

1. Mieterinnen und Mieter in deutschen Städten leiden unter der hohen Wohnkostenbelastung, fast die Hälfte zahlt bereits mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die Warmmiete. Wie wollen Sie den Mietenanstieg stoppen und was halten Sie von einem bundesweiten Mietenstopp und /oder Mietendeckel?

Wir Freie Demokraten wollen, dass Mieterinnen und Mieter aus einem breiten Angebot an unterschiedlichsten Wohnungen wählen können. Sie müssen sich darauf verlassen können, dass Wohnen nicht zum Luxusgut wird. Dafür muss die Politik die Rahmenbedingungen setzen und Anreize schaffen. Deshalb schlagen wir eine echte Offensive für bezahlbaren Wohnraum vor, die Bauen schneller, effektiver und billiger macht - und damit Wohnen wieder bezahlbar. Konkret wollen wir unter anderem die Bauplanungen sowie die Ämter schnellstmöglich digitalisieren, Baukosten senken, neues Bauland mobilisieren und brachliegende Flächen wie etwa Dachgeschosse in den Innenstädten innovativ nutzen. Wenn wir mehr, schneller und günstiger bauen, brauchen wir auch keine kontraproduktiven Instrumente wie einen bundesweiten Mietendeckel, sondern werden ein vielfältiges Wohnungsangebot haben.

2. Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahren dramatisch rückläufig, von 2,6 Millionen Wohnungen im Jahre 2000 auf derzeit nur noch 1,14 Millionen. Wie wollen Sie die Zahl der Sozialwohnungen wieder erhöhen und für die Errichtung von mindestens 60.000 weiteren bezahlbaren Wohnungen sorgen?

Wir Freie Demokraten wollen für Menschen mit niedrigem Einkommen einen echten Zugang zu günstigem Wohnraum schaffen. Dazu muss sich die soziale Wohnraumversorgung an der potenziellen Mieterin beziehungsweise am potenziellen Mieter und nicht nur am Bau von neuen Sozialwohnungen orientieren. Wir wollen zahlungsschwachen Wohnungssuchenden den Zugang zum freien Wohnungsmarkt mithilfe des Wohngeldes erleichtern. Erst wenn dort die Wohnungssuche erfolglos bleibt, soll die Berechtigung auf Bezug einer Sozialwohnung erteilt werden.

3. Wie stehen Sie zur (Wieder-) Einführung eines gemeinnützigen Wohnungssegments und welche Eckpunkte sollte diese beinhalten?

Wir sehen in der Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit keine wesentlichen Verbesserungen gegenüber der aktuellen Struktur auf dem Wohnungsmarkt. Wir sind davon überzeugt, dass die Bereitschaft der Wohnungsunternehmen, an einem solchen Angebot zu partizipieren, voraussichtlich auf wenige Unternehmen und damit auch auf wenige Wohnungen beschränkt bleiben wird. Zusätzlich müsste zur Überprüfung und Kontrolle der neuen Wohngemeinnützigkeit eine neue Aufsichtsbehörde beim Bund (oder auf Länderebene) geschaffen werden, sodass die Zielgenauigkeit und Effizienz der Förderung geprüft werden kann und eine Vermengung von Objektförderung und Steuerbefreiung vermieden wird. Diesen zusätzlichen bürokratischen Aufwand lehnen wir ab.

4. In den letzten 10 Jahren sind die Baulandpreise enorm gestiegen, in den 7 größten Städten haben sie sich zwischen 2010 und 2019 um 176 Prozent erhöht. Auf diesen Grundstücken

können keine bezahlbaren Wohnungen entstehen. Was wollen Sie gegen diese spekulative Entwicklung unternehmen?

Die Knappheit an Bauland hat in zahlreichen Regionen die Lage auf den Wohnungsmärkten verschärft und einen Anstieg der Bodenpreise befeuert. Lange Planungs- und Genehmigungsverfahren erschweren es den Kommunen, mit einer aktiven Bodenpolitik diesen Nachfrageüberhang zu beseitigen. Wir Freie Demokraten wollen deshalb die Ausweisung von Bauland erleichtern und durch eine stärkere Zusammenarbeit der Länder mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zusätzliche Bauflächen aktivieren und gleichzeitig nicht mehr genutzte Flächen entsiegeln. Dabei setzen wir auf die Vergabe der Flächen nach Konzeptqualität, sodass der Preis nur ein Kriterium bei der Vergabe der Flächen ist.

5. Das Ziel der CO<sub>2</sub>-Bepreisung ist, Klimaschutzinvestitionen im Gebäudebereich anzuregen. Die Lenkungswirkung wird im Mietwohnbereich völlig verfehlt, wenn der CO<sub>2</sub>-Preis zu 100 % an die Mieter durchgereicht wird. Wie wollen Sie die Klimaschutzziele im Gebäudebereich sozialverträglich erreichen?

Wir Freie Demokraten wollen das Konzept der Teilwärmiete einführen. Die Vermieterin beziehungsweise der Vermieter soll für eine Basisversorgung mit Wärme zuständig sein. Der zusätzliche Verbrauch wird dann verbrauchsabhängig von der Mieterin beziehungsweise dem Mieter bezahlt. Der Vermieter profitiert bei Investitionen in den Klimaschutz, da die Kosten seiner Basisversorgung sinken. Der Mieter profitiert, indem seine verbrauchsabhängigen Kosten sinken. Damit lösen wir das Vermieter-Mieter-Dilemma bei Investitionen auf. Wir machen Investitionen in klimaschonende Wärmetechnologien für beide Seiten attraktiv. Darüber hinaus verhindert die Teilwärmiete, dass Verhaltensänderungen der Nutzer Investitionen in die CO<sub>2</sub>-Reduktion überkompensieren (Rebound-Effekt).

6. Vermieter, die eine Miete fordern, die mehr als 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, begehen eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße zu ahnden ist. Dieses Gesetz gibt es schon seit vielen Jahren. In der Praxis ist es aber kaum anwendbar. Was wollen Sie dagegen tun?

Wir Freie Demokraten wollen durch eine Mietspiegelreform die reale Mietpreisentwicklung am Wohnungsmarkt besser abbilden und damit die Akzeptanz der ortsüblichen Vergleichsmiete als objektiven Maßstab bei den Vermietern erhöhen. Wir sind davon überzeugt, dass ein guter Mietspiegel der beste Schutz der Mieter vor überzogenen Forderungen der Vermieter und ein Garant für einen fairen Mietwohnungsmarkt ist. Dieser für alle Akteure transparente und faire Weg erhöht die Akzeptanz der ortsüblichen Vergleichsmiete und mindert dadurch die Anzahl der Verstöße.

7. Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen führen in aller Regel zu einer Verdrängung von Mieterinnen und Mietern bzw. zu enormen Preissteigerungen. Wollen Sie die Regeln für Umwandlungen weiter verschärfen?

Wir Freie Demokraten lehnen bereits die aktuelle Regelung des § 250 BauGB ab, da diese Regelung ihren eigentlichen Zweck – den Mieterschutz – nur bedingt erfüllt. So zeigt die Studie „Die Folgen eines Umwandlungsverbots für den Wohnungsmarkt in Deutschland“ (2020) des IW Köln, dass die Kollateralschäden sowohl für Eigentümer als auch für Mieter enorm sind. Ein Umwandlungsverbot verknüpft das Angebot an Eigentumswohnungen und führt zu höheren Preisen. Auch unzählige Mieterinnen und Mieter leiden unter der durch ein Umwandlungsverbot bedingten stärkeren Konzentration von Immobilien bei großen Wohnungsunternehmen und Investoren. Zudem wird die Nachfrage potenzieller Immobilienerwerber verstärkt in den Neubau verdrängt, was sich wiederum negativ auf die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum auswirkt. Letztendlich sind wir Freie Demokraten davon überzeugt, dass nicht nur eine weitere Verschärfung der Regeln für Umwandlungen problematisch sind, sondern bereits die aktuelle Rechtslage negative Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt hat.

8. Experten des BKA gehen davon aus, dass jedes Jahr 20 Mrd. Euro auf dem deutschen Immobilienmarkt illegal umgesetzt werden. Damit werden Preise und Mieten in den ohnehin überhitzten Städten zusätzlich in die Höhe getrieben und verschärfen dort die Wohnungsnot. Was wollen sie dagegen unternehmen?

Wir sind davon überzeugt, dass ohne einen handlungsfähigen Rechtsstaat unsere Demokratie und unsere offene und freie Gesellschaft bedroht sind. Der Rechtsstaat muss daher besser organisiert sein als das Verbrechen. Wir brauchen einen handlungs- und durchsetzungsstarken Rechtsstaat, der Sicherheit und Freiheit gleichermaßen gewährleistet. Dazu wollen wir Freie Demokraten Polizei und Justiz besser ausstatten und unsere Sicherheitsarchitektur erneuern. Wir setzen uns zudem dafür ein, dass Organisierte Kriminalität nachhaltig bekämpft wird. Den hocheffizienten und -effektiven Strukturen der Organisierten Kriminalität in all ihren vielfältigen Formen muss zum Schutz von Staat und Gesellschaft von staatlicher Seite mit entsprechend strukturierten und nachhaltigen Aktivitäten entgegnet werden. Diese müssen endlich auch das Dunkelfeld bei klassischen Delikten der Organisierten Kriminalität ins Visier nehmen. Besonders im Bereich der Organisierten Wirtschaftskriminalität muss endlich wieder eine regelmäßige Bekämpfung möglich werden. Das betrifft natürlich auch den Kauf und die Vermietung von Immobilien.