

L1 Leitantrag - Platz da! Wohnen für Alle

Antragsteller*in: Landesvorstand GJBW
Tagesordnungspunkt: 8 Leitantrag

Antragstext

Platz da! Wohnen für Alle

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

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

Gemeinwohl vor Profit – Wohnen ist ein Grundrecht!

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

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

Landeseigene Wohnungsbaugesellschaft wiedereinführen

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

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

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

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

Sozialwohnungen massiv ausbauen

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

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

Mietwucher bekämpfen

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

Mietpreisbremse verschärfen

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

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

Mietendeckel

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

Junges Wohnen fördern

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

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

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

Leerstand bekämpfen - Wohnraum schaffen

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

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

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

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

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

Mieten runter in the LÄND

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

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

Unterstützer*innen

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