

Antrag

der Abgeordneten Marc Bernhard, Roger Beckamp, Kay-Uwe Ziegler, René Bochmann, Martin Hess und der Fraktion der AfD

Für bezahlbares Bauen und Wohnen – Neue deutsche Wohnungsnot stoppen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Deutschland verzeichnet seit 2015 im Durchschnitt einen Bevölkerungszuwachs von jährlich 500.000 Menschen. Dieser ist maßgeblicher Preistreiber für den Wohnungsmarkt.

Noch im Jahr 2014 warnte das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung in seiner Studie „Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands“ vor einem Überhang an Wohnungen, selbst in den Ballungsräumen. Es heißt dort wörtlich: „...selbst in den heutigen Wachstumsregionen ist Vorsicht geboten. Denn langfristig könnten auch diese Regionen nach und nach Einwohner einbüßen und Nachfrager verlieren.“¹. Weiterhin wurde in dieser Studie noch davon ausgegangen, dass „die Zahl der Einwohner in Deutschland von 2010 bis 2020 um 1,4 % und bis 2030 um 3,0 % (von 81,8 Mio. im Jahr 2010 über 80,6 Mio. im Jahr 2020 auf dann 79,3 Mio. im Jahr 2030)“ sinkt². Tatsächlich leben in Deutschland gegenwärtig mehr als 83 Mio. Menschen³.

Anders als in der genannten Studie prognostiziert, kämpft Deutschland heute nicht mit einem Wohnungsüberhang, sondern sieht sich gerade in den Ballungsräumen einem dramatischen Wohnungsmangel gegenüber.

Die Bundesregierung ist dem seit 2015 massiv gestiegenen Bedarf an Wohnungen mit ihrer Bau- und Wohnungspolitik nicht angemessen nachgekommen. So verzeichnet Deutschland seit 2015 eine Zuwanderung von durchschnittlich 500.000 Menschen pro Jahr. Jedes Jahr, seit 2015, ist eine weitere Großstadt nach Deutschland eingewandert und drängt auf den Wohnungsmarkt. Allein die Anzahl der Ausreisepflichtigen, die trotz fehlendem Bleiberechts nicht abgeschoben werden, beläuft sich dabei auf etwa 280.000 Personen⁴.

¹ Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2014, S. 5; Studie abrufbar unter: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/DL_Wohnungsleerstaende.pdf;jsessionid=48188290360A757FE0607D4B8F21852D.live21303?__blob=publication-File&v=1

² A.a.O. S. 36

³ Siehe Fußnote 1.

⁴ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/671465/umfrage/ausreisepflichtige-auslaender-in-deutschland-nach-bundeslaendern/>

Sofern man die durchschnittliche Größe der deutschen Haushalte von ca. zwei Personen zugrunde legt⁵, haben die Zuwanderer allein einen Bedarf an Wohnungen, der nahezu der Anzahl der jährlich in Deutschland fertiggestellten Wohnungen entspricht (2020: 306.376⁶). Durch konsequente Abschiebung und die Durchsetzung des geltenden Rechts könnten dem Wohnungsmarkt etwa 140.000 Wohnungen kurzfristig wieder zur Verfügung stehen. Die „Herrschaft des Unrechts“⁷ muss auch für die Wohnungssuchenden und die Mieter in unserem Land beendet werden.

Zur Problemverschärfung der Wohnungsnot haben zudem die Politik der verfehlten Eurorettung, die Negativzins-Politik der Europäischen Zentralbank (EZB) und die sogenannte Klimarettungspolitik beigetragen.

Im Ergebnis dieser Politik sieht sich Deutschland 75 Jahre nach dem Zweiten Weltkrieg einer Neuen Deutschen Wohnungsnot (NDW) gegenüber.

Diese spiegelt sich unter anderem in einem Auseinanderklaffen von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, einem Fehlbestand von zwei Millionen Wohnungen, steigenden Kosten, zunehmender Regulierung mittels Verordnungen sowie einem Mangel an Bauland und Kapazitäten im Baugewerbe wider.

In den Ballungsräumen unseres Landes kam es zu teilweise drastischen Mietpreisentwicklungen. So gab es in Berlin in 2020 gegenüber 2015 Steigerungen von bis zu 44 Prozent, in München 30, in Stuttgart und Düsseldorf von bis zu 24 Prozent⁸. In Berlin kommen aktuell 100 Bewerber auf eine freiwerdende Mietwohnung⁹. Während der Geltungsdauer des gescheiterten Mietendeckels kamen in Berlin im Durchschnitt sogar 137 Kontaktanfragen auf eine inserierte Wohnung¹⁰.

Die Zahl der Menschen, die in überbelegten Wohnungen leben, ist von 6,4 Mio. im Jahr 2019¹¹ auf 8,5 Mio. im Jahr 2020¹² angestiegen.

Die Bauwirtschaft leidet zunehmend unter einem Mangel an Fachkräften und Baustoffen. Bei Letzteren ist eine regelrechte Preisexplosion zu verzeichnen. Konstruktionsvollholz verteuerte sich um 83,3 Prozent, Dachlatten um 45,7 Prozent und Betonstahl um 44,3 Prozent¹³.

Zusätzlich sind steigende Baunebenkosten und erhöhte Preise für Bauland zu beobachten. Allein in den letzten zwanzig Jahren hat sich der Quadratmeterpreis für baureifes Land um mehr als das Anderthalbfache erhöht¹⁴. Überbordende Bürokratie behindert den Baufortschritt zusätzlich. Die Anzahl der Bauvorschriften hat sich von 5.000 im Jahr 2000 auf derzeit über 20.000 erhöht.¹⁵

Steigende Baukosten führen zwangsläufig zu höheren Kosten auf Seiten der Eigentümer, Vermieter und Mieter.

⁵ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/200374/umfrage/anzahl-der-haushalte-in-deutschland-im-jahr-2010-nach-bundeslaendern/>

⁶ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/05/PD21_250_31121.html

⁷ <https://www.tagesschau.de/inland/seehofer-merkel-121.html>

⁸ <https://www.tagesspiegel.de/berlin/untersuchung-zum-wohnungsmarkt-mieten-in-berlin-steigen-in-fuenf-jahren-um-44-prozent/26026418.html>, zuletzt aufgerufen am 29.10.2021

⁹ Berliner Morgenpost, 29.10.2021, S. 14

¹⁰ <https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article225334235/Immobilienmarkt-Berlin-hat-den-am-meisten-umkaempften-Wohnungsmarkt.html>

¹¹ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/11/PD20_N079_634.html;jsessionid=DFD8A760CB070FEFF7DE799AF5D01EFB.live722

¹² https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/11/PD21_506_63.html;jsessionid=DFD8A760CB070FEFF7DE799AF5D01EFB.live722

¹³ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/07/PD21_N044_61.html

¹⁴ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/199842/umfrage/preisentwicklung-fuer-bauland-nach-bundeslaendern/>, zuletzt aufgerufen am 29.10.2021

¹⁵ <https://www.tagesspiegel.de/politik/an-der-grenze-zur-volksverhetzung-der-zunehmend-unertraegliche-ton-in-der-berliner-wohndebatte/27244060.html>, zuletzt aufgerufen am 15.11.2021

Marktbelastende Preistreiber sind die von der Bundesregierung wegen des sogenannten Klimaschutzes ergriffenen Maßnahmen wie bspw. Energiewende, Baustoffwende, Überregulierung, Lärmschutz, CO₂- und weitere „Klimaabgaben“. Zahlreiche in diesem Zusammenhang verabschiedete Gesetze und Verordnungen wie das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) belasten die Bau- und Wohnungswirtschaft zusätzlich.

Nicht erst seit 2015 führt die von der Bundesregierung geförderte unkontrollierte illegale Einwanderung zu Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt. Wegen der willkürlichen Außerkraftsetzung geltenden nationalen und internationalen Rechts durch die Bundesregierung – insbesondere des Grundgesetzes, aber auch des Schengener Abkommens und der Genfer UN-Flüchtlingskonvention –, ist beinahe jeder illegale Einwanderer als potenzieller Mieter anzusehen. Dieses Szenario wiederholt sich aktuell – von deutscher Seite aktiv unterstützt – an der polnisch-deutschen Grenze.

Die Regierungsparteien wandten sich dieser Problematik mit verschiedensten Initiativen zu, die allesamt jedoch nicht geeignet waren, die NDW in den Griff zu bekommen. Hierzu zählen das „Bündnis für Bezahlbares Wohnen und Bauen“ (2014) und die daraus hervorgegangene Baukostensenkungskommission (2014), die „Wohnraumoffensive“ (2018) und die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission, 2018).

Derzeit summiert sich die Anzahl der genehmigten, aber nicht gebauten Wohnungen auf mehr als 750.000 (Bauüberhang)¹⁶. Seit 2015 hat sich dieser Bauüberhang von damals 522.655 Wohnungen kontinuierlich auf 779.432 Wohnungen, Ende 2020 erhöht¹⁷.

Die kommende Bundesregierung des Jahres 2021 fasst bereits heute eine weitere „Offensive für bezahlbares und nachhaltiges Bauen und Wohnen“ ins Auge.

Der Bau von 400.000 Wohnungen pro Jahr und die Schaffung eines „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ sind vorgesehen. Abermals geht es um die Senkung der Wohnungsbaukosten, die energetische Sanierung, Mieterschutzregelungen, die Unterstützung des Bundes für den sozialen Wohnungsbau und eine „neue Wohngemeinnützigkeit“.

Es ist davon auszugehen, dass auch diese Bemühungen an den Auswirkungen einer verfehlten Corona- und Migrationspolitik beziehungsweise wirkungslosen wie überflüssigen Klimapolitik sowie an den Realitäten des Marktes scheitern werden. Weder bestehen derzeit im Bauhauptgewerbe ausreichende Kapazitäten, um dieses Ziel erreichen zu können, noch wurden die rechtlichen und ökonomischen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in irgendeiner Weise angepasst, die eine Beschleunigung der Bautätigkeit bewirken könnten. Stattdessen steht zu befürchten, dass sich auch die nächste Bundesregierung in eine stärkere Regulierung des Wohnungsmarktes flüchtet und potenzielle Investoren damit abschreckt.

Die Folgen eines solchen Vorgehens wurden bereits im Fall der „Mietpreisbremse“ der Bundesregierung und des inzwischen gerichtlich gescheiterten Berliner „Mietendeckels“ deutlich. Eine derartige Verschlechterung der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen führt ersichtlich zu weniger Neubau und einem dramatischen Rückgang des Wohnungsangebots.

¹⁶ <https://www.n-tv.de/wirtschaft/Deutschland-baut-dem-Bedarf-hinterher-article22380917.html>, zuletzt aufgerufen am 29.10.2021

¹⁷ <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=abrufabelleBearbeiten&levelindex=1&levelid=1637520471534&auswahloperation=abrufabelleAuspraegungAuswahlen&auswahlverzeichnis=ordnungsstruktur&auswahlziel=werteabruf&code=31131-0001&auswahltext=&werteabruf=Werteabruf#abreadcrumb>

Im Ergebnis all dessen verstetigt sich in Deutschland der Mangel an Wohnraum. Das Angebot bleibt weiter hinter der Nachfrage zurück. Als Preistreiber Nummer Eins auf dem Gebiet von Bauen und Wohnen sind daher die Bundesregierung selbst und ihre verfehlte Politik der vergangenen Jahre auszumachen.

Angesichts der vorliegenden Situation ist es erforderlich, zielgerichtet jene Hindernisse zu beseitigen, die den Bereich Bauen und Wohnen permanent belasten, sowohl im Hinblick auf die Unternehmen und Eigentümer als auch auf die Vermieter und Mieter.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. alle Maßnahmen zurückzunehmen, die die Kosten von Bauen und Wohnen im Zusammenhang mit dem verkündeten Narrativ des vermeintlichen Klimaschutzes künstlich in die Höhe treiben und insbesondere auch Beschluss- und Gesetzesvorlagen an den Bundestag zu erstellen, durch die nachfolgend genannte Gesetze schnellstmöglichst und gegebenenfalls unter Wahrung des Vertrauensschutzes für die Zukunft außer Kraft gesetzt werden:
 - a. das Gebäudeenergiegesetz (GEG),
 - b. das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG),
 - c. das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG),
 - d. die EEG-Umlage, sämtliche CO₂-Bepreisungen, zum Beispiel nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) oder Treibhausgasemissionshandelsgesetz (TEHG) und die Energiesteuer;
2. sämtliche Vorhaben, welche die obligatorische Erstellung von ökologischen Bilanzen für den Lebenszyklus von Gebäuden, soweit sogenannte Treibhausgase (insbesondere CO₂) betroffen sind, zum Ziel haben, sofort und endgültig einzustellen;
3. auf alle weiteren Maßnahmen zu verzichten, die im Bereich von Bauen und Wohnen zu weitergehenden Eingriffen in das Recht auf Eigentum (Art. 14 Abs. 1 und 2 GG) führen, und die bereits bestehenden Eingriffe so weit wie möglich zurückzunehmen;
4. in Zusammenarbeit mit den Ländern die Bürokratie im Bereich von Bauen und Wohnen abzubauen, indem Bauregeln vereinfacht, angeglichen und Baugenehmigungsverfahren beschleunigt werden;
5. darauf hinzuwirken, dass vorhandenes Wohnbauland nicht durch die Errichtung von weiteren Windkraftanlagen entwertet wird;
6. gemeinsam mit den Ländern darauf hinzuwirken, dass die Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums komplett abgeschafft und für die übrigen Erwerbsfälle auf 3,5 Prozent begrenzt wird;
7. die Grundsteuer entsprechend dem Antrag aus der Bundestagsdrucksache 19/8556 abzuschaffen und den Gemeinden den Einnahmeausfall im Rahmen einer echten Gemeindesteuerreform, entsprechend dem Antrag aus der Bundestagsdrucksache 19/11125, zu ersetzen;
8. den Druck auf die Menschen zu beenden, die sich auf dem deutschen Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen müssen, indem die fortgesetzte illegale Einwanderung von Menschen außerhalb der Europäischen Union in den deutschen Wohnungs- und Sozialmarkt sofort gestoppt und die geltende Rechtslage – national wie international – hergestellt wird;
9. Ausreisepflichtige unverzüglich konsequent abzuschieben;

10. nicht anerkannte Anspruchsteller auf politisches Asyl sowie Kriegs- oder sonstige Flüchtlinge bis zu ihrer Abschiebung in Gemeinschaftsunterkünften unterzubringen und damit zu verhindern, dass die vorgenannten Personengruppen auf dem Wohnungsmarkt in Konkurrenz zur heimischen Bevölkerung treten;
11. darauf hinzuwirken, dass die Negativzins-Politik der Europäischen Zentralbank beendet wird;
12. sich für den Entwurf eines Förderkonzepts einzusetzen, bei dem eine vorrangige Förderung der Menschen durch das Wohngeld erfolgt und der Soziale Wohnungsbau auf die wirklich Bedürftigen und insbesondere auf Menschen in Notlagen ausgerichtet wird.

Berlin, den 10. Dezember 2021

Dr. Alice Weidel, Tino Chrupalla und Fraktion

