

Beschlussempfehlung und Bericht

**des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen
(24. Ausschuss)**

**zu dem Antrag der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Daniela Wagner,
Dr. Tobias Lindner, weiterer Abgeordneter und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 19/19148 –**

Sicher-Wohnen-Programm – Mieten und Eigentum sichern in Zeiten der Krise

A. Problem

Die Antragsteller haben einen Antrag eingebracht, mit dem die Bundesregierung aufgefordert werden soll, ein Darlehensprogramm bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) aufzulegen, das mit zinslosen Darlehen Mietern und selbstnutzenden Eigentümern in der COVID-19-Krise und damit indirekt auch den Vermietern helfen soll.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und AfD gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktionen FDP und DIE LINKE.

C. Alternativen

Annahme des Antrags.

D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Antrag auf Drucksache 19/19148 abzulehnen.

Berlin, den 17. Juni 2020

Der Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

Mechthild Heil
Vorsitzende

Karsten Möring
Berichterstatter

Klaus Mindrup
Berichterstatter

Udo Theodor Hemmelgarn
Berichterstatter

Daniel Föst
Berichterstatter

Caren Lay
Berichterstatterin

Christian Kühn (Tübingen)
Berichterstatter

Bericht der Abgeordneten Karsten Möring, Klaus Mindrup, Udo Theodor Hemmelgarn, Daniel Föst, Caren Lay und Christian Kühn (Tübingen)

I. Überweisung

Der Antrag auf **Drucksache 19/19148** wurde in der 159. Sitzung des Deutschen Bundestages am 13. Mai 2020 zur federführenden Beratung an den Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen und zur Mitberatung an den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz, den Finanzausschuss und den Haushaltsausschuss überwiesen.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Der Antrag enthält im Wesentlichen, dass der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordern soll, ein auf die Vergabe von zinslosen Darlehen gerichtetes „Sicher-Wohnen-Programm“ bei der KfW aufzulegen, das an folgenden Maßgaben orientiert sein soll:

1. Anspruchsberechtigt sollen Mieterinnen bzw. Mieter, selbstnutzende Eigentümer von Wohnimmobilien sowie die unter Ziffer 8 Genannten sein, wenn diese ihren Zahlungsverpflichtungen aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht mehr nachkommen können.
2. Das Programm sei ausschließlich für die Überbrückung von COVID-19-bedingten Zahlungsengpässen gedacht.
3. Das Programm beziehe sich ausschließlich auf Wohnimmobilien, nicht auf Mietverhältnisse über gewerblich genutzte Immobilien (Ausnahmen unter Ziffer 8).
4. Die Antragstellung müsse unkompliziert, schnell und auch online durch den Mieter/die Mieterin, bzw. den/die selbstnutzenden Eigentümer/in vorgenommen werden können. Die Darlehen sollen nach Plausibilitätsprüfung des Antrags schnell bewilligt werden. Die Detailprüfung der Anspruchsberechtigung solle unbürokratisch erfolgen. Sollten Gelder unberechtigt beantragt und freigegeben werden, seien diese vollständig zurückzuzahlen.
5. Die Auszahlung erfolge, soweit dies in europarechtskonformer Weise möglich sei, auf ein inländisches Konto des Immobilien-Vermieters/der -Verwaltung bzw. des Selbstnutzers/der Selbstnutzerin als zinsloses Darlehen mit zehnjähriger Laufzeit und zwar sukzessiv je nach Fälligkeit der monatlichen Mietzahlung bzw. der Hypokredit-Annuitäten. Darlehensschuldner/in sei der/die Mieter/in bzw. der/die Selbstnutzer/in.
6. Die Auszahlung der Darlehen erfolge über die KfW oder die Landesinvestitionsbanken.
7. Die nicht getilgten Darlehensbeträge würden nach Ablauf der zehn Jahre in staatlich geförderte Mietkredite zu aktuellen Marktzinskonditionen umgewandelt.
8. Das Programm stehe auch anerkannten privaten Trägern der Wohlfahrtspflege sowie sonstigen von juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder privat betriebenen sozialen Einrichtungen offen, die gewerbemietvertraglich angemieteten Wohnraum natürlichen Personen zur Verfügung stellen. Die oben genannten Voraussetzungen, Modalitäten und Folgen würden entsprechend angepasst gelten.

III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat in seiner 97. Sitzung am 17. Juni 2020 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und AfD gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktionen FDP und DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 19/19148 empfohlen.

Der **Finanzausschuss** hat in seiner 82. Sitzung am 17. Juni 2020 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und AfD gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktionen FDP und DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 19/19148 empfohlen.

Der **Haushaltsausschuss** hat in seiner 65. Sitzung am 17. Juni 2020 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und AfD gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktionen FDP und DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 19/19148 empfohlen.

IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen hat den Antrag auf Drucksache 19/19148 in seiner 49. Sitzung am 17. Juni 2020 in verbundener Debatte mit dem Antrag „Soforthilfeprogramm Bezahlbares Wohnen gegen Mietschulden und Wohnungsverlust“ der Fraktion DIE LINKE. auf Drucksache 19/19144 abschließend beraten.

Die **Fraktion DIE LINKE.** unterstrich, dass es vielen Mieterinnen und Mietern, insbesondere in den unteren Einkommensgruppen, in den nächsten Wochen und Monaten zunehmend schwerer fallen werde, die Miete zu bezahlen. Die erheblichen Einnahmeausfälle durch die Corona-Pandemie und den Lock-down würden viele Beschäftigte und Kleingewerbetreibende hart treffen. Es müsse jetzt gehandelt werden, um diesen Menschen zu helfen. Eine Verlängerung des Kündigungsmoratoriums wäre eine gute Nachricht für die Mieterinnen und Mieter. Zumindest während der Pandemie sollte es keine Kündigungsmöglichkeiten geben, auch keine Eigenbedarfskündigungen – mit denen Missbrauch betrieben werde. Das Problem der kombinierten ordentlichen und fristlosen Kündigung bestehe ebenfalls weiter. Niemand solle in der Pandemie seine Wohnung verlieren. Deswegen wäre auch ein Verbot von Zwangsräumungen angezeigt. Ein Modell, wie die finanzielle Unterstützung von Mieterinnen und Mietern aussehen könnte, sei in ihrem Antrag auf Drucksache 19/19144 enthalten. Es gehe um eine Kombination aus einem erweiterten Wohngeldanspruch und einem Härtefallfonds, der auch Vermietern offen stehe, die in Zahlungsschwierigkeiten gerieten. Das ziele auf Kleinvermieter und auf selbstgenutztes Wohneigentum mit Hypothekenzahlungen. Die Kosten für die Krise dürften nicht alleine von den Mieterinnen und Mietern getragen werden, deswegen sei im Antrag eine 30-prozentige Mietsenkungsoption enthalten. Beim vorliegenden Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sei keine Beteiligung der Vermieterseite vorgesehen.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** wies darauf hin, dass der Koalition nur noch 13 Tage Zeit blieben, um den Schutz für Mieterinnen und Mieter zu verlängern. Wenn das nicht passiere, gebe es in der Pandemie keinen relevanten Schutz mehr für Mieterinnen und Mieter, und das in einer Zeit, in der sich die soziale Situation für viele weiter verschärfen werde, weil die konjunkturbedingte Krise auf den Wohnungsmärkten erst noch ankommen werde. Es gebe Menschen in Deutschland, die kaum Reserven hätten und sehr bald die Miete nicht mehr bezahlen könnten. Viele dieser Menschen seien über die Leistungen, die die Koalition auf den Weg gebracht habe, nicht abgesichert. Das sähen auch viele der Verbände so. Das Moratorium müsse über den 1. Juli 2020 hinaus für weitere drei Monate gelten. Weiter werde als Soforthilfemaßnahme ein Sicher-Wohnen-Programm mit zinslosen Darlehen für Mieterinnen und Mieter sowie selbstnutzende Wohneigentümer vorgeschlagen. Ein Programm aus den bestehenden Mitteln der KfW wäre einfacher und schneller, um die Krise zu überbrücken, als eine Fondslösung. Wenn sich die Krise bei den Mieterinnen und Mietern in den kommenden Monaten, wie erwartet, verschärfen werde, werde die Bundesregierung am Ende ein solches Programm auflegen müssen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** bemerkte, dass die im vorliegenden Antrag und im Antrag der Fraktion DIE LINKE. vorgeschlagenen Maßnahmen ihre Wirkung zu spät entfaltet hätten. Die Koalition habe bereits frühzeitig die richtigen und wirksamen Maßnahmen ergriffen. Die Erleichterung der Wohngeldbeantragungsmöglichkeiten ohne Rücksicht auf die Wohnkosten und ohne Rücksicht auf die Vermögenslage habe schnell die Möglichkeiten für Mieter geschaffen, ihre Miete weiter zu zahlen. Für die Vermieter sei die Möglichkeit der Stundung von Hypothekenzinsen geschaffen worden. Beide Instrumente würden intensiv in Anspruch genommen. Hinzu kämen weitere Maßnahmen wie beispielsweise die Aufstockung des Kurzarbeitergeldes. Bisher könne man feststellen, dass die Zahl der Betroffenen relativ klein geblieben sei. Deshalb seien die Maßnahmen richtig gewesen. Ende Juni 2020 werde zu prüfen sein, ob eine Verlängerung notwendig sei. Nach heutigem Stand sei das eher nicht erforderlich, aber das werde man genau prüfen. Wenn es erforderlich werde, steuere man nach. Das gelte insbesondere für den Fall, dass sich die Lage für die Mieter in den kommenden Monaten verschärfe. Es habe in der Corona-Krise keine Probleme mit Wohnungslosigkeit gegeben, die nicht schon vorher da gewesen seien und andere Ursachen hätten.

Die **Fraktion der AfD** kritisierte, dass beide Anträge an der Realität und den Ursachen der Wohnungsnot vorbei gingen. Die in den Anträgen vorgeschlagenen Maßnahmen könnten nur in einem sozialistischen Staat fruchten. Die Maßnahmen der Bundesregierung bei der Bekämpfung des Corona-Virus, die im Lock-down des ganzen Landes gipfelten, seien völlig überzogen und unangemessen. Jetzt stehe Deutschland vor der größten Wirtschafts- und Gesellschaftskrise seit Ende des zweiten Weltkrieges. Dieselbe Regierung, die diese Maßnahmen zu verantworten habe, gebe sich nun trotz der in die Billionen gehenden Verluste und Schäden als Retterin der Nation.

Mehr als sieben Millionen Arbeitnehmer seien in Kurzarbeit. Viele Existenzen seien ruiniert, Unternehmen einfach ausgeschaltet, Kinder blieben der Bildung fern. Aller Orten, auch und gerade in EU-Europa werde die Sehnsucht nach Hilfs- und Nachhilfeprogrammen geschürt. Die Notenpresse laufe auf Hochtouren. Niemand frage, woher das Geld komme, aber jeder wisse, dass es zu Lasten unserer Kinder und Kindeskinde gehen werde. Da mute es eigentümlich an, wenn Vermieter die Last der Mieter tragen sollten, ein Sofortprogramm bezahlbares Wohnen eingeführt werden solle, ein Mietendeckel für ganz Deutschland empfohlen werde und das Wiener Modell wiederbelebt oder ein Sicher-Wohnen-Programm aufgelegt werden solle. In beiden Anträgen werde davon ausgegangen, dass der Staat mit viel Geld alles richten könne. Das könne nicht gut gehen.

Die **Fraktion der SPD** betonte, dass Deutschland in der Corona-Krise mit umfangreichen Maßnahmen verantwortungsvoll gehandelt habe. Das werde im internationalen Vergleich an den Zahlen sehr deutlich. Von überzogenen Maßnahmen könne keine Rede sein. Eine Maßnahme sei noch nicht genannt worden, das sei die Tilgungsaussetzung für Eigentümer. Auch das habe geholfen, die Situation zu entspannen. Für eine Beurteilung der bisher ergriffenen Maßnahmen sei es noch zu früh. Der Deutsche Mieterbund lege beispielsweise eher beunruhigende Zahlen vor. Auch für den Gewerbebereich seien die Zahlen eher schlecht. Deswegen sollten die Regeln zum Kündigungsschutz auf jeden Fall verlängert werden. Dazu werde eine genaue Evaluierung benötigt. Die Krise sei noch nicht vorbei, das gelte sowohl für die Pandemie, wie für die daraus folgende Wirtschaftskrise.

Die **Fraktion der FDP** erklärte, dass noch nicht abzusehen sei, ob die Corona-Krise bei Mieten und Wohnen problematische Folgen nach sich ziehen werde. Bis jetzt sehe die Lage in der Tat noch ganz gut aus, sie könne sich aber durchaus noch verschlechtern. Bei Millionen Menschen in Kurzarbeit und steigender Arbeitslosigkeit gebe es ein nachvollziehbares Einnahmeproblem. Wenn dann die Rücklagen aufgebraucht seien und die Miete immer schwieriger zu zahlen sei, sei es wichtig, dass der Staat helfe. Das Wohngeld sei nach wie vor die beste Möglichkeit und an dieser Stelle sei die große Koalition auf dem richtigen Weg. Es sei richtig, dass man das Wohngeld unbürokratisch vereinfacht auszahle, dazu habe die FDP-Fraktion auch eigene Vorschläge unterbreitet. Allerdings müsse sich die Koalition fragen lassen, was die unterschiedlichen Äußerungen zu einer möglichen Verlängerung des Mietmoratoriums bedeuteten. Sie erhöhe damit die Verunsicherung. Der Antrag der Fraktion DIE LINKE. enthalte ein ideologisches Sammelsurium mit den üblichen Punkten: keine Mieterhöhung, keine Räumung, kein Kündigungsverbot und Mietabsenkung. In der Antragsbegründung werde ganz deutlich gemacht, gegen wen sich diese Maßnahmen richteten, nämlich gegen Vonovia, Deutsche Wohnen, LEG, also gegen die großen Bestandshalter. Diese privaten Unternehmen stellten aber nur einen Bruchteil der Mietwohnungen auf dem Markt zur Verfügung. Der Großteil liege bei Genossenschaften, bei Kleinvermietern und bei städtischen und staatlichen Unternehmen. Diese würden zum Kollateralschaden im Feldzug gegen die größeren Bestandhalter. Im Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN werde klar, dass das Problem richtig erkannt sei. Längerfristige Lösungen mit zinsloses Darlehen seien begrüßenswert. Allerdings nehme dadurch die Gefahr einer Überschuldung der Mieter zu.

Im Ergebnis beschloss der **Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** in seiner 49. Sitzung am 17. Juni 2020 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, SPD und AfD gegen die Stimmen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktionen FDP und DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 19/19148 zu empfehlen.

Berlin, den 17. Juni 2020

Karsten Möring
Berichterstatter

Klaus Mindrup
Berichterstatter

Udo Theodor Hemmelgarn
Berichterstatter

Daniel Föst
Berichterstatter

Caren Lay
Berichterstatterin

Christian Kühn (Tübingen)
Berichterstatter

