

Entschließungsantrag

**der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

**zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
— Drucksache 13/159 —**

Bericht der Expertenkommission Wohnungspolitik

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag nimmt zum „Bericht der Expertenkommission Wohnungspolitik“ wie folgt Stellung:

1. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, den Empfehlungen der Expertenkommission zum Mietrecht, zur Wohnungsbauförderung und zur Baulandvermehrung nicht zu folgen.
2. Statt dessen wird die Bundesregierung aufgefordert, eine Bau- und Wohnungspolitik zu betreiben, die, dem Grundgesetz entsprechend, die Sozialpflichtigkeit des Eigentums in den Mittelpunkt stellt.

Auf dieser Grundlage sollen insbesondere Mietrecht und Kündigungsschutz so weiterentwickelt werden, daß der Anspruch der Mieter und Mieterinnen auf eine angemessene und bezahlbare Wohnung – ohne Sorge um den Verlust der Wohnung – mit dem Anspruch der Vermieter und Eigentümer auf eine angemessene Bewirtschaftung und Verwertung ihrer Wohnungen zum Ausgleich gebracht wird.

Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus soll reformiert und verstetigt werden mit dem Ziel, in den Kommunen kontinuierlich ein ausreichendes Angebot an Wohnungen bereitzustellen für alle die Haushalte, die aus eigener Kraft keine angemessene und bezahlbare Wohnung finden können.

Statt der von der Expertenkommission propagierten extensiven Baulandausweisung soll diese auf das unbedingt erforderliche Maß eingeschränkt werden, um einer ungehemmten und ökologisch unverträglichen Zersiedelung entgegenzuwirken. Demgegenüber sind schnellstmöglich Instrumente zur Aktivierung von

Baulandreserven im bereits besiedelten Bereich und zur Dämpfung des wachsenden Wohnflächenkonsums zu erarbeiten.

Bonn, den 10. Mai 1995

Franziska Eichstädt-Bohlig

Joseph Fischer (Frankfurt), Kerstin Müller (Köln) und Fraktion

Begründung

1. Die Expertenkommission Wohnungspolitik geht von einem einseitigen Bild eines auf der Basis minimaler staatlicher Eingriffe funktionierenden „freien“ Wohnungsmarktes aus, obwohl alle Erfahrungen der Geschichte zeigen, daß es solch einen freien Wohnungsmarkt nicht geben kann, weil das Gut Wohnung in besonderer Weise gleichermaßen Wirtschaftsgut und unabdingbares Sozialgut ist und weil das Gut Wohnung im Verlauf seiner Nutzungsdauer extrem unterschiedlichen Kostenbelastungen unterliegt.

Die Expertenkommission berücksichtigt auch nicht, daß wesentliche Teile des Wohnungsbestandes aus öffentlichen Subventionen gebaut und finanziert wurden, also gerade nicht nach den Regeln des Marktes bereitgestellt werden konnten.

Das Grundgesetz fordert gerade beim Eigentum, daß den Wirtschaftlichkeits- und Verwertungsansprüchen die Sozialpflichtigkeit gegenübergestellt wird. Gerade dies muß bindende Verpflichtung für staatliches Handeln sein. Falls der Auftraggeber dies nicht zur Vertragsgrundlage der Gutachter gemacht hat, stellt er diese Grundbedingung unseres Grundgesetzes offenbar zur Disposition.

2. Bei genauerem Hinsehen zeigt sich, daß die Expertenkommission keinen wirklich freien Wohnungsmarkt anstrebt, sondern einen kontinuierlich durch Steuervorteile subventionierten Wohnungsmarkt, wobei allerdings diese Subventionen ohne jegliche Gegenleistungen wie Miet- oder Belegungsbindungen vergeben werden sollen.

Damit macht die Expertenkommission das heute gebräuchliche System der Steuerabschreibung zur Voraussetzung der Wohnungswirtschaft. Alle anderen Bauherren- und Eigentumsformen werden eklatant benachteiligt, eine einseitige Eigentumsstruktur wird gefördert, das Wohneigentum den besserverdienenden und vermögenden Bevölkerungsgruppen überlassen. Gerade diese einseitige und bindungslose Subvention der Vermögensbildung muß wohnungspolitisch kritisiert werden.

3. Die von der Expertenkommission empfohlene weitgehende Freigabe von Mietrecht und Kündigungsschutz würde zu drastischen Mietsteigerungen und zur Verdrängung von Haushalten mit begrenzter Zahlungsfähigkeit führen. Würden die Empfehlungen der Expertenkommission, die Mietsteigerungen durch verstärkte Wohngeldzahlungen zu kompensieren, in die

Tat umgesetzt, so würde das Ausmaß an Wohnungsnot und Obdachlosigkeit in den Ballungszentren in kurzer Zeit dramatisch ansteigen.

Wenn Bund, Länder und Kommunen es nicht zu sozial dramatischen Erosionen kommen lassen wollen, müssen sie – insbesondere in Zeiten stagnierender Einkommens- und Rentenentwicklung und bei hoher Arbeitslosigkeit – ständig hinter den freien Mieterhöhungen der Wohnungswirtschaft hinterherschubventionieren. Die öffentlichen Hände würden auf diese Art gleichsam erpreßbar, denn nichts ist einfacher für die Wohnungswirtschaft, als einhellig nach mehr Wohngeld zu rufen.

Gleichzeitig würde eine wachsende Zahl von Haushalten in die Sozialhilfe gedrängt, weil die Abhängigkeit von pauschalisiertem Wohngeld wächst.

Diesem Circulus vitiosus kann nur mit einem Mietrecht und einem Kündigungsschutz begegnet werden, die Mietsteigerungen dämpfen.

4. Die Expertenkommission empfiehlt einen Abbau der Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Statt dessen sollen die Kommunen ausschließlich über den Erwerb von Belegrechten die Probleme der Wohnungsnot lösen.

Sicherlich ist der Erwerb von neuen Belegrechten eine wichtige Aufgabe. Aber Kommunen, die nicht kontinuierlich Zugriff auf Bestände des sozialen Wohnungsbaus und auf freie Wohnungen städtischer und gemeinnütziger Wohnungsbaugesellschaften haben, sondern das Recht auf Belegung immer wieder neu erwerben müssen, werden auch in diesem Bereich finanziell erpreßbar.

Die Pflege eines kontinuierlichen Bestandes an Sozialwohnungen ist darum in allen Städten unabdingbar. Dies vor allem auch, um die Vorteile des Zugriffs auf preiswertere Wohnungen nutzen zu können. Preiswert sind aber bekanntlich die älteren Wohnungen, auf denen kein Schuldendienst lastet. Auch die Vorteile der Einnahmen aus Fehlbelegungsabgaben kann nur eine Gemeinde nutzen, die sich dauerhaft um einen soliden Bestand an sozial- und belegungsgebundenen Wohnungen bemüht.

5. Zur Ausweitung des Wohnungsbestandes empfiehlt die Expertenkommission die umfassende Ausweitung von Baulandangeboten. Dies geschieht ohne Rücksicht auf die ökologischen Folgen einer forcierten Zersiedelung und ohne Gegenrechnung, inwieweit steigende Kosten für Erschließung, für die Mobilitätsvermehrung und für Ver- und Entsorgung für die öffentliche Hand und für die Privathaushalte zumutbar sind.

Ziele einer sozial und ökologisch ausgewogenen Wohnungspolitik müssen zunächst eine Einschränkung des ansteigenden Wohnflächenverbrauchs und eine Aktivierung von Baulandreserven im besiedelten Bestand sein. Erst danach darf die Ausweisung und Erschließung von neuem Bauland rangieren.

6. In Einzelpunkten enthält der Bericht der Expertenkommission wichtige und nützliche Analysen. Auch einige der Empfehlungen sind bedenkenswert.

Im Grundsatz sind die Empfehlungen der Expertenkommission jedoch weder sozialpolitisch noch ökologisch verträglich. Es werden obendrein keine Wege aufgezeigt, die öffentliche Hand nachhaltig finanziell zu entlasten – im Gegenteil, die Gefahr eines ständig steigenden Drucks auf öffentliche Kompensation der sozialen Folgekosten eines großzügig gestalteten Wohnungsmarktes ist groß.