

2018/GS/02**Beschluss****Annahme in der Fassung der Antragskommission****Förderung des Sozialen Wohnungsbaus**

Der soziale Wohnungsbau soll landes- und bundesweit gestärkt werden. Wir wollen einen Wohnungsmarkt für alle – für alle Bevölkerungsgruppen und für alle Einkommen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Jeder hat ein Anrecht auf eine adäquate Wohnung. Wohnraum darf nicht zum Spekulationsobjekt werden. Die SPD geführte Landesregierung hat eine Vielzahl von Maßnahmen, insbesondere Förderungsinstrumentarien ergriffen, um den Bau von sozialem und bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen. Hierbei hat vor allem das Bündnis für Wohnen, das 2015 ins Leben gerufen wurde, eine entscheidende Funktion. Aber auch die von der Landesregierung initiierten Förderprogramme zeigen Wirkung und müssen gestärkt werden. Mit diesen Ideen und Programmen wird das soziale, das bezahlbare, das generationsübergreifende, das innovative und kostengünstige Bauen erheblich gestärkt. Für die SPD Rheinland-Pfalz sind folgende Maßnahmen von Belang:

1. Sozialer Wohnungsbau ist eine gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen. Die Aufgaben umfassen neben dem Mietwohnungsbau und dem Kauf von Belegungsrechten auch die Wohneigentumsbildung für einkommensschwache Bevölkerungsschichten. Des Weiteren sind altengerechter und barrierefreier Umbau sowie energetische Sanierungsmaßnahmen zu fördern. Rheinland-Pfalz hat beim barrierefreien Bauen schon viel erreicht. Wir wollen in Zukunft das geeignete Neubauten grundsätzlich barrierefrei errichtet werden. Das Bundesbaugesetz und die Länderbaugesetze sind dahingehend zu ergänzen.
2. Die bis 2019 befristeten Kompensationszahlungen des Bundes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus sind zu verstetigen und im Sinne der Gemeinschaftsaufgabe nachhaltig und in ausreichender Höhe zu leisten.
3. Sozialer und bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht in kurzer Zeit. Deswegen müssen sich der Bund und die Länder verpflichten die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus nachhaltig und unabhängig von Konjunktur- und Haushaltslagen zu gewährleisten. Die Haushaltsplanungen des Bundes und des Landes sind entsprechend langfristig aufzustellen.
4. Das Wohngeld ist regelmäßig und bedarfsgerecht an die Lebenshaltungs- und Mietkostentwicklung anzupassen. Hierbei ist auch eine Komponente für rechtlich vorgeschriebene energetische Sanierungen zu berücksichtigen.
5. Die Mietpreisbindungsfristen für geförderten Wohnraum sind angemessen zu verlängern, um nachhaltig bezahlbar Mieten zu gewährleisten, Fehlbelegungen sozialer Wohnungen sind zu vermeiden und die dazu notwendigen wirksamen Kontrollmechanismen zu schaffen
6. Wir brauchen ein soziales Mietrecht, das die Belange des Wohnungsmarktes stärker in den Blick nimmt. Mietverträgen sind verbindlich zur Orientierung des Mietspiegels vorzulegen und die bisherigen Mieten nachzuweisen. Die Modernisierungsumlagen sind analog der wirtschaftlichen Nutzungsdauer der Maßnahmen zu senken. Die Kapazitätsgrenze für Mieterhöhungen bei Modernisierungsmaßnahmen soll auf 15% innerhalb von 3 Jahren begrenzt werden.
7. Die Gebietskörperschaften müssen eine aktive Grundstückspolitik betreiben, um preisgünstiges Bauland auszuweisen. Die Kommunen und sonstigen Gebietskörperschaften werden aufgefordert im erforderlichen Umfang preiswerte Grundstücke (Bundes-, Länder- und kommunale Liegenschaften) für den sozialen Wohnungsbau auszuweisen bzw. Erbbaurechte zu vergeben. Der Anteil der Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau soll in der Bauleitplanung mit 25 % der bebaubaren Flächen bemessen werden.
8. Auch im Landkreisbereich, vor allem in kleineren Städten und geeigneten Gemeinden muss sozialer Wohnungsbau stärker ermöglicht werden. Die Programme der Landesregierung zeigen hier bereits Wirkung, so fließen ca. 50% der Mittel in den kreisangehörigen Raum. Dennoch bedarf es auf der Seite der Abnehmer der Programme, also der Bauherrn, einer erheblichen Verbesserung. Bereits bestehende kommunale Wohnungsbaugesellschaften soll es ermöglicht werden, über kommunale Grenzen hinweg tätig zu werden. Darüber hinaus muss es möglich

sein, dass im kreisangehörigen Raum gemeindeübergreifend bis hin zu Landkreisen Verantwortung übernommen werden kann.

9. Die Regionalplanungsbehörden werden aufgefordert, den Kommunen in ausreichendem Maß zu ermöglichen, Grundstücke für den (sozialen) Wohnungsbau auszuweisen. Die Kommunen sind gehalten, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben, um ausreichende und preisgünstige Baugrundstücke für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Dabei ist darauf zu achten, dass es zu einer Durchmischung der Bevölkerung kommt. Benachteiligte sollen sich nicht in Brennpunkten wiederfinden.
10. Moderne Wohn- und Finanzierungsformen sind zu unterstützen. Genossenschaften/Bauvereine/sonstige Privatinitiativen sind zu stärken und durch Beratungsstellen zu unterstützen.
11. Die Finanzierung von Umbaumaßnahmen für ältere und benachteiligte Menschen ist durch Zuschüsse und Kreditbürgschaften zu gewährleisten.
12. Beim Ausweis von Bauland muss die Wertsteigerung der Grundstücke betrachtet werden. Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, dass die Kommune an dieser Wertsteigerung partizipiert. Eine sogenannte Wertabschöpfungsabgabe kann ein geeignetes Instrumentarium sein, um den Kommunen die Mitfinanzierung von sozialem Wohnungsbau und der Infrastruktur zu erleichtern.
13. Bauverpflichtungen sind in die Bauleitplanung aufzunehmen. Die Nicht-Bebauung von Baugrundstücken und das verfallen lassen von Gebäuden aus Spekulationsgründen ist gesetzlich zu unterbinden.
14. Maßnahmen für kostengünstiges Bauen sind zu forcieren und umzusetzen. Hierzu gehört die Überprüfung baurechtlicher Vorschriften, Normen und Standards. Wir wollen, dass Bauanträge zügig bearbeitet werden. Vor allem aber muss die Bauindustrie zum Beispiel über Konzepte für serielles Bauen dafür Sorge tragen, dass das Bauen selbst kostengünstiger möglich wird. Dabei muss kostengünstiges Bauen den Anforderungen an modernes und ästhetisches Wohnen Rechnung tragen. Beides sind keine Gegensätze, sondern Ausdruck einer zukunftsgerichteten Wohnungsbaupolitik.
15. Die Aufnahme neuer Wohnformen in die öffentliche Förderung und die nachhaltige Umsetzung von Modellprojekten sind zu realisieren z.B.
 - Mehrgenerationenprojekte (keine Altenghettos!)
 - (Pflege-) Wohngemeinschaften
 - Haus-/Wohngemeinschaften
 - Service-Wohnen (Betreutes Wohnen) mit gesetzlich definierten Mindestanforderungen
 - Umwandlung von ländlichen Anwesen zum gemeinschaftlichen Wohnen
 - genossenschaftliches Wohnen

Begründung: Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Wohnen ist somit eine Aufgabe der Daseinsvorsorge der Gebietskörperschaften, Bund, Länder und Kommunen wirken zusammen. Die Umwälzung auf dem Wohnungsmarkt sind massiv und beeinträchtigen viele Bevölkerungsgruppen. So wird das verfügbare Einkommen vor allem durch die Zahlung für Wohnraum erheblich eingeschränkt. Deutschland war einmal ein großer Markt für Sozialwohnungen. In Deutschland war auch im europäischen Vergleich Wohnraum noch immer bezahlbar. Die Ursachen für die eklatante Preisentwicklung sind vielfältig. Vor allem aber ist Wohnraum auch in Deutschland zu einem Spekulationsobjekt geworden. Der bisher von internationalen Investoren verschonte Wohnungsmarkt ist seit Jahren einer sehr hohen Nachfrage ausgesetzt. Internationale Investoren drängen auf den deutschen Markt um erhebliche Renditen zu erzielen. Hinzu kommt, dass viele ehemals Gemeinnützige Wohnungsbauunternehmen und Gebietskörperschaften umfangreiche Bestände dem freien Wohnungsmarkt durch Veräußerung zur Verfügung gestellt haben. Gab es im Jahre 1987 noch 3,9 Mio. Sozialwohnungen in Deutschland, so wurden in 2001 nur noch rd. 1,8 Mio. Sozialwohnungen gezählt. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass jährlich weitere ca. 100.000 Wohnungen ihren Status als Sozialwohnungen verlieren. Der Mangel an Sozialwohnungen, insbesondere in Ballungsgebieten und sogenannten Schwarmstädten ist mittlerweile allseits anerkannt.

Wir wollen, dass es auf dem Wohnungsmarkt sozial gerecht zugeht. Dies erreichen wir durch zusätzlichen sozialen Wohnungsbau, durch zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum und wir wollen, dass Mieterinnen und Mieter vor hohen nicht mehr akzeptablen Mieten geschützt werden.

Wir unterstützen die Landesregierung in Ihrem Bemühen um einen am Bedürfnis der Menschen ausgerichteten Wohnungsmarkt. Die Anstrengungen gilt es zu unterstützen und zu intensivieren. Wir fordern dazu auf, die erforderlichen Maßnahmen zu beschließen und umzusetzen, damit künftig ausreichender Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung steht.

Überweisung an Landtagsfraktion/Bundestagsfraktion

Der Antrag wurde am 03. Dezember 2018 an die Landtagsfraktion/Bundestagsfraktion weitergeleitet.

Überweisen an

Bundestagsfraktion, Landtagsfraktion