

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?

Unser Ziel sind faire und bezahlbare Mieten und starke Rechte für Mieter*innen. Wir GRÜNE wollen im Rahmen eines Gesamtkonzepts in einem Bundesgesetz gewährleisten, dass Mietobergrenzen im Bestand ermöglicht werden und die Mietpreisbremse entfristet und deutlich nachgeschärft wird. Unnötige Ausnahmen, beispielsweise beim möblierten Wohnen, schaffen wir ab. Reguläre Mieterhöhungen sollen auf 2,5 Prozent im Jahr innerhalb des Mietspiegels begrenzt werden. Wir wollen qualifizierte Mietspiegel stärken, verbreiten, rechtssicher ausgestalten und zur Berechnung die Mietverträge der letzten 20 Jahre heranziehen. Wir wollen die Modernisierungsumlage auf maximal 1,50 Euro pro Quadratmeter begrenzen, damit energetische Sanierungen perspektivisch warmmietenneutral möglich sind. Innerhalb eines solchen Gesamtkonzepts soll es im BGB ermöglicht werden, in Regionen mit einem angespannten Wohnungsmarkt weitreichendere landesgesetzliche Regelungen zu treffen.

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 GRÜNE wollen den Trend umkehren und in den nächsten zehn Jahren eine Million dauerhaft günstige Mietwohnungen schaffen und auf Dauer sichern, familiengerecht und öffentlich, sozialraum- und gemeinwohlorientiert. Derzeit gehen noch immer viele Sozialwohnungen verloren – stündlich drei Sozialwohnungen. Wir werden deshalb die Mittel für den sozialen Wohnungsbau deutlich erhöhen und verstetigen, statt sie zu kürzen. Wir werden damit und mit Hilfe der Neuen Wohngemeinnützigkeit die Kommunen und andere Wohnungsunternehmen und Träger unterstützen, bestehende kommunale oder am Gemeinwohl orientierte Wohnungsgesellschaften und gemeinwohlorientierten Baugenossenschaften stärken sowie neue gründen.

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

Wir GRÜNE stimmen dem zu. Dazu werden wir mit einem Gesetz und einem Förderprogramm "Neue Wohngemeinnützigkeit" sicher und auf Dauer eine Million zusätzliche Mietwohnungen schaffen. Erreicht wird dies durch eine dauerhafte Bindung und günstige Vermietung der Wohnungen, und eine Förderung durch Steuerbefreiungen und attraktive Zuschüsse. Die noch vorhandenen bundeseigenen Bestände sollen nicht mehr an private Investor*innen veräußert, sondern ausschließlich verbilligt an Kommunen mit einer dauerhaften Sozialbindung abgegeben werden. So wollen wir in den nächsten zehn Jahren den Bestand an Sozialwohnungen um eine Million erhöhen.

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?

Wohnen ist ein soziales Grundrecht und der Wohnungsmarkt darf kein Ort für Spekulant*innen sein. Zu häufig werden Immobilien zur Geldwäsche genutzt, das gilt es zu beenden. Außerdem wollen wir GRÜNE den Missbrauch von sogenannten „Share Deals“ zur Steuerumgehung beenden, Immobilienbesitz soll bei Unternehmensverkäufen anteilig besteuert werden. Die Spekulation mit Bauland soll unterbunden werden. Wenn in Kommunen große Wohnungsnot herrscht, ergibt sich daraus eine Pflicht für Eigentümer*innen, Grundstücke zu bebauen, statt auf höhere Preise zu spekulieren. Auch gegen Fehlnutzungen und spekulativen Leerstand von Wohnraum werden wir verstärkt vorgehen. Wir wollen zudem im Baugesetzbuch die Möglichkeit einer Ausgleichsabgabe zugunsten der Kommunen eröffnen. Wir stärken das kommunale Vorkaufsrecht auf Basis eines Ertragswerts, der bezahlbare Mieten sichert und spekulative Wertsteigerungen unterbindet.

5) Das Ziel der CO₂-Bepreisung ist, Klimaschutzinvestitionen im Gebäudebereich anzuregen. Die Lenkungswirkung wird im Mietwohnbereich völlig verfehlt, wenn der CO₂-Preis zu 100 % an die Mieter durchgereicht wird. Wie wollen Sie die Klimaschutzziele im Gebäudebereich sozialverträglich erreichen?

Wir GRÜNE wollen die Klimaziele im Gebäudebereich fair und sozial gerecht erreichen. Bei der CO₂-Bepreisung im Wärmebereich erreichen wir entsprechende Lenkungswirkung, wenn diejenigen dafür aufkommen, die die Klima-Investitionen auch tätigen: die Hauseigentümer*innen. Denn sie sind es, die etwas am Zustand der Gebäude und der Wärmeversorgung ändern können, während sie zugleich von der Wertsteigerung durch die Modernisierung profitieren. Wir unterstützen sie durch das Aktionsprogramm Faire Wärme mit Steuervergünstigungen, kostenloser Beratung und zielgerichteten Förderprogrammen für den Umbau zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung.

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?

Mietwucher muss - nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz - auch tatsächlich geahndet werden. Das ist heute nicht der Fall. Daher wollen wir GRÜNE die Regelung anpassen. Um Mieter*innen vor Mietpreisüberhöhung zu schützen, wollen wir Paragraph 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) praxistauglich ausgestalten, indem auf das Tatbestandsmerkmal des „Ausnutzens“ einer Mangellage verzichtet wird. Es soll stattdessen geregelt werden, dass Mietentgelte schon dann unangemessen hoch sind, wenn sie die ortsübliche Miete um mehr als 15 Prozent übersteigen, sofern in der Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde vergleichbarer Wohnraum knapp ist. Zudem wollen wir Paragraph 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes auf Verstöße gegen die Mietpreisbremse in Wohnraumangelgebieten ausweiten.

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?

Ja. Denn durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen drohen in angespannten Wohnungsmärkten der Verlust der Mietwohnung und kostspielige Gewinnmitnahmen von Zwischenhändler*innen. Wir GRÜNE wollen das Umwandlungsverbot im Baugesetzbuch ausweiten, Ausnahmen wie die 7-Jahres-Regel und bei Verkauf zu zwei Dritteln an Mieter abschaffen und die Regelung wirksam machen. Der Schutz muss jedoch rechtssicher ausgestaltet werden - die aktuelle Ausgestaltung im Baurecht, durchlöchert wie ein Schweizer Käse, kann nicht halten, was sie verspricht.

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?

Jedes Unternehmen, das eine Immobilie kaufen will oder besitzt, soll seine Auftraggeber*innen offenlegen und in das Transparenzregister eintragen. Notar*innen müssen Angaben zu

Eigentümer*innenstrukturen und zur Herkunft der Mittel künftig sorgfältig prüfen. Gelingt das nicht, darf der Kauf nicht zustande kommen. Anonyme Barzahlungen bei Immobiliengeschäften lassen wir GRÜNE nicht zu. Mieter*innen erhalten Informationen über die Eigentümer*innen ihrer Wohnungen. Dazu schaffen wir über das Grundbuchportal ein Immobilienregister, das bei berechtigtem Interesse einfach und kostenfrei zugänglich ist. Dort sollen auch die Eigentümer*innen von Immobilien mittels Identifikationsnummer über das Transparenzregister nachvollziehbar sein - es soll nach Namen durchsuchbar sein. Mit Mindeststandards für Personal und Kontrollen wollen wir eine einheitliche und effektive Geldwäscheaufsicht der Bundesländer im Immobilienbereich und die verbesserte Abgabe von Geldwäsche-Verdachtsmeldungen sicherstellen.