



Kernforderung 1: Wohnraum schaffen.

Bezahlbarer Wohnraum – auch für wohnungslose Menschen!

Teaser

Wir brauchen mehr günstige Wohnungen. Der Bund muss die **Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau spürbar aufstocken**. Notwendig ist die **langfristige und dauerhafte Sozialbindung** für geförderte Wohnungen sowie eine soziale Mieten- und Wohnungspolitik. Dies ist eine Grundvoraussetzung. Darüber hinaus muss es **Wohnungskontingente für wohnungslose Menschen** geben. Neu gebaute Wohnungen müssen bezahlbar und bedarfsgerecht konzipiert sein.

Situationsbeschreibung

Seit 1990 ist der Bestand an Sozialwohnungen, der die Versorgung ärmerer Bevölkerungsschichten sicherstellen soll, um ca. 60 Prozent gesunken, während der Niedriglohnssektor ausgeweitet wurde. Im Jahr 2020 waren ca. 417.000 Menschen in Deutschland wohnungslos. Und viele weitere Haushalte in Deutschland drohen, ihre Wohnung zu verlieren. Wer aber wohnungslos ist, hat kaum noch Chancen, eine neue Wohnung zu beziehen. Die Wohnungsmarktsituation ist in vielen Teilen Deutschlands – insbesondere in den Großstädten – sehr angespannt. Preiswerter Wohnraum ist knapp. Die Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich. Infolge unzureichender politischer Maßnahmen steigen die Mieten und Mietbelastungen. Die eigenen vier Wände sind für viele kaum noch oder immer schwieriger zu finanzieren, zumal steigende Energiekosten und Preissteigerungen in vielen anderen Lebensbereichen die verfügbaren Mittel erheblich reduzieren. Die Kosten der Unterkunft (KdU) sind zu niedrig angesetzt, sodass insbesondere für Menschen mit SBG II-Anspruch immer weniger bezahlbarer Wohnraum in Frage kommt. Zusätzlich fehlen in vielen Kommunen und Landkreisen präventive Maßnahmen. Auch das Leben in unzumutbaren und beengten Wohnverhältnissen ist Realität. Diesen Entwicklungen muss politisch auf allen Ebenen entgegengewirkt werden: Wohnen ist ein Menschenrecht!

Politische Leitziele:

- Wohnen ist ein Menschenrecht!
- Sicherstellen einer menschenwürdigen, bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraumversorgung für alle.
- Zugangschancen zu Wohnraum für wohnungslose Menschen absichern.
- Mitbestimmung der Bürger:innen bei Wohnungsbau, Wohnumfeldgestaltung und Quartiersentwicklung.

Forderungen

Bund

- Soziale Wohnraumförderung fortführen und aufstocken.
- Gemeinnützigen Wohnungsbausektor schaffen, Rahmen und Instrumente für eine neue Gemeinnützigkeit bei der Wohnraumversorgung setzen.
- Grundstücksvergabe durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht länger im Höchstbieterverfahren, sondern soziale Aspekte der Planung in den Vordergrund stellen (Konzeptvergabe); vorrangig städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, gemeinnützigen Organisationen und Initiativen den Erwerb von Grundstücken zu günstigen Preisen ermöglichen.
- Förderprogramm im Rahmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), um die Folgen der energetischen Sanierung für Mieter in sozial gebundenem Wohnraum aufzufangen.
- Förderprogramm zur Umwandlung kommunaler ordnungsrechtlicher Obdächer in sozialen Wohnungsbau und Vermittlung der Bewohnenden in diese Wohnungen.

Land

- Aktive soziale Wohnungsbaupolitik, um bezahlbaren Wohnraum für alle zu sichern.
- Regionale Rahmenkonzepte zur Sicherstellung des Zugangs zu Wohnraum für einkommensschwache Haushalte.
- Verkauf landeseigener Wohnungsunternehmen stoppen sowie Chancen auf Rückkauf nutzen.

Kommune/Landkreis

- Kommunale Wohnraumversorgungskonzept entwickeln, die insbesondere die Bedarfe von Menschen mit niedrigen Einkommen und Transferleistungen berücksichtigen.
- Bindungen und Quotierungen im Sozialwohnungsbestand für wohnungslose Menschen sowie die gezielte Akquirierung von Wohnbeständen bei privaten Vermietenden und der Wohnungswirtschaft.
- Gewährleistungsverträge (z. B. Generalmietermodell) zwischen Kommune und Wohnungswirtschaft abschließen, um (befürchtete) Vermietungsrisiken zu reduzieren und die Vermietungsbereitschaft an Wohnungslose zu erhöhen.
- Wohnungsbauförderprogramme aktiv nutzen.
- Stärkung bzw. Wiederaufnahme des Sozialen Wohnungs(neu)baus mit dauerhaften oder langfristigen Belegungsbindungen.
- Belegungsbindungen erhalten und neu erwerben.
- Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen stoppen sowie Chancen auf Rückkauf nutzen.
- Beim Verkauf aller städtischen Bauflächen sollte das kooperative Baulandmodell zur Anwendung kommen.
- Angemessene Mietobergrenzen anhand von Mietspiegel bzw. Vergleichsmieten ermitteln, dabei Bestands- und Neuvermietungsrenten einbeziehen.
- Schlichtwohnungen/ordnungsrechtliche Unterbringungen auflösen und durch Normalwohnraum/sozialen Wohnungsbau in kommunaler Hand ersetzen.

- Zweckentfremdungsverordnungen erlassen und durchsetzen, damit Mietwohnungen, insb. in attraktiven Lagen nicht als Ferienwohnungen dem Wohnungsmarkt entzogen werden.
- Milieuschutzgebiete festlegen, um die bisherige Wohnbevölkerung zu schützen und im Quartier zu halten.