



Anschrift

c/o Paritätischer Bezirksverband Oberbayern  
Charles-de-Gaulle-Str. 4, 81737 München

15.07.22

Unser Zeichen: KM

+49 89 306 11-130

E-Mail: karin.majewski@paritaet-bayern.de

München, 06.10.2022

## **Den Koalitionsvertrag einlösen. Fokus: Bauen und Wohnen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bündnis München Sozial setzt seine Briefe an die Münchner Mitglieder des Bundestages zu sozialpolitisch zentralen Aspekte des Koalitionsvertrages fort.

Anlässlich des bundesweiten Aktionstags zum Mietenstopp am 08. Oktober, richten wir den Fokus auf das Thema *Bauen und Wohnen*.

Das Bündnis München Sozial setzt sich für eine solidarische Stadtgesellschaft ein.

Unser Ziel: wirklich alle Menschen sollen teilhaben! Wer sich mit sozialer Gerechtigkeit beschäftigt, kommt am Thema Wohnen nicht vorbei. Bezahlbares Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit.

Im Koalitionsvertrag haben Sie festgehalten, dass Sie 400.000 neue Wohnungen pro Jahr bauen wollen, davon 100.000 öffentlich gefördert. Wir halten dies für einen ersten wichtigen Schritt.

Jedoch wären aus unserer Sicht mindestens 200.000 geförderte Wohnungen nötig, um die Situation auf dem Wohnungsmarkt langfristig zu entschärfen.

Von diesen geförderten Wohnungen muss die Mehrheit aus klassischen Sozialwohnungen bestehen. Denn hier gibt es die größte Lücke: Laut einem Gutachten des Pestel-Instituts von 2020 haben 6,3 Millionen Haushalte in Deutschland einkommensbedingt Anspruch auf eine Sozialwohnung, es gibt aber derzeit nur 1,13 Millionen Sozialwohnungen.

Es darf in Zukunft nicht mehr sein, dass Sozialwohnungen nach viel zu kurzer Zeit aus der Bindung fallen und danach zu marktüblichen Preisen vermietet oder verkauft werden können – es braucht eine langfristig gestaltete Sozialbindung.

Wir appellieren dringend an Sie, dieses Thema bei Ihrem „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ in den Mittelpunkt zu stellen. Und auch sehr zeitig einen Vorschlag für eine neue Wohngemeinnützigkeit zu präsentieren. All diese Maßnahmen werden nicht sofort greifen.

Um die bedrohliche Situation für Mieter\*innen jetzt zu entschärfen, fordern wir Sie auf, einen Mietenstopp für sechs Jahre umzusetzen. Die Mieten dürften in dieser Zeit nicht erhöht werden, eine Sicherheit für viele Menschen in unserem Land.

Gleichzeitig muss der Neubau von bezahlbarem Wohnraum verstärkt angegangen werden. Um bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können, muss dringend eine Bodenreform erfolgen. Denn wenn die Preise für Grund und Boden, ein unvermehrbares Gut, weiterhin so stark, wie in den letzten

Jahren, steigen, ist es gerade in den Ballungszentren nicht möglich, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Grund und Boden darf nicht mehr als Ware angesehen werden, sondern muss als Gemeingut gelten.

Auch die Mietpreisbremse muss nachgeschärft werden: So macht es keinen Sinn, dass diejenigen von der Mietpreisbremse ausgenommen sind, die schon vom Vormieter eine Miete deutlich über dem Mietspiegel verlangt haben.

Endlich anwendbar gemacht werden muss außerdem der Paragraf 5 Wirtschaftsstrafgesetz zur Mietpreisüberhöhung. Eine überhöhte Miete liegt demnach eigentlich vor, wenn die Miete mehr als 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Bislang wird der Paragraf in der Praxis jedoch kaum genutzt, da Mieter\*innen beweisen müssen, dass der Vermieter eine Zwangslage des Mieters aufgrund des geringen Angebots an Wohnungen ausgenutzt hat.

In Sachen Obdach- und Wohnungslosigkeit begrüßen wir Ihr Ziel, diese bis 2030 zu überwinden. Derzeit steigt die Wohnungslosigkeit jedoch anstatt zu sinken. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe geht von 256.000 wohnungslosen Menschen in Deutschland für das Jahr 2020 aus. Ohne sicheren und bezahlbaren Wohnraum gerät jeder Mensch in eine Abwärtsspirale, die im schlimmsten Fall auf der Straße endet. Eine menschliche Gesellschaft muss obdachlosen Menschen passende Angebote machen, um sie wieder an die Gesellschaft heranzuführen.

In einem reichen Land wie Deutschland muss nicht nur jeder Mensch das Recht auf bezahlbaren Wohnraum haben, sondern Hilfebedürftige bei ihrem Bemühen um einen guten Platz im Leben aktiv unterstützt werden.

Damit Ihr Ziel kein bloßes Lippenbekenntnis bleibt, fordern wir Sie auf, den angekündigten Nationalen Aktionsplan vorzulegen und sofort zu handeln.

Karin Majewski

Geschäftsführerin des Paritätischen in Oberbayern und Sprecherin des Bündnisses München Sozial