

## Wahlprüfstein Deutscher Mieterbund

Ihre Frage	Unsere Antwort
<p><b>Wohnkostenbelastung</b></p> <p>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?</p>	<p>Wir wollen den Anstieg der Mieten bremsen – so lange, wie wir brauchen, um bezahlbare Wohnungen zu bauen. Deshalb wollen wir in angespannten Wohnlagen ein zeitlich befristetes Mietemoratorium einführen: Mieten können dort im festgelegten Zeitraum nur in Höhe der Inflationsrate erhöht werden.</p>
<p><b>Bezahlbare Wohnungen</b></p> <p>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?</p>	<p>Die Zahl der Sozialwohnungen steht in der Tat in keinem Verhältnis zur Zahl der Mieterinnen und Mieter, die einen Anspruch auf ein solche Wohnung haben. Das müssen wir Schritt für Schritt ändern. Wir halten den Neubau von 100.000 Wohnungen pro Jahr für erforderlich. Dazu wird der Bund die Finanzmittel für den sozialen Wohnungsbau der Länder auf einem hohen Niveau fortsetzen.</p>
<p><b>Gemeinnütziger Wohnungsbau</b></p> <p>Wie stehen Sie zur (Wieder-) Einführung eines gemeinnützigen Wohnungssegments und welche Eckpunkte sollte diese beinhalten?</p>	<p>Wir sprechen uns für die Einführung einer Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit aus, um nicht gewinn- bzw. renditeorientierte Anbieter auf dem Wohnungsmarkt zu fördern. Die Devise lautet: steuerliche Vorteile gegen ein langfristiges Angebot an bezahlbaren Wohnungen. So entsteht eine Win-Win-Situation.</p>
<p><b>Baulandpreise</b></p> <p>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.</p>	<p>Dagegen hilft nur eine Bodenpolitik, die am Gemeinwohl orientiert ist. Dazu müssen Bund, Länder und Kommunen das öffentliche Eigentum an Grundstücken aufrechterhalten und weiter ausbauen. Ein Vorkaufsrecht für die Kommunen zu fairen Preisen, die Schaffung von Bodenfonds – unter Einbeziehung bundeseigener</p>

<p>Was wollen Sie gegen diese spekulative Entwicklung unternehmen?</p>	<p>Grundstücke -, die Abschaffung der geltenden 10-Jahres-Frist für Veräußerungsgewinne von Grundstücken, die nicht selbst genutzt werden, die Einführung eines Planungswertausgleichs, um leistungslose Bodenwertsteigerungen der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen sind geeignete Instrumente, um die Spekulation mit Grundstücken einzudämmen. Die Liegenschaftspolitik des Bundes soll in Zukunft die Kommunen dabei unterstützen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.</p>
<p>Klimaschutzziele im Gebäudebereich</p> <p>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?</p>	<p>Der steigende CO2-Preis soll eine Lenkungswirkung haben: Vermieterinnen und Vermieter sollen zu Investitionen in die energetische Modernisierung ihrer Wohnungsbestände motiviert werden, etwa durch die Anschaffung einer neuen Heizungsanlage. Deswegen sprechen wir uns dafür aus, dass der CO2-Preis auch von ihnen getragen wird. Die Mieterinnen und Mieter haben absolut keinen Einfluss auf den energetischen Zustand ihrer Wohnung.</p>
<p>Mietwucher</p> <p>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?</p>	<p>Sie spielen mit ihrer Frage auf das Verbot der <a href="#">Mietpreisüberhöhung</a> nach <a href="#">§ 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes</a> an, den sog. Wucherparagrafen. Wir halten es für notwendig, die Sanktionsmöglichkeit, die der Paragraf ja vorsieht, praxistauglich auszugestalten.</p>
<p>Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen</p>	
<p>Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen führen in aller Regel zu einer Verdrängung von Mieterinnen und Mietern bzw. zu</p>	<p>Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist besonders in Großstädten ein Problem. Nach der erst kürzlich verabschiedeten Novelle des</p>

<p>enormen Preissteigerungen. Wollen Sie die Regeln für Umwandlungen weiter verschärfen?</p>	<p>Baugesetzbuches können die Länder auf unser Drängen hin solche Gebiete bestimmen, in denen Mietwohnungen nur mit Genehmigung in Eigentumswohnungen umgewandelt werden können, so dass Mieterinnen und Mieter künftig besser vor Umwandlung geschützt werden können. Wir setzen uns dafür ein, dass Umwandlungen generell auf ein Minimum beschränkt werden.</p>
<p>Immobilienpekulation</p>	
<p>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</p>	<p>Bereits mit der Umsetzung der 5. EU-Geldwäscherichtlinie haben wir den Kampf gegen die. Geldwäsche durch zahlreiche Maßnahmen verbessert. Immobilientransaktionen werden zukünftig transparenter gestaltet. Damit reagieren wir auf das hohe Risiko der Geldwäsche im Immobiliensektor. Außerdem wollen wir Eigentümerstrukturen über ein zentrales Immobilienregister transparenter machen.</p>