

Antrag 94/I/2025**Abt. 12/03 Frohnau (Reinickendorf)****Der Landesparteitag möge beschließen:****Mietkaufoption für staatlich finanzierte Neubauwohnungen**

1 Die SPD-Bundestagsfraktion soll sich für die Prüfung ein-
 2 setzen, inwiefern eine Mietkaufoption für staatlich finan-
 3 zierte Neubauwohnungen nutzbar ausschließlich für Pri-
 4 vatpersonen und Familien bei Selbstnutzung als staatlich
 5 gesteuerte Unterstützung zum Aufbau von Immobilien-
 6 vermögen zur Altersvorsorge eingeführt werden kann.

7

Hintergrund:

8 Die anhaltend angespannte Lage am Wohnungsmarkt
 9 führt seit vielen Jahren zu bundesweit stark steigenden
 10 Miet- und Immobilienpreisen oberhalb der Inflationsra-
 11 ten. Ohne ein bereits bestehendes Vermögen ist es für Fa-
 12 milien und Personen mit Einkommen auch oberhalb des
 13 Median-Einkommens kaum möglich mit eigenen finan-
 14 zielten Mitteln Wohneigentum zu erwerben.
 15 Selbstgenutztes Wohneigentum ist unempfindlich ge-
 16 genüber Konjunkturschwankungen, hat in der Regel ei-
 17 ne hohe Wertstabilität, ist meist sogar wertsteigernd und
 18 sollte daher als wichtiger Baustein zur Altersvorsorge an-
 19 erkannt und gefördert werden.

20 Eine staatliche Belebung der Baubrache über verstärk-
 21 ten Wohnungsbau hat eine positive Wirkung auf die Ge-
 22 samtkonjunktur sowie eine stabilisierende Wirkung auf
 23 die Mietpreise in angespannten Lagen. Die aktive För-
 24 derung und direkte Umsetzung von energieeffizientem
 25 Wohnungsbau folgt zudem den gesetzlich gesetzten Zie-
 26 len der CO2 Reduzierung.

27

Gestaltung:

30 Der Staat finanziert den Neubau von Wohnungen in at-
 31 traktiven Lagen und zeitgemäßem Standard. Um Baukos-
 32 ten zu reduzieren werden eine vorher definierte Anzahl an
 33 Haus- und Wohnungstypen mit der Bauindustrie verein-
 34 bart. Baugenehmigungen und Statik gelten Bundesweit.
 35 Wohnungen werden über die landeseigenen Wohnungs-
 36 baugesellschaften zur Miete angeboten. Die Mietzahlun-
 37 gen werden als Rate mit einem sehr günstigen Zinssatz
 38 zur Abzahlung der Baukosten angerechnet sog. Mietkauf.
 39 Je nach Länge der Mietdauer erwirbt der Mieter einen Ei-
 40 gentumsanteil an der Immobilie, den er bei Beendigung
 41 des Mietverhältnisses einem nächsten Mieter verkaufen
 42 kann. Der Eigentumsanteil entspricht der jeweils geleiste-
 43 ten Gesamtzahlungen. Der Mieter ist nicht verpflichtet die
 44 Wohnung in voller Höhe abzuzahlen.
 45 Es kann ein max. Eigentumsanteil zur Sicherung der Ge-
 46 samtmobilie vereinbart werden. Dies gilt es in einem
 47 Expertenrat zu entwickeln.
 48 Bei Mieterwechsel kann der Eigentumsanteil an einen

Empfehlung der Antragskommission**Ablehnung (Konsens)**

49 neuen Mieter oder die Landeseigene Wohnungsgesell-
50 schaft übertragen werden.
51 Bei Abschluss eines Mietvertrages gelten die üblichen Be-
52 dingungen, es muss jedoch keine Kreditwürdigkeit nach-
53 gewiesen werden die sonst bei Erwerb möglich wäre. Die
54 Abzahlung der Immobilie kann über mehrere Nutzer ge-
55 tragen werden. Bei Ausfall der Mietzahlungen reduziert
56 sich der Eigentumsanteil entsprechend des Ausfalls.
57 Die Kosten der Verwaltung wie Unterhaltung, Versiche-
58 rung, Abfall usw. werden vom Mieter separat gezahlt.