



DIE GRÜNE WOHNOFFENSIVE

Mieten bremsen. Nachhaltig bauen.

UNS GEHT'S UMS GANZE

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**
BUNDESTAGSFRAKTION



www.gruene-bundestag.de

GRÜNE WOHNOFFENSIVE

Damit Wohnen kein Problem wird.

Wohnen ist in Deutschland zur zentralen sozialen Frage geworden. Mieten und Kaufpreise sind in den letzten Jahren derart angestiegen, dass bezahlbares Wohnen viele Menschen bis weit in die Mitte unserer Gesellschaft hinein vor große Probleme stellt. Die Bundesregierung antwortet darauf mit teuren Programmen wie dem Baukindergeld, die letztlich den überhitzten Markt weiter anheizen und die Preise in die Höhe treiben werden. Mieterschutz ist ihr dagegen ein Fremdwort. Wir Grüne im Bundestag setzen uns für sozialen Zusammenhalt, für lebenswerte Städte und Dörfer ein. Wir wollen die Mieten bremsen, günstige Mietwohnungen schaffen und in vernünftige, zukunftsweisende Maßnahmen investieren: in Klimaschutz und faire Wärme. Wir wollen mehr Menschen den Weg zum Eigenheim ebnen und umweltschonend Bauflächen aktivieren. Und wir wollen das Wohnen im ländlichen Raum attraktiver machen. Dazu haben wir die grüne Wohnoffensive gestartet.

Die Bausteine unseres Sofortprogramms:

» Ein Investitionsprogramm des Bundes, die „Neue Wohngemeinnützigkeit“, soll eine Million neue, dauerhaft günstige Mietwohnungen schaffen.

- » Mit einer wirksamen Mietpreisbremse ohne Ausnahmen und mit gestärkten MieterInnenrechten halten wir die Mieten im Zaum.
- » Die Modernisierungumlage senken wir auf höchstens sechs Prozent. Unser Programm „Faire Wärme“ soll die energetische Modernisierung bezahlbar voranbringen.
- » Für Wohneigentum wollen wir die Maklergebühren senken. Außerdem soll den Makler bezahlen, wer ihn bestellt. Bausparen und das Wohnen in Genossenschaften wollen wir finanziell fördern.
- » Mit einer Bauflächenoffensive fördern wir den Ausbau von Dächern und leerstehenden Gebäuden finanziell. Wir erleichtern es Kommunen, im Wohnungsbau grüne Freiräume, Sozialwohnungen und Kitas einzuplanen.
- » Selbstbestimmtes Wohnen im Alter stärken wir durch Barriereabbau und Nahversorgung.
- » Im ländlichen Raum wollen wir die Ortskerne attraktiv und lebendig halten. Wir fördern die Nahversorgung und verwirklichen den Ausbau von Bus, Bahn und Radschnellwegen.



Foto: S. Krout-Epplich

Wohnen ist in Deutschland zur zentralen sozialen Frage geworden.

EINE MILLION GÜNSTIGE MIETWOHNUNGEN

Deutschland ist ein Mieterland: In den wachsenden Städten und Ballungsräumen wohnt die große Mehrheit der Menschen zur Miete, in Berlin beispielsweise 84 Prozent der EinwohnerInnen. Doch steigende Mieten setzen vor allem Familien mit Kindern, Alleinstehende, junge Berufstätige und Menschen mit niedrigem Einkommen unter Druck.

Keine Frage: Wir brauchen deutlich mehr dauerhaft günstige Mietwohnungen. Damit auch PolizistInnen, KrankenpflegerInnen und RentnerInnen auf dem Wohnungsmarkt eine Chance haben. Wir wollen daher, dass der Bund ein Investitionsprogramm „Neue Wohngemeinnützigkeit“ auflegt. Wir unterstützen damit Kommunen, Genossenschaften und Unternehmen, die solche Wohnungen schaffen und sie dauerhaft diesem Zweck widmen. Sie erhalten einen öffentlichen Zuschuss und eine Steuerbefreiung.

So können wir in den nächsten zehn Jahren eine Million Wohnungen zu dauerhaft günstigen Mieten schaffen. Sie sollen den sozialen Wohnungsbau ergänzen und das Angebot an günstigen Mietwohnungen erheblich vergrößern und damit den Preiskampf mildern.





MIETEN BREMSEN

Anders als die Bundesregierung stehen wir für ein gerechtes Mietrecht, das die Mietenexplosion stoppt. Eine Balance zwischen den Interessen von EigentümerInnen und MieterInnen stellen wir nur mit einer Neuausrichtung im Mietrecht wieder her.

Dort, wo Wohnraum knapp ist und die Mieten immer weiter steigen, etablieren wir eine wirksame grüne Mietpreisbremse. Aufgrund zahlloser Ausnahmen greift die schwarz-rote Mietpreisbremse kaum, und soll zudem 2020 auslaufen. Wir wollen hingegen, dass die Mietpreisbremse auch bei möblierten Wohnungen, Modernisierung und höherer Vormiete gilt. Bei Wiedervermietung darf die ortsübliche Miete mit der grünen Mietpreisbremse nur noch bis zu fünf Prozent überschritten werden, derzeit sind es zehn Prozent. In bestehenden Mietverträgen begrenzen wir die Mieterhöhung auf 10 Prozent in drei Jahren statt bisher 15 Prozent.

Außerdem stärken wir Mieterinnen und Mieter darin, ihre Rechte wahrzunehmen. Dazu eröffnen wir ihnen die Möglichkeit der Gruppenklage, führen verlängerte Fristen und Auskunftsrechte ein.

MODERNISIEREN UND ZUKUNFT SICHERN

Die meisten Mietwohnungen in Deutschland wurden vor 1980 gebaut. Sie müssen energietechnisch regelmäßig auf den neuesten Stand gebracht werden, wollen wir die Klimaziele erreichen und die Wohnnebenkosten senken. Hier steht der Bund in der Pflicht.

Häufig folgen jedoch auf Modernisierungen überzogene Mieterhöhungen, MieterInnen drohen verdrängt zu werden. Wir wollen die Balance zwischen Investment und Bezahlbarkeit wieder herstellen. Nur noch sechs statt bisher elf Prozent der Kosten sollen auf die Jahresmiete umgelegt werden können, und nicht für Luxusmodernisierungen, sondern nur für Investitionen in energetische Modernisierung und sinkende Heizkosten, Barriereabbau und Einbruchschutz. Die Kaltmiete darf dadurch höchstens um zwei Euro je Quadratmeter steigen.

Mit einer Innovationsoffensive „Faire Wärme“ wollen wir die klimafreundliche Modernisierung von Gebäuden und ganzen Stadtvierteln mit sieben Milliarden Euro jährlich unterstützen – gerade auch, damit sich für kleine Einkommen die Warmmiete nicht erhöht.



Foto: Andrea Kraft

FAIR IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE

Wohneigentum zu besitzen – ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung – ist vielen Menschen wichtig. Es gilt als sichere Altersvorsorge und steht für Unabhängigkeit. Das Baukindergeld der Großen Koalition soll gerade Familien zum Wohneigentum verhelfen. Das ist aber der falsche Weg.

Fachleute warnen davor, dass diese Zuschüsse vom Markt schlicht eingepreist werden – auch in höhere Mieten. Außerdem begünstigt dieser Zuschuss diejenigen, die sowieso Wohneigentum bilden würden. Das Baukindergeld ist die größte Einzelsubvention im Bundeshaushalt, es wird in den nächsten Jahren 12 Milliarden Euro verschlingen. Geld, das für bezahlbaren Wohnungsbau fehlt. Wir Grüne im Bundestag meinen, dass sich die Schwelle zum Eigentum einfacher und kostengünstiger senken lässt.

Es sind vor allem die hohen Kaufnebenkosten, die die eigene Immobilie oft unerreichbar machen. Allein für den Makler werden durch kartellartige Absprachen der Maklerverbände vielerorts über sieben Prozent des Kaufpreises fällig. Bei 400.000 Euro für ein Haus oder eine Eigentumswohnung sind das annähernd 30.000 Euro.

Wir wollen niedrigere Kaufnebenkosten durch eine Senkung der Maklergebühr. Diese wollen wir bei zwei Prozent deckeln. So nähern wir uns dem europäischen Durchschnitt an. Das Bestellerprinzip soll künftig auch beim Kauf von Immobilien gelten. In der Regel bestellt der Verkäufer den Makler und soll die Maklerkosten dann auch zahlen. Die Maklergebühren wollen wir bei zwei Prozent deckeln. So nähern wir uns dem europäischen Durchschnitt an.

Viele sparen das nötige Eigenkapital für die eigenen vier Wände selbst an. Dabei wollen wir sie unterstützen und moderate Wohnkosten sowie Unabhängigkeit sichern. Dazu wollen wir die Sparszulagen in der Bausparprämie sowie Zulagen für Anteile von Wohnungsgenossenschaften erhöhen.

Wir sichern faire Mieten, die wieder mehr Spielräume fürs Ansparen lassen. Wir wollen mehr Verbraucherschutz für Käuferinnen und Käufer durch eine Reform des Bauträgerrechts und des Wohneigentumsrechts, denn der Erwerb von Wohneigentum ist für viele die größte Investition ihres Lebens.



VORHER

Foto: Denis André



NACHHER

Visualisierung: Denis André

RAUM FÜR NEUES

Bauland ist Mangelware. Mit einer Bauflächenoffensive schaffen wir finanzielle Hilfen für eine behutsame Nachverdichtung von Städten, für einen zielgerichteten Neubau, ohne wertvolles Land zu opfern. So lassen sich beispielsweise Dächer aufstücken, leerstehende Gebäude umnutzen, Ortszentren stärken und Wohnraum über einstöckigen Supermärkten schaffen.

Wir eröffnen Kommunen neue Wege, um Bauland zu aktivieren. Dazu geben wir ihnen die Möglichkeit, ein „Innenentwicklungsgebiet“ festzulegen. So können sie Baulücken, Brachen und andere Flächen zügig einer Nutzung zuführen – für Wohnen, Kitas und Grünflächen. Wir finanzieren das zusätzlich über die Städtebauförderung und mit dem Investitionsprogramm „Neue Wohngemeinnützigkeit“, sowie auch „Faire Wärme“.

Den Bund wollen wir mit seinem Immobilienbestand stärker für den sozialen Wohnungsbau in die Pflicht nehmen. Wir regeln gesetzlich, bundeseigene Liegenschaften fair zu bewirtschaften und entbehrliche Grundstücke an Kommunen und Dritte günstiger oder in Erbpacht abzugeben, statt sie auf dem freien Markt höchstbietend zu versteigern.

SELBSTBESTIMMT WOHNEN IM ALTER

Dem Zusammenhalt der Generationen tun gemischte Stadtviertel gut. Dazu gehört auch, dass ältere Menschen so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung leben können. Allerdings ist noch viel für die altersgerechte und barrierefreie Anpassung der Wohnungen und des Wohnumfeldes zu tun.

Die Herausforderung ist groß, das Angebot knapp. Kurzfristig fehlen 2,5 Millionen solcher Wohnungen. Wir Grüne im Bundestag wollen Abhilfe schaffen. Den Abbau von Barrieren wollen wir durch Aufklärung, Beratung und Vernetzung sowie durch Zuschüsse voranbringen. Zur Förderung eines barrierefreien Wohnumfeldes soll ein „Bewegungsfreiheitsbonus“ beitragen.

Um den Zusammenhalt der Nachbarschaften zu stärken, setzen wir uns für genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnformen ein. Das Programm Soziale Stadt und die darin vorgesehenen Mittel für nachbarschafts- und gemeinschaftsfördernde Projekte wollen wir besser ausstatten. Ein Netz lokaler Lotsen-, Informations- und Vernetzungsstellen (LIVE) kann dazu beitragen, Lebensqualität und gesellschaftliche Teilhabe zu erhöhen.



LÄNDLICHE RÄUME LEBENDIG HALTEN

Ob in der Stadt oder auf dem Land – Menschen sollen da leben können, wo sie wollen. Aufgabe des Bundes ist es, das Ziel gleichwertiger Lebensverhältnisse im Blick zu behalten. Die Bundesregierung tut dafür nicht genug.

Unsere Wohnoffensive sorgt für gutes und bezahlbares Wohnen in ländlichen Regionen, lebendige Ortskerne, eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Wir wollen die Kommunen dabei unterstützen, Baupotenziale in den Ortskernen zu erschließen, um eine schädliche Zersiedelung zu vermeiden, und wir fördern finanziell den Ausbau bisher leerstehender Gebäude. Die Nahversorgung mit Läden, Ärzten und Schulen wollen wir finanziell stärken – auch durch eine neue Bundesländer-Gemeinschaftsaufgabe „Regionale Daseinsvorsorge“. Mittel aus der Städtebauförderung sollen Bürgerhäusern und Gemeinschaftsorten in Dorfzentren zugutekommen.

Mit unserem Zukunftsprogramm Nahverkehr bauen wir nachhaltige Mobilität mit Bus und Bahn aus, sorgen für Radschnellwege, gute Fahrradabstellanlagen an Bahnhöfen und mehr Car- und Ridesharing. Um die BürgerInnen an Planungen und Entscheidungen zu beteiligen, sind Regionalkonferenzen oder Runde Tische ein guter Weg.

„*Wohnen darf nicht
zur Ware
verkommen.*

*Wir stärken den sozialen
Zusammenhalt in unseren
Städten.*

*Deshalb braucht es
eine neue
Wohnungs-
gemeinnützigkeit.“
und ein starkes Mietrecht.*

Chris Kühn MdB
Sprecher für Bau-
und Wohnungspolitik

NOCH FRAGEN?

Bündnis 90/Die Grünen Bundestagsfraktion

Chris Kühn, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik

Arbeitskreis 2: Umwelt, Energie, Verbraucher und Verkehr

TEL 030/227 56789, FAX 030/227 56552, info@gruene-bundestag.de

ZUM WEITERLESEN:

- » Grüne Wohnoffensive. Mieten bremsen. Nachhaltig Bauen. (Fraktionsbeschluss vom 2.7.2018).
- » gruene-bundestag.de » Themen » Wohnen
- » Faire Wärme – Grüner bauen bezahlbar wohnen, Klima schützen (18/51 Flyer)

BUNDESTAGSDRUCKSACHEN:

19/2976 Mietrecht reformieren (Antrag)

19/3554 Das Bestellerprinzip beim Immobilienerwerb (Antrag)

18/8084 Wohneigentumsrecht umfassend reformieren (Antrag)

18/8081 Die neue Wohnungsgemeinnützigkeit (Antrag)

18/10979 Aktionsplan Faire Wärme (Antrag)

Diese Veröffentlichung informiert über unsere parlamentarische Arbeit im Deutschen Bundestag. Sie darf im Wahlkampf nicht als Wahlwerbung verwendet werden.

IMPRESSUM:

Bündnis 90/Die Grünen Bundestagsfraktion

Platz der Republik 1, 11011 Berlin

Gestaltung: Oliver Geheeb

Stand: September 2018

