zu schaffen, ist keine Aufgabe, die sich auf den Bund und die
161 Kommunen beschränkt. Wir erwarten von der Landesregierung, dass sie wirksame
162 Maßnahmen ergreift, um dieses Problem zu bekämpfen. Die Grünen im Land haben die
163 Aufgabe, auf diese Gerechtigkeitsfrage eine ehrliche Antwort zu geben.

164 Deswegen kämpfen wir mit Bewegungen, Organisationen auf der Straße, aber auch im
165 kommenden Landtagswahlkampf, im Wahlprogramm der Grünen für gerechte
166 Mietenpolitik.

Unterstützer*innen

Theresa Fidusek, Daniel Halfmann, Lisa Kreitmeier, Leander von Detten, Katharina
Mohrmann, Tim Bühler, Pauline Valentin