

Beschluss:

Die sozialdemokratischen Mitglieder des Bundestages, der Bundesregierung und des Bundesrates werden aufgefordert, bei den Verhandlungen über das von der Großen Koalition geplante Gesetzespaket „Wohnraumoffensive“ folgende Inhalte möglichst weitreichend umzusetzen:

I. Städtebaurecht, Boden- und Liegenschaftsrecht

- Die Sicherung bezahlbaren Wohnens durch Aktivierung von Bauland allein reicht zur Bekämpfung der Wohnungsnot nicht aus. Aus diesem Grund werden die Festsetzungsmöglichkeiten im Recht der verbindlichen Bauleitplanung erweitert, das sich bisher auf die soziale Wohnraumförderung beschränkt. Zusätzlich sollen in Zukunft Festsetzungen zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse aller Einkommensgruppen und zur Vermeidung von Verdrängungseffekten vorgesehen werden. Die Planungsziele in § 1 BauGB werden um die „Schaffung bezahlbaren Wohnraums für alle Kreise der Bevölkerung“ ergänzt.
- Im Baurecht soll die Möglichkeit zum Erlass von Baugeboten verankert werden, um die Spekulation mit der Entwicklung von Baulandpreisen einzuschränken. Wer Baugrundstücke nicht bebaut, soll höhere Grundsteuern zahlen.
- Die Landesregierungen werden ermächtigt, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Milieuschutzgebieten für eine begrenzte Zeit nicht nur einem Genehmigungsvorbehalt zu unterstellen, sondern gänzlich zu untersagen. Eine Umwandlung zu Zwecken einer energetischen Sanierung soll eingeschränkt werden. Eine rechtliche Grundlage für verbindliche Mietobergrenzen nach Modernisierung in Milieuschutzgebieten, die auch den Neubau von Wohnraum umfasst, wird geschaffen.
- Der Auftrag für die geplante Enquête-Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ umfasst eine grundlegende Reform des Bodenrechts. Eine solche Reform soll zeitnah eine stärkere steuerliche Abschöpfung von Bodenwertzuwachsen bebaubarer Grundstücke sowie von Planungsgewinnen ermöglichen. Des Weiteren soll das kommunale Vorkaufsrecht ausgebaut werden.
- Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wird ihre Grundstücke zuerst den Ländern und Kommunen zu Zwecken der Beschaffung bezahlbaren Wohnraums und ohne das Ziel einer Gewinnerzielung zur Verfügung stellen.
- Missbräuchliche Gestaltungen bei der Grunderwerbssteuer durch Share Deals werden sofort beendet.

II. Soziale Wohnraumförderung und Wohnungsbau

- Über die zweckgebundene Bereitstellung von mindestens zwei Milliarden EUR für den sozialen Wohnungsbau in den Jahren 2020/2021 hinaus wird eine zeitlich nicht begrenzte soziale Wohnraumförderung des Bundes wieder eingeführt. Hierfür ist das Grundgesetz zu ändern. Ziel ist die Wiederherstellung der Rechtslage, die vor der Föderalismusreform I herrschte.
- Die Förderung von nicht gewinnorientierten Akteuren des Wohnungsbaus und der Wohnungswirtschaft zur Stimulierung von Neubau allein reicht nicht aus. Deshalb wird die Förderung der Wohnungsgemeinnützigkeit für kommunale Wohnungsunternehmen und solchen des Landes sowie für Genossenschaften wieder- bzw. neu eingeführt.

III. Mietrecht

- Der qualifizierte Mietspiegel als Instrument wird gestärkt. Im Einzelnen soll der Bezugszeitraum auf mindestens 10 Jahre verlängert und die Regelung zur Kappungsgrenze dahingehend verschärft werden, dass innerhalb von drei Jahren die Mieten um insgesamt höchstens 10 %, in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf um maximal 6 % erhöht werden dürfen (statt wie bisher 20 % bzw. 15 %). Der qualifizierte Mietspiegel muss auf eine zuverlässige Datengrundlage gestellt werden.
- Die Möglichkeit der Kündigung eines Mietvertrages wegen Eigenbedarfs wird gesetzlich auf den Eigentümer selbst, Eltern, Kinder und Geschwister beschränkt. Ein Missbrauch löst Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter aus.
- Die Modernisierungsumlage wird ersatzlos gestrichen. Jedenfalls soll die Regelung auf fünf Jahre begrenzt ausgesetzt und die Außerkraftsetzung anschließend evaluiert werden. Nur so kann das im Koalitionsvertrag bezeichnete „Herausmodernisieren“ verhindert werden.
- Eine Verletzung der gesetzlichen Auskunftspflicht des Vermieters bzgl. der Vormiete wird mit einer effektiven Sanktion belegt.
- Für Kommunen soll eine rechtliche Grundlage zur Einführung einer pauschalen und flächendeckenden Mietpreisbindung bei angespanntem Wohnungsmarkt zur Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung von allen Teilen der Bevölkerung mit Wohnraum geschaffen werden.

Überweisen an

Bundesparteitag-2019, Landesgruppe

Stellungnahme(n)

Beschluss des Bundesparteitages 2019: Erledigt