

**Antrag 94/I/2025****Abt. 12/03 Frohnau (Reinickendorf)****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Ablehnung (Konsens)****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:**

9 Die anhaltend angespannte Lage am Wohnungsmarkt  
10 führt seit vielen Jahren zu bundesweit stark steigenden  
11 Miet- und Immobilienpreisen oberhalb der Inflationsra-  
12 ten. Ohne ein bereits bestehendes Vermögen ist es für Fa-  
13 milien und Personen mit Einkommen auch oberhalb des  
14 Median-Einkommens kaum möglich mit eigenen finanzi-  
15 ellen Mitteln Wohneigentum zu erwerben.

16 Selbstgenutztes Wohneigentum ist unempfindlich ge-  
17 genüber Konjunkturschwankungen, hat in der Regel ei-  
18 ne hohe Wertstabilität, ist meist sogar wertsteigernd und  
19 sollte daher als wichtiger Baustein zur Altersvorsorge an-  
20 erkannt und gefördert werden.

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

28

**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 samtimmobilie vereinbart werden. Dies gilt es in einem  
47 Expertenrat zu entwickeln.

48 Bei Mieterwechsel kann der Eigentumsanteil an einen

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.