

# Ein Wohnungsmarkt für Menschen – nicht für Profite

Der LINKE Sieben-Punkte-Plan  
für bezahlbares Wohnen

***DIE LINKE.***

Die Frage nach einer bezahlbaren Wohnung ist für sehr viele Menschen zu einer existenziellen Frage geworden. Während immer mehr Menschen einen immer größeren Anteil ihres Einkommens für die Miete aufwenden müssen, machen börsennotierte Wohnungskonzerne auf Kosten der Mieter\*innen Milliardengewinne. So hat der größte deutsche Wohnungskonzern Vonovia im letzten Jahr eine Dividende von knapp einer Milliarde Euro an die Aktionäre gezahlt. Der Markt regelt es nicht, die Politik ist gefragt.

Die Große Koalition hat es in zwei Legislaturperioden nicht geschafft, die Mietenexplosion zu stoppen und den Mangel an leistbaren Wohnungen zu beheben. Dort, wo die Mietpreisbremse eingeführt wurde, stiegen die Mieten sogar noch stärker als in den Jahren vor der Einführung. Allein in dieser Legislaturperiode sind mehr als 160 000 Sozialwohnungen weggefallen. In den letzten sechs Jahren sind die Angebotsmieten durchschnittlich um 30 Prozent gestiegen, in vielen Städten liegt der Mietanstieg deutlich höher. Angesichts dieser Situation ist es unverantwortlich, dass die Bundesregierung die Fördergelder für den sozialen Wohnungsbau 2019 von einem niedrigen Niveau um ein Drittel gekürzt hat. Die Folge: alle fünfzehn Minuten fällt eine Sozialwohnung weg. Die Wohnungsbauoffensive der Großen Koalition blieb aus: in der aktuellen Legislaturperiode baute die bundeigene BIMA ganze 50 Wohnungen selbst. Die Bekämpfung von Spekulation, etwa durch ein wirkungsvolles Verbot von Sharedeals scheiterte komplett. Und auch das viel beschworene Baulandmobilisierungsgesetz ist ein zahnlöser Tiger. Explodierende Wohnkosten tragen erheblich zur ungerechten Vermögensverteilung in diesem Land bei und machen die Gesellschaft immer undurchlässiger.

DIE LINKE steht konsequent an der Seite der Mieterinnen und Mieter und tritt für einen echten Politikwechsel in der Wohnungspolitik ein. Wir streiten für lebendige Innenstädte, in der auch Menschen mit geringen und mittleren Einkommen sich eine Wohnung leisten können. Dafür wollen wir den Markt neu regeln: Spekulation und Profitstreben stellen wir ein am Gemeinwohl und dem Grundrecht auf Wohnen orientiertes Konzept entgegen. Es verbürgt mit einem starken öffentlichen und gemeinnützigen Wohnungssektor und klaren Regeln dauerhaft bezahlbare Mieten in guten Wohnungen. Das ist unser Angebot für eine Bundesregierung, die Politik endlich im Interesse der Mehrheit macht.

Ein neuer Wohnungsmarkt steht auf 7 Säulen:

## 1. Rettungsprogramm für den sozialen Wohnungsbau

Den Niedergang des sozialen Wohnungsbaus werden wir mit einem Wohnungsbauprogramm nach Wiener Vorbild aufhalten. 15 Milliarden Euro pro Jahr investieren wir in den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau. Zudem führen wir eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit ein, die einen nicht-profitorientierten Sektor auf dem Wohnungsmarkt schafft und für dauerhafte Bindungen sorgt. Insgesamt entstehen so 250 000 Sozialwohnungen pro Jahr und 130 000 weitere kommunale und genossenschaftliche Wohnungen. Gleichzeitig setzen wir zu einer Rekommunalisierungsoffensive an, damit privatisierte Wohnungen und Grundstücke zurückgekauft oder das Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann. Unser Rekommunalisierungsprogramm statten wir mit zwei Milliarden Euro jährlich für Bund, Länder und Kommunen aus.

## 2. Wiederbelebung von Wohnungsbaugenossenschaften

Wohnungsbaugenossenschaften haben in den 1920er Jahren einen wesentlichen Beitrag zur Wohnraumversorgung geleistet. Sie bieten eine größere Sicherheit als Mietwohnungen, auch für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen, die das Kapital für Eigentum nicht aufbringen können. Wir stärken das Genossenschaftswesen durch unsere neue Wohnungsgemeinnützigkeit und eine privilegierte Vergabe von Grundstücken. Der Neubau durch Genossenschaften sowie deren Neugründung wird gefördert. Zudem wollen wir, dass Kommunen, die das Vorkaufsrecht nicht selbst ziehen, dies für

Genossenschaften tun können – zu einem sozial verträglichen Ertragswert. Die Bundesregierung hat ihr Versprechen gebrochen, durch ein zusätzliches Programm den Kauf von Genossenschaftsanteilen für Menschen mit geringem Einkommen stärker zu fördern. Dies wollen wir nun nach Berliner Beispiel umsetzen.

### 3. Mietendeckel einführen

Wir verstehen das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Berliner Mietendeckel als Auftrag: wenn die Länder keine Kompetenz haben, einen Mietendeckel einzuführen, muss es der Bund machen. Eine kürzlich vorgestellte Studie der Linksfraktion hat bewiesen: ein bundesweiter Mietendeckel ist verfassungskonform möglich. Der Vorschlag dafür greift die drei Elemente des Berliner Mietendeckels – Mietenstopp, Mietobergrenzen und Mietsenkung – auf. Dafür entwirft die Studie ein reformiertes Bundesmietrecht, das die bestehenden Instrumente (Mietpreisbremse, Kappungsgrenze) weiterentwickelt und früher geltende Regelungen (Durchschnittsmiete, Mietwucher-Paragraph) wiederbelebt bzw. schärft, differenziert nach Regionen mit angespannter Wohnungslage und Städten mit Wohnungsnotlage. Allein in den untersuchten 42 Städten werden mehr als eine Millionen Haushalte von unserem Mietendeckel profitieren. In Städten mit besonders großer Wohnungsnot wie Berlin, Frankfurt, Hamburg oder Köln würde jeder vierte Haushalt weniger Miete zahlen als bisher.

### 4. Spekulation bekämpfen, Bodenpreisexplosion stoppen

Wohnungen und Grundstücke werden immer mehr zum Anlageobjekt von Investoren. Das Grundrecht auf Wohnen ist dadurch in Gefahr, für die Mehrheit der Bevölkerung verteuert sich das Wohnen. Wir werden diesen Kreislauf durchbrechen. Dazu muss das Steuerschlupfloch Sharedeals endlich wirkungsvoll geschlossen werden. Darüber hinaus werden wir leistungslose Bodenwertzuwächse über eine Bodenwertzuwachssteuer abschöpfen und damit einen Vorschlag der SPD der 1970er Jahre aufgreifen. Damit stoppen wir den exorbitanten Anstieg der Baulandpreise, der den Neubau bezahlbarer Wohnungen nahezu unmöglich macht. Weiterhin wollen wir die Steuerfreiheit bei Immobilienverkäufen abschaffen – aber Selbstnutzer davon ausnehmen. Geldwäsche im Immobiliensektor wollen wir durch ein öffentlich einsehbares Immobilienregister verhindern und Immobilien- und Hedgefonds die Zulassung entziehen.

### 5. Wohnungslosigkeit abschaffen

Wohnen ist ein Grundrecht. In einem reichen Land darf niemand wohnungslos sein. Wir investieren in den sozialen Wohnungsbau, erhöhen die Kosten der Unterkunft sowie das Wohngeld und verbessern den Kündigungsschutz für Mieterinnen und Mieter deutlich. Räumungen in die Wohnungslosigkeit werden wir grundsätzlich verbieten. Unser Ziel ist es, die Wohnungslosigkeit in Deutschland bis spätestens 2030 komplett zu überwinden.

### 6. Klimaschutz ohne Mieterhöhungen

Wir wollen Deutschland bis 2035 klimaneutral machen. Dazu ist es erforderlich, den Gebäudesektor umfassend zu sanieren. Aber das darf nicht auf Kosten der Mieterinnen und Mieter gehen. Mieterhöhung nach Sanierungen dürfen nicht höher als die eingesparten Energiekosten sein – daher werden wir die Warmmietenneutralität nach Sanierungen gesetzlich absichern. Die Modernisierungumlage, die eine Einladung zu teuren und ineffektiven Sanierungen ist, aber meistens zu erheblichen Mieterhöhungen führt, wollen wir abschaffen. Durch klare Vorgaben für die Sanierung und zusätzliche öffentliche Zuschüsse in Höhe von 5 Milliarden Euro pro Jahr sorgen wir dafür, dass die Wärmewende vorankommt, ohne Mieterinnen und Mieter zu belasten.

## 7. Wohnungs- und Bauministerium einrichten

Unsere Vorschläge bedeuten eine Neuausrichtung der Wohnungspolitik am Gemeinwohl. Dafür ist eine deutliche Aufwertung der Wohnungspolitik nötig. Die von uns beschriebenen Aufgaben und Maßnahmen wollen wir in einem neuen Ministerium für Wohnen, Bauen, Stadt- und Regionalentwicklung bündeln. Durch die Einrichtung des neuen Ministeriums betonen wir die Dringlichkeit der Mietenkrise und siedeln die Problemlösung auf höchster politischer Ebene an.