



Beschluss der Bundesvertreterversammlung am 12. November 2016

Eckpunkte für mehr Wohnungsbau

- (1) Wohnungsleerstand und Wohnraumknappheit können nur mit den Instrumenten der sozialen Marktwirtschaft gemildert werden.
- (2) Die Mietpreisbremse hat die erhoffte Wirkung nicht gezeigt. Stattdessen sind Eigentümer und Vermieter für eine schnelle Marktanpassung auch alter Mietverträge sensibilisiert worden und haben entsprechend reagiert. Der durch eine große Nachfrage an Wohnraum in bestimmten Regionen und Stadtteilen ausgelöste Anstieg der Mieten hält ungebrochen an. Hohe Mieten in 1a-Lagen eröffnen Chancen für die Entwicklung auch von Lagen, die bisher weniger nachgefragt werden. Damit ist auch die Chance einer Aufwertung bislang geringgeschätzter Wohnlagen und einer dort besseren soziologischen Bevölkerungsverteilung verbunden.
- (3) Zur Wahrung städtebaulicher Identitäten sollten Ausbaureserven zum Beispiel im Dachgeschoss oder bei der Aufstockung sowie die Verdichtung, auch durch die Schließung von Baulücken, genutzt werden. Eine steuerliche Förderung (z.B. AfA) muss sich vor allem auf diese Bereiche beziehen und die Eigentumsbildung und selbstgenutzten Wohnraum einschließen.
- (4) Ungenutzte Potenziale des Wohnungsbestandes gilt es zu aktivieren. Der Ausbau des ÖPNV und des SPNV kann zur Entlastung von angespannten Wohnungsmärkten beitragen. Wir brauchen Mobilitätskonzepte – gleichermaßen zur Stärkung der Regionen um Ballungsräume herum wie auch zur Aktivierung der Nahmobilität in Wohnquartieren, insbesondere im Innenbereich.
- (5) Die hohen Mieten spiegeln gerade im sanierten Altbau oder Neubau die hohen Kosten der Erstellung wider. Die Baukosten sind auch aufgrund erhöhter Standards im Immissions- und Brandschutz und durch die Vorgaben des Naturschutzrechtes und Klimaschutzes deutlich angestiegen. Wir brauchen sinnvolle Ausnahmetatbestände von den zusätzlichen Standards und DIN-Normen, die in den letzten Jahren eingeführt wurden, um die Herstellung bezahlbaren Wohnraums zu ermöglichen. Allein die Erhöhung der Anforderungen der EnEV 2014 an neue Wohnungen, die am 1. Januar 2016 in Kraft getreten ist, führt zum Beispiel zu einer Verteuerung der Wohnungen von knapp 10 Prozent.
- (6) Mit Hilfe städtebaulicher Verträge können heute bereits Kommunen mit Investoren und Privateigentümern Vereinbarungen treffen, um die soziale Durchmischung in einem Quartier zu fördern. Wir müssen das Instrument kommunaler Belegungsrechte besser nutzen, um Kommunen von der sonst immensen Last, neue kommunale Wohnungen zu bauen, zu entlasten.
- (7) Der Bund stellt von 2016 bis 2019 über vier Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Die Länder müssen sie wirklich vollständig für einen intelligenten und zukunftsorientierten sozialen Wohnungsbau verwenden. Mehr bezahlbaren Wohnraum für junge Familien und altengerechter Wohnraum sind zwei Bereiche, die wir besonders fördern müssen. Mit Wohnungsbau muss auch die Infrastruktur entwickelt werden.

- (8) Mit dem Bestand an Sozialwohnungen, der Übernahme der Kosten der Unterkunft (KdU) und der Zahlung von Wohngeld können Bedürftige durch die Gemeinschaft bedarfsgerecht unterstützt werden. Dieses System fördert – im Gegensatz zum rein sozial gebundenen Wohnraum – sogar die wichtige Durchmischung der Gesellschaft in allen Wohnquartieren. Es bedarf deshalb keiner massiven Ausweitung des öffentlich finanzierten sozialen Wohnungsbaus. Wir geben den Vorzug der Förderung durchmischter Wohnquartiere nach Steuerung durch die städtebaulichen Instrumente der Kommunen (Programme zur sozialgerechten Bodennutzung). Bei der Bewältigung der Kosten der Unterkunft dürfen die Kommunen jedoch nicht alleine gelassen werden. Gegenüber heute muss der Anteil der kommunalen Finanzierung deutlich sinken.