

**Antrag 2018/KL/16**  
**Landesvorstand der AsF RLP**

**Empfehlung der Antragskommission: Überweisen an**

**Rückkehr zum Sozialwohnungsbau**

Landtagsfraktion und Bundestagsfraktion

- 1 Der Landesparteitag möge beschließen:
- 2 Um breiten Bevölkerungsschichten angemessenen
- 3 und bezahlbaren Wohnraum zu verschaffen, muss der
- 4 soziale Wohnungsbau von Bund, Ländern, Landkrei-
- 5 sen und Kommunen mit einem Auf- und Umbau-
- 6 Programm starten.
- 7 1. Neben dem Mietwohnungsbau und dem Kauf von
- 8 Belegungsrechten umfasst diese Gemeinschaftsauf-
- 9 gabe von Bund, Ländern, Landkreisen und Kom-
- 10 munen auch die Wohneigentumsbildung für ein-
- 11 kommenschwache Bevölkerungsschichten. Die er-
- 12 forderlichen Finanzierungsmittel sind dementspre-
- 13 chend gemeinsam aufzubringen.
- 14 2. Die Gemeinnützigkeit im Sozialen Wohnungsbau ist
- 15 wiedereinzuführen.
- 16 3. Die bis 2019 befristeten Kompensationszahlungen
- 17 des Bundes zur Förderung des sozialen Wohnungs-
- 18 baus sind zu verstetigen und im Sinne der Gemein-
- 19 schaftsaufgabe nachhaltig und in ausreichender Hö-
- 20 he zu leisten.
- 21 4. Bund und Länder legen revolvierende Fonds zur För-
- 22 derung des sozialen Wohnungsbaus auf, um des-
- 23 sen Finanzierung nachhaltig und unabhängig von
- 24 Konjunktur- und Haushaltslagen zu gewährleisten.
- 25 Diese sind ausreichend mit Kapital auszustatten.
- 26 5. Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit hat die Objekt-
- 27 förderung Vorrang vor der Subjektförderung (Wohn-
- 28 geld usw.). Die Mietpreisbindungsfristen für geför-
- 29 derten Wohnraum sind angemessen zu verlängern,
- 30 um nachhaltig bezahlbare Mieten zu gewährleisten,
- 31 zur Vermeidung von Fehlbelegungen sozialer Woh-
- 32 nungen sind wirksame Kontrollmechanismen (Fehl-
- 33 belegungsabgabe) zu schaffen.
- 34 6. Die Kommunen und sonstigen Gebietskörperschaf-
- 35 ten werden aufgefordert, im erforderlichen Um-
- 36 fang preiswerte Grundstücke (Bundes-, Länder- und
- 37 kommunale Liegenschaften) für den sozialen Woh-
- 38 nungsbau auszuweisen und/oder Erbbaurechte zu
- 39 vergeben. Der Anteil der Grundstücke für den so-
- 40 zialen Wohnungsbau soll in der Bauleitplanung mit
- 41 mindestens 25 % der bebaubaren Flächen bemessen
- 42 werden. Für Quartierslösungen mit sozialer Durch-
- 43 mischung sind Kriterien festzulegen.
- 44 7. Um auch in kleineren Gemeinden sozialen Woh-
- 45 nungsbau zu ermöglichen, ist die Landkreisordnung
- 46 so zu ändern, dass die Verantwortung für den so-
- 47 zialen Wohnungsbau auf die Landkreise übertragen
- 48 wird, mit Ausnahmen bei größeren kreisangehöri-
- 49 gen Städten und mit Bestandsschutz bei bestehen-

- 50 den Wohnungsbauunternehmen kleinerer Gemein-  
51 den.
- 52 8. Die Regionalplanungsbehörden werden aufgefor-  
53 dert, den Kommunen in ausreichendem Maß zu  
54 ermöglichen, Grundstücke für den (sozialen) Woh-  
55 nungsbau auszuweisen. Die Kommunen sind ge-  
56 halten, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben, um  
57 ausreichende und preisgünstige Baugrundstücke für  
58 den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stel-  
59 len. Dabei ist auf soziale Durchmischung zu achten.
- 60 9. Genossenschaften/Bauvereine/sonstige Privatin-  
61 itiativen sind zu stärken und durch Beratungsstellen  
62 zu unterstützen.
- 63 10. Die Finanzierung von Umbaumaßnahmen für ältere  
64 und benachteiligte Menschen ist durch Zuschüsse  
65 und Kreditbürgschaften zu gewährleisten.
- 66 11. Bei der Ausweisung von Bauland ist die Einführung  
67 einer Wertabschöpfungsabgabe notwendig, um den  
68 Kommunen die Mitfinanzierung des sozialen Woh-  
69 nungsbaus und der Infrastruktur zu erleichtern.
- 70 12. Bauverpflichtungen sind in die Bauleitplanung auf-  
71 zunehmen. Die Nicht-Bebauung von Baugrundstü-  
72 cken und das Verfallenlassen von Gebäuden aus  
73 Spekulationsgründen ist gesetzlich zu unterbinden.
- 74 13. Maßnahmen für kostengünstiges Bauen sind zu for-  
75 cieren und umzusetzen:
- 76 • Erlass der Grunderwerbssteuer und der Grundsteuer  
77 für den sozialen Wohnungsbau
  - 78 • Überprüfung baurechtlicher Vorschriften, Normen  
79 und Standards (z.B. grundsätzlich nur noch barriere-  
80 freies Bauen zulassen, Prüfung des Umfangs ener-  
81 getischer Sanierungen usw.)
  - 82 • zügige Bearbeitung von Bauanträgen
  - 83 • Vereinheitlichung der Landesbauordnungen
  - 84 • Weiterentwicklung des standardisierten Bauens
  - 85 • Überprüfung steuerlicher Anreize
- 86 14. Aufnahme neuer Wohnformen in die öffentliche  
87 Förderung und nachhaltige Umsetzung von Modell-  
88 projekten z.B.
- 89 • Mehrgenerationenprojekte (keine Altenghettos!)
  - 90 • (Pflege-) Wohngemeinschaften
  - 91 • Haus-/Wohngemeinschaften
  - 92 • Service-Wohnen (Betreutes Wohnen) mit gesetzlich  
93 definierten Mindestanforderungen
  - 94 • Umwandlung von ländlichen Anwesen zum gemein-  
95 schaftlichen Wohnen
  - 96 • genossenschaftliches Wohnen.
  - 97 • Bürgerschaftliche Initiativen sind frühzeitig an der  
98 Planung zu beteiligen, um mit angemessener Vor-  
99 laufzeit eine gemeinsame Realisierung mit den Be-  
100 hörden zu gewährleisten.

101

102 **Begründung**

103 Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Woh-  
104 nen ist somit eine Aufgabe der Daseinsvorsorge  
105 der Gebietskörperschaften. Der soziale Wohnungs-  
106 bau betrifft den staatlich geförderten Bau von Woh-  
107 nungen insbesondere für soziale Gruppen, die ih-  
108 ren Wohnungsbedarf nicht oder nur schwer am frei-  
109 en Wohnungsmarkt decken können. Je nach Sys-  
110 tem ist der soziale Wohnungsbau wirtschafts- und  
111 sozialpolitisch eine Ergänzung der Wohnbauförde-  
112 rung oder tritt an ihre Stelle. Deutschland war  
113 bis zur Abschaffung der Privilegien und Bindun-  
114 gen der Wohnungs-gemeinnützigkeit (Befreiung von  
115 Körperschafts-, Gewerbe- und Vermögenssteuer, teil-  
116 weise in einzelnen Bundesländern auch von der  
117 Grunderwerb- und Grundsteuer) in 1988 eine Hoch-  
118 burg des qualitativen und quantitativen sozialen  
119 Wohnungsbaus. Im Folgenden zog sich der Bund weit-  
120 gehend aus dessen Förderung zurück. Zudem stell-  
121 ten viele ehemals Gemeinnützige Wohnungsbauun-  
122 ternehmen und Gebietskörperschaften umfangreiche  
123 Bestände dem freien Wohnungsmarkt durch Veräu-  
124 ßerung zur Verfügung. In der Vergangenheit wur-  
125 de etwa ein Drittel sozial und preislich gebundener  
126 Wohnungen als Voraussetzung für eine sozial aus-  
127 gleichende Wohnungspolitik angesehen. Davon kann  
128 heute nicht mehr die Rede sein. Gab es im Jahre 1987  
129 noch 3,9 Mio. Sozialwohnungen in Deutschland, so  
130 wurden in 2001 nur noch rd. 1,8 Mio. Sozialwohnun-  
131 gen gezählt. Zudem kann davon ausgegangen wer-  
132 den, dass jährlich weitere ca. 100.000 Wohnungen ih-  
133 ren Status als Sozialwohnungen verlieren. Der Man-  
134 gel an Sozialwohnungen, insbesondere in Ballungs-  
135 gebieten und sogenannten Schwarmstädten ist mitt-  
136 lerweise allseits anerkannt. Die politisch Verantwortli-  
137 chen dürfen deshalb die erforderlichen Maßnahmen  
138 nicht weiter vor sich herschieben. Mit der Fördera-  
139 lismusreform 2006 ging die Zuständigkeit der Förde-  
140 rung des sozialen Wohnungsbaus ausschließlich in die  
141 Kompetenz der Bundesländer über. Der Bund zahlt  
142 für den Übergangzeitraum Kompensationsleistungen  
143 2007 bis 2019 von 518 Mio. € jährlich an die Län-  
144 der. Dass diese nicht ausreichend sind, hat sich in-  
145 zwischen gezeigt, zumal die Länder im Hinblick auf  
146 Haushaltskonsolidierungen der erforderlichen Mittel-  
147 bereitstellungen auch nicht in ausreichendem Um-  
148 fang nachkamen. Wir fordern deshalb, dass der soziale  
149 Wohnungsbau in Zukunft als Gemeinschaftsaufgabe  
150 von Bund, Ländern und Gebietskörperschaften quali-  
151 fiziert wird. Zudem ist eine Verstetigung der Finanzie-  
152 rung durch die Schaffung revolvingender Fonds not-  
153 wendig, die unabhängig von Konjunktur- und Haus-  
154 haltslagen die Finanzierung des sozialen Wohnungs-  
155 baus nachhaltig garantieren. Die Gebietskörperschaf-

156 ten müssen eine aktive Grundstückspolitik betreiben,  
157 um preisgünstiges Bauland auszuweisen. Bund und  
158 Länder sind gehalten, aus ihren Beständen preisgüns-  
159 tige Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen bzw.  
160 Erbaurechte auszuweisen. Beim Ausweis von neuem  
161 Bauland sollen ca. 30% der Grundstücke für sozialen  
162 Wohnungsbau reserviert werden. Wir fordern die Ein-  
163 führung einer Wertabschöpfungsabgabe beim Aus-  
164 weis von Bauland, deren Erträge zur Verbilligung des  
165 Baulands für den sozialen Wohnungsbau eingesetzt  
166 werden könnte. Des Weiteren sind die Zuständigkei-  
167 ten für den sozialen Wohnungsbau zu überprüfen. Da  
168 Gemeinden und kleinere kreisangehörige Städte zu-  
169 meist nicht in der Lage sind, den Erfordernissen ge-  
170 recht zu werden, soll die Landkreisordnung dahinge-  
171 hend geändert werden, dass die Zuständigkeit für den  
172 sozialen Wohnungsbau den Landkreisen übertragen  
173 wird. Neben den Gebietskörperschaften sind auch Ge-  
174 nossenschaften, Bauvereine und sonstige private In-  
175 itiativen zu unterstützen und zu fördern. Darüber hin-  
176 aus ist auch die Förderung von neuen Wohnformen so-  
177 wie Rück- und Umbau des Wohnraums für ältere Men-  
178 schen angemessen zu unterstützen. Ebenfalls muss  
179 bezahlbarer Wohnraum für junge Familien, Alleiner-  
180 ziehende, Geringverdiener, Studenten und andere Be-  
181 dürftige zur Verfügung gestellt werden. Um kosten-  
182 günstiges Bauen in diesem Segment zu ermöglichen,  
183 fordern wir den Erlass von Grunderwerb- und Grund-  
184 steuer für den sozialen Wohnungsbau. Die baurechtli-  
185 chen und DIN-Normen sind auf Zweckmäßigkeit, Kos-  
186 ten und Nutzen hinzu überprüfen.  
187 Der Nichtbebauung von Baugrundstücken muss ein  
188 Riegel mittels Bauverpflichtungen vorgeschoben wer-  
189 den, ebenfalls dem Unterlassen von Sanierungen und  
190 Verfall von Gebäuden aus Spekulationsgründen. Wir  
191 fordern die politisch Verantwortlichen auf, unverzüg-  
192 lich die erforderlichen Maßnahmen zu beschließen  
193 und umzusetzen, damit künftig ausreichender Wohn-  
194 raum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung  
195 steht und kein Mensch mehr ohne Obdach sein muss.