

Initiativantrag 15 (IA15) neu

Wohnungsbau und Stadtentwicklung

Wir fordern die SPD-Bundestagsfraktion auf, sich im Bundestag für eine für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik in Stadt und Land in gemeinsamer Verantwortung von Bund, Ländern und Kommunen einzusetzen

In den Wohnquartieren, Stadt- oder Ortsteilen spiegelt sich unsere Gesellschaft in all ihren Facetten wider. Das Leben und Aufwachsen im Quartier mit seinen unterschiedlichen Voraussetzungen ist auch prägend für die Chancen seiner Bewohnerinnen und Bewohner. Mit der Ausgestaltung öffentlicher und grüner Räume, den Bildungsmöglichkeiten, der verkehrlichen Anbindung, der Sicherheit, Nahversorgung und Grundinfrastruktur bestimmen wir die Lebensqualität vor Ort. Unterschiedliche Voraussetzungen können Perspektiven, Entwicklungs- und Entfaltungsmöglichkeiten bieten oder verschließen.

Das Wohnviertel ist der Rahmen für gesellschaftliche Gestaltungsprozesse. Es ist Ausgangspunkt für gesellschaftliche Teilhabe und trägt zum Zusammenhalt der Gesellschaft bei.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Es macht einen gewichtigen Teil der gesamten Lebensverhältnisse aus und gehört zur sozialverantwortlichen Daseinsvorsorge. Rund 40 Prozent der Haushalte in deutschen Großstädten müssen mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für Miete (Bruttokaltmiete) ausgeben. Energie und Heizkosten kommen noch oben drauf. Das sind 5,6 Mio. Haushalte und damit fast 9 Millionen Menschen in unserem Land. Steigende Baulandpreise erhöhen die Mieten massiv, führen zur Verdrängung von Mietern mit geringen und mittleren Einkommen. Boden ist ein knappes und nicht vermehrbares Gut. Boden und der Besitz von Boden sind keine reine Ware, sondern unverzichtbar für die Existenz eines jeden Menschen. Grund und Boden sind in den vergangenen Jahren mehr und mehr zu Spekulations- und Gewinnobjekten der Immobilienbranche geworden. Die öffentliche Hand hat große Teile der eigenen Flächen und Wohnungen veräußert und die Möglichkeiten eines Marktkorrektivs verloren. Gleichzeitig laufen die Bindungen des sozialen Wohnungsmarktes aus und fehlen zunehmend am Wohnungsmarkt, um überhaupt noch bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Kommunale Wohnungsunternehmen stellen 60 Prozent der sozial gebundenen Wohnungen und sind oft nicht mehr in ausreichender Zahl vor Ort vorhanden, um als Korrektiv auf den regionalen Markt ausreichend einzuwirken. Andere Träger und Wohnungsunternehmen, wie Genossenschaften oder kirchliche Wohnungsunternehmen, welche gemeinwohlorientierte Unternehmensführung im Fokus haben, stehen den enorm hohen Baulandpreisen und der Vergabe nach Höchstpreis im Konkurrenzdruck hilflos entgegen. Gleichzeitig braucht Wohnen in Stadt oder Land auch soziale, digitale und verkehrliche Infrastruktur. Dies kann bundesweit nur über eine ausgewogene Raumordnungsplanung geschehen, um die derzeitigen Fehlentwicklungen und Disparitäten zwischen schrumpfenden und wachsenden Regionen aufzufangen.

Die öffentliche Hand muss von Bund, über Länder und Kommunen mehr Verantwortung für sozialen Wohnungsbau und bezahlbares Wohnen übernehmen. Eine nachhaltige, soziale gerechte Kommunal- und Stadtentwicklungspolitik muss dringend folgende Reformen anpacken:

A) Boden für alle

1. Gemeinwohlorientierte Vergabe von Grundstücken und baureifem Land fest verankern, Veräußerungen öffentlicher Grundstücke vermeiden, wenn, dann nur noch nach Konzeptausschreibung, statt nach Höchstpreisgebot; Generell Boden in öffentlicher Hand behalten und Nutzungen über Erbbaurecht regeln.

2. **Boden- und Infrastrukturfonds** einrichten, um den Kommunen finanzielle und personelle Ressourcen für eine aktive und effektive Liegenschaftspolitik an die Hand zu geben und eine Bodenvorratspolitik zu ermöglichen. Von kommunaler Entschuldung durch Grundstücksverkäufe muss abgesehen werden. Kommunaler Zwischenerwerb von Boden muss ermöglicht werden.
3. **Bodenspekulation** verhindern, kommunales Vorkaufsrecht auf Flächen für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung ermöglichen.
4. **Baugesetzgebung** anpassen: Innenentwicklungsmaßnahme einführen, Bebauung nach 64 §34 BauGB durch Beitrag zum Gemeinwohl als kommunale Genehmigungsvoraussetzung erweitern, „Share deals“ zur Umgehung des kommunalen Vorkaufsrechts verbieten
5. **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)** als soziales und gemeinwohlorientiertes Wohnungsunternehmen des Bundes ausbauen, personell hierfür ausrichten und stärken, BImA-Gesetz anpassen und an das Baurecht angliedern. Städte- und wohnungsbauliche und strukturpolitische Ziele müssen in den Vordergrund der Bundeseigenen Liegenschaftspolitik rücken, so dass der Bund seine Vorbildwirkung entfalten kann.
6. **Grundsteuerreform** entwickeln, die nicht zur sozialen Segregation führt.
7. **Grunderwerbssteuer** weiterentwickeln, um eine aktive gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik entlastend zu unterstützen und Sharedeals abschaffen.
8. **Raumordnung** als bundesweites Steuerungsinstrument wieder nutzen und interkommunale Zusammenarbeit stärken

B) Bezahlbares Wohnen als Grundbedürfnis

9. **Bundesverantwortung** für den sozialen Wohnungsbau auch über 2019 hinaus, Erhalt der sozialen Wohnraumförderung, langfristige Belegungsbindung, Belegungsbindung im Bestand aufbauen
10. **Städtebauförderung** weiterentwickeln und weitere Verbesserung der ressortübergreifenden Strategie im Sinne einer sozialen und nachhaltigen Stadtentwicklung mit sozial und funktional gemischten Quartieren
11. **Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen** durch Investitionszuschüsse und Bürgschaften und Nachrangdarlehn unterstützen, Beratungsangebote für Neugründung dieser Wohnungsunternehmensformen etablieren
12. **Wohnungslosigkeit** gezielt verhindern. Die Wohnungslosenzahlen steigen in Deutschland. Präventionsprogramme und Ausschöpfung der ALG II Spielräume zugunsten der Mieter müssen Vorrang haben. Wer seine Wohnung verliert, verliert ein Stück Würde und Selbstbestimmung. Bundesweite Wohnungslosenstatistik einführen.
13. **Wohngeldanpassung** und Dynamisierung, Klimakomponente einführen, an Sozialgesetzgebung anpassen
14. **Smart City** – Digitalisierung und smarter Klimaschutz/ Energieeinsparung dürfen nicht zu einer Ausgrenzung und Benachteiligung sozial Schwächerer führen
15. **Förderung von Wohneigentumsbildung zur Altersvorsorge** im Zusammenhang mit einer integrierten Stadtentwicklung. Bestandsimmobilien in Ortskernen sollten in vorrangig in die Eigentumsförderung kommen, um innerörtliche Stadtstrukturen zu entwickeln und ein Ausfransen in die Außenbereiche zu vermeiden. (Jung kauft Alt/ Unterstützung junger Familien/ demografischer Wandel), **Einkommengrenzen und Fördersummen der Arbeitnehmersparzulage und der Wohnungsbauprämie anpassen** an die heutigen Bedingungen (zuletzt vor 23 Jahren passiert),

ebenso muss in diesem Zusammenhang **das WEG-Recht modernisiert werden** – speziell im Hinblick auf energetische Sanierung und soziale Ausrichtung

16. „echten **CO²-Fußabdruck**“ von Gebäuden in die energetische Sanierung und den Neubau von klimafreundlichen Gebäuden in die Betrachtung einbeziehen und die Gesetzesgrundlagen von EnEV, EEG, etc. anpassen. Die Lebenszyklusbetrachtung und die Verwendung nachhaltiger, recycelbarer, umweltfreundlicher Baustoffe ist eine Grundvoraussetzung für die Erreichung unserer Klimaschutzziele.

C) Soziale Funktion der Mietgesetzgebung wiederherstellen

17. **Mietrecht** in seiner sozialen Funktion schärfen (Modernisierungsumlage senken, längerfristig den §559 abschaffen, Mietpreisbremse wirksam ausgestalten, Kappungsgrenze einführen), Wirtschaftsstrafrecht §5 reformieren und schärfen, Härtefallklausel konkretisieren, die Bruttokaltmiete darf nicht mehr als 30 Prozent des zur Verfügung stehenden Haushaltseinkommens überschreiten

18. **Umwandlungsverbot von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen**, Fristen verlängern, soziale Bindungen schaffen