

## **Antrag**

**der Fraktion der SPD**

### **Sofortprogramm für eine aktive Wohnungspolitik**

Jahrelang hat die Bundesregierung die sich verschärfenden Probleme am Wohnungsmarkt ignoriert. Noch Anfang Dezember 1988 stellte der Wohnungsbauminister fest: „Die Wohnungsversorgung sei ausgezeichnet.“ Jetzt kommt auch die Bundesregierung nicht mehr umhin, den Mangel an preiswerten Wohnungen zuzugeben. Bundesbauminister Dr. Schneider stellte am 30. Dezember 1988 fest, „daß es trotz einer insgesamt hervorragenden Wohnungsversorgung vor allem in den Ballungsgebieten Engpässe und auch echte Wohnungsnotfälle“ gibt.

Falsche Prognosen über die Zukunft des Wohnungsmarktes und der Rückzug des Bundes aus der Mitverantwortung für den sozialen Wohnungsbau haben in den vergangenen Jahren wesentlich dazu beigetragen, daß diese Wohnungsprobleme entstanden sind. Es gibt keine Leerstände mehr. Mit dem Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zum 31. Dezember 1989 werden Hunderttausende von Wohnungen ihre gemeinnützigkeitsrechtliche Bindung verlieren. Damit verschärft sich die Situation am Wohnungsmarkt weiter.

Die Wohnungsprobleme heute sind nicht mit denen in der unmittelbaren Nachkriegszeit vergleichbar. Sie sind mittelfristig lösbar, wenn mit klaren Entscheidungen der soziale Wohnungsbau gefördert und der freifinanzierte Wohnungsbau angeregt werden, wenn das Wohngeld sozial weiterentwickelt wird und die Instrumente zur Sicherung preiswerten Wohnens genutzt und verbessert werden. Von den akuten Wohnungsproblemen sind insbesondere die einkommensschwachen Gruppen betroffen.

Hier muß geholfen werden. Keine Gruppe soll dabei bevorzugt werden; entscheidend ist der Grad der Bedürftigkeit.

Wir erneuern unsere Aufforderung an die Bundesregierung, sich 1989 und in den Folgejahren mit mindestens 1 Mrd. DM jährlich an der Förderung des Städtebaus zu beteiligen (vgl. Antrag der Fraktion der SPD vom 22. Mai 1987 – Drucksache 11/344).

Wichtig ist, daß die Bundesregierung jetzt handelt.

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag fordert deshalb ein Sofortprogramm:

1. *Unverzichtbare Priorität: Sozialen Wohnungsneubau angemessen fördern*

Um einkommensschwachen Wohnungssuchenden, jungen und kinderreichen Familien, Alleinerziehenden, Behinderten, Studenten, Aussiedlern, Umsiedlern und Ausländern schnell und wirksam zu helfen, ist das Fördervolumen (Zuschüsse und Darlehen) im sozialen Wohnungsbau – Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen – zu erhöhen:

- Der Bund stellt 1989 und in den Folgejahren den Bundesländern im Rahmen der Mischfinanzierung jährlich insgesamt 2,5 Mrd. DM für den Neubau von Sozialwohnungen zur Verfügung; davon müssen mindestens 2 Mrd. DM für den Mietwohnungsbau ausgegeben werden.
- Der Bund stellt für die Bedarfsschwerpunkte in einem zeitlich begrenzten Sonderprogramm zusätzlich Mittel für den Ausbau und Umbau von Wohnraum, z. B. in Dachgeschossen und in bisher anders genutzten Gebäuden, und für den Freizug bisher unterbelegter Wohnungen zur Verfügung. Der so geschaffene oder wieder verfügbar gemachte Wohnraum muß für die Einkommensgruppen des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt werden.

2. *Auch freifinanzierten Wohnungsbau anregen*

Um die generelle Lücke zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt der Bundesrepublik Deutschland zu schließen, ist die Bundesregierung aufgefordert, zeitlich begrenzt durch geeignete Maßnahmen auch zusätzlichen freifinanzierten Mietwohnungsbau anzuregen, soweit dieser für wohnungssuchende untere und mittlere Einkommensgruppen zur Verfügung gestellt wird.

3. *Wohngeld sozial fortentwickeln*

Wohngeld ist ein zentrales Instrument einer sozialen Wohnungspolitik, es ersetzt jedoch nicht die Förderung im sozialen Wohnungsbau. Die Kriterien für die Wohngeldberechtigung müssen von Zeit zu Zeit fortgeschrieben werden, um die veränderte Nettowohnkostenbelastung zu berücksichtigen.

- Wegen des starken Anstiegs der Mieten ist eine sofortige allgemeine Anpassung des Wohngeldes erforderlich.
- Dabei sind insbesondere die wachsenden Wohnkostenbelastungen der kinderreichen Familien, der Alleinerziehenden und der Einkommensschwachen zu berücksichtigen.
- Die besonders hohen Wohnkosten in den Ballungsgebieten müssen besser berücksichtigt werden.

#### 4. Soziales Mietrecht sichern

Wohnungsknappheit und Wohnungsnot gehen vor allem zu Lasten einkommensschwacher Gruppen. Sie werden als erste aus ihren Wohnungen verdrängt, durch Mietpreissprünge belastet und an den Rand des Wohnungsmarktes gedrängt.

Der Mieterschutz darf nicht weiter ausgehöhlt werden. Notwendig sind vielmehr:

- Um die Mietenexplosion zu bremsen, muß für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete wieder der gesamte Wohnungsbestand zugrunde gelegt werden.
- Die höchstzulässige Erhöhung der Miete im Bestand – heute sind in drei Jahren bis zu 30 Prozent möglich – muß deutlich reduziert werden.
- Entsprechend müssen Mietpreiserhöhungen im Falle von Neuvermietungen gesetzlich begrenzt werden.
- Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, in Problemgebieten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu verhindern.
- Alte Mietpreis- und Belegungsbindungen müssen gesichert, neue müssen erworben werden; vorzeitige Rückzahlung öffentlicher Mittel darf nicht zum vorzeitigen Wegfall der Bindungen führen.

Bonn, den 24. Februar 1989

**Dr. Vogel und Fraktion**

#### **Begründung**

##### **Allgemeines**

Die Bundesregierung hat jahrelang die wachsenden Probleme auf dem Wohnungsmarkt verdrängt. Sie hoffte, daß mit ihrer Politik der Lockerung des Mietrechts ein hinreichendes Wohnungsangebot bereitgestellt werden würde. Diese Politik ist gescheitert. Das Wohnungsangebot blieb weiter hinter der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zurück, so daß innerhalb kurzer Zeit vorhandene Wohnungsleerstände verschwanden und heute in vielen städtischen Regionen bereits wieder Wohnungsnot anzutreffen ist. Selbst der Bundesbauminister kommt nicht umhin festzustellen, „daß es trotz einer insgesamt hervorragenden Wohnungsversorgung vor allem in den Ballungsgebieten Engpässe und auch echte Wohnungsnotfälle“ gibt.

Falsche Prognosen der Bundesregierung über die Zukunft des Wohnungsmarktes und der Rückzug des Bundes aus der Mitverantwortung für den sozialen Wohnungsbau haben in den vergangenen Jahren ganz wesentlich dazu beigetragen, daß eine neue Wohnungsnot entstanden ist.

Richtig ist: Unsere Wohnungsprobleme heute sind nicht mit denen in der unmittelbaren Nachkriegszeit zu vergleichen. Gleichwohl

sind sie schwerwiegend und stellen eine Herausforderung an die Politik, an Bund, Länder und Gemeinden dar. Die Wohnungsprobleme, vor denen wir stehen, sind mittelfristig lösbar, wenn mit klaren Entscheidungen der freifinanzierte Wohnungsbau angeregt und der soziale Wohnungsbau gefördert werden, wenn das Wohngeld sozial weiterentwickelt wird und die Instrumente zur Sicherung preiswerten Wohnens genutzt und verbessert werden.

### **Besonderes**

#### **Zu 1. Unverzichtbare Priorität: Sozialen Wohnungsneubau angemessen fördern**

Es ist falsch – wie die Bundesregierung unterstellt –, allein mit dem Instrument des Wohngeldes ein hinreichendes Wohnungsangebot gerade für untere und mittlere Einkommensbezieher erzielen zu können. Nach den Erfahrungen der letzten Jahre steht fest: Um einkommensschwachen Wohnungssuchenden schnell und wirksam zu helfen, müssen Bund und Länder stärker als bisher sich im sozialen Wohnungsbau engagieren. Für Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen ist das Fördervolumen (Zuschüsse und Darlehen) deutlich zu erhöhen. Der Bund soll deshalb für 1989 und in den Folgejahren den Bundesländern im Rahmen der Mischfinanzierung jährlich insgesamt 2,5 Mrd. DM für den Neubau von Sozialwohnungen zur Verfügung stellen, davon mindestens 2 Mrd. DM für den Mietwohnungsbau, insbesondere in den Bedarfsschwerpunkten.

Der Bund soll darüber hinaus für die Bedarfsschwerpunkte in einem Sonderprogramm Mittel für den Ausbau und Umbau von Wohnraum und für den Freizug von Wohnungen durch Umzug zur Verfügung stellen.

#### **Zu 2. Auch freifinanzierten Wohnungsbau anregen**

Die Wohnungsnot der unteren Einkommensgruppen kann am besten gezielt durch Neubau von Mietwohnungen bekämpft werden. Bei der Lösung der allgemeinen Wohnungsprobleme kommt aber auch dem freifinanzierten Wohnungsbau eine wichtige Funktion zu. Neben der Förderung des sozialen Wohnungsbaus müssen deshalb geeignete Maßnahmen durch die Bundesregierung ergriffen werden, um den freifinanzierten Wohnungsbau zusätzlich anzuregen.

#### **Zu 3. Wohngeld sozial fortentwickeln**

Angeichts des doppelt so schnellen Anstiegs der Mieten als des Anstiegs der allgemeinen Lebenshaltungskosten muß die Anpassung des Wohngeldes sobald als möglich erfolgen. Die Bundesregierung ist deshalb aufgefordert, sofort eine 7. Wohngeldnovelle vorzulegen, mit der sowohl die allgemeine Anpassung des Wohngeldes an die gestiegenen Mietkosten vorgenommen wird, als auch Problemgruppen am Wohnungsmarkt – kinderreichen Familien, Alleinerziehenden und Einkommensschwachen – wirksam und schnell geholfen werden kann. Dabei ist u. a. zu denken an eine Erhöhung des Freibetrages für Behinderte, die Einführung

eines Freibetrages für Alleinerziehende mit Kindern bis zu 16 Jahren, die Auszahlung von Wohngeldansprüchen unter 20 DM monatlich, die Verlängerung des Regelbewilligungszeitraumes von 12 auf 24 Monate. Die besonders hohen Wohnkosten in den Ballungsgebieten müssen besser berücksichtigt werden.

#### **Zu 4. Soziales Mietrecht sichern**

Gerade in Ballungsgebieten nimmt die Wohnungsknappheit wieder dramatische Formen an. Es ist deshalb nicht übertrieben, von einer neuen Wohnungsnot, insbesondere einkommensschwacher Gruppen, zu sprechen. Sie werden als erste aus ihren Wohnungen vertrieben, durch Mietpreissprünge überdurchschnittlich hart betroffen und nicht selten an den Rand des Wohnungsmarktes gedrängt. Das soziale Mietrecht, wie es in der Nachkriegszeit – maßgebend von Sozialdemokraten geprägt – entwickelt wurde, hat sich insgesamt bewährt. Die sogenannte Liberalisierung des Mietrechts 1983 hat zu erheblichen Verschlechterungen für Mieterinnen und Mieter geführt. Der Mieterschutz darf nicht weiter ausgehöhlt werden. Notwendig sind vielmehr Korrekturen an dem heute geltenden Mietrecht. So ist es notwendig, im Falle von Neuvermietungen Mietpreiserhöhungen zu begrenzen, die höchst zulässige Erhöhung der Miete im Bestand auf die allgemeine Einkommensentwicklung zu begrenzen sowie in Problemgebieten die Umwandlung der Miet- in Eigentumswohnungen zu bremsen.

Der Erhalt bisheriger Mietpreis- und Belegungsbindungen und die Schaffung neuer Bindungen bleibt Voraussetzung für eine soziale Wohnungspolitik im Bestand.





