

**Antrag 2018/KL/15**  
**Landesvorstand der AG60plus RLP**

**Empfehlung der Antragskommission: Überweisen an**

**Sicherung sozial verträglicher und bezahlbarer Mieten im (Sozialen) Wohnungsbau**

- 1 Der Landesparteitag möge beschließen:
- 2 Der Landesvorstand der AG 60 plus fordert, Maßnah-
- 3 men zur Sicherung sozial verträglicher und bezahlba-
- 4 rer Mieten für einkommensschwache Bevölkerungs-
- 5 gruppen umzusetzen:
- 6 1. Bund, Länder, Landkreise und Kommunen müssen
- 7 nachhaltig in sozialen Wohnungsbau investieren
- 8 und damit das vorhandene Angebot erhöhen. Bau-
- 9 landflächen für den sozialen Wohnungsbau müssen
- 10 verpflichtend ausgewiesen werden.
- 11 2. Entmietungen zum Zwecke von Luxussanierungen
- 12 und Aufteilungen in Wohnungseigentum sind mit
- 13 gesetzlichen Maßnahmen (z. B. Einschränkung der
- 14 Mieterhöhungsmöglichkeiten) zu verhindern.
- 15 3. Die baurechtlichen Vorschriften z.B. über den en-
- 16 ergetischen Anforderungen und Sanierung müssen
- 17 auf ihre Effizienz und Kostenwirksamkeit überprüft
- 18 werden. Dies gilt auch für die steuerlichen und ab-
- 19 gabemäßigen Belastungen. Die Kosten dürfen nicht
- 20 zu einer 2. Miete ausufern.
- 21 4. Das soziale Mietwohnungsrecht muss den Erfor-
- 22 dernissen angepasst und weiterentwickelt werden:
- 23 Die Kostenmiete inklusive eines angemessenen Ge-
- 24 winnzuschlags gilt auch für den frei finanzierten
- 25 Mietwohnungsbau.
- 26 • Die Belegungs- und Bindungsfristen für Sozialwoh-
- 27 nungen sind angemessen zu verlängern.
- 28 • Fehlbelegungen von sozialem Wohnungsraum sind
- 29 zu verhindern. Die Fehlbelegungsabgabe baut keine
- 30 neuen Wohnungen und verhindert die Wohnungs-
- 31 nutzung durch die Berechtigten.
- 32 • Die Modernisierungumlagen sind analog der wirt-
- 33 schaftlichen Nutzungsdauer der Maßnahmen zu
- 34 senken (von 11% auf 8%?).
- 35 • Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bei Mo-
- 36 dernisierungsmaßnahmen soll auf 15% innerhalb
- 37 von 3 Jahren begrenzt werden.
- 38 • Das Wohngeld ist regelmäßig und bedarfsgerecht
- 39 an die Lebenshaltungs- und Mietkostentwicklung
- 40 anzupassen. Hierbei ist auch eine Komponente für
- 41 rechtlich vorgeschriebene energetische Sanierun-
- 42 gen zu berücksichtigen.
- 43 • Mietverträgen sind verbindlich zur Orientierung die
- 44 Mitspiegel vorzulegen und die bisherigen Mieten
- 45 nachzuweisen.

46

**47 Begründung**

48 Die teilweise Mietpreisexplosion, insbesondere in den  
 49 Ballungsräumen, ist durch ein fehlendes Angebot an

Landtagsfraktion und Bundestagsfraktion

50 bezahlbarem Wohnraum bedingt. Im frei finanzierten  
51 Wohnungsbau wurde vorwiegend in renditeträchtige  
52 Eigentumsmaßnahmen investiert. Im sozialen Woh-  
53 nungsbau wurden die Bestände abgebaut. Insgesamt  
54 wurde aber zu wenig gebaut. Hinzu kommt, dass Bau-  
55 land nicht beliebig vermehrbar und somit ein knap-  
56 pes Gut ist. Zu geringes Angebot führt zwangsweise  
57 zu höheren Preisen. Dass der Immobilienmarkt zu Ver-  
58 werfungen geführt hat ist offenkundig. Insoweit sind  
59 staatliche Regulierungsmaßnahmen notwendig. Die-  
60 se müssen gleichzeitig Anreize bieten und für sozialen  
61 Ausgleich sorgen. Dem öffentlich geförderten sozia-  
62 len Wohnungsbau kommt dabei eine wichtige regu-  
63 lierende Rolle zu. Bis ein Marktgleichgewicht wieder  
64 erreicht wird, sind als Überbrückungsmaßnahmen re-  
65 gulierende Maßnahmen im Miet- und Wohngeldrecht  
66 notwendig, die wir mit unserem Antrag einfordern.