

10.01.2024

Mieten und Wohnen

Ausgangslage

Die Mietpreise in zahlreichen Groß- und Mittelstädten steigen seit Jahren stark an. Ein Drittel aller Mieter*innen müssen mehr als 30 Prozent des Einkommens für die Miete aufbringen. Für Familien und Menschen mit geringeren Einkommen eine enorme Belastung, aber auch sogenannte „Normalverdiener*innen“ ächzen unter den steigenden Mieten. Innenstadtnah und zentral zu wohnen, können sich bald nur noch Reiche leisten. Politisch besteht ein hoher Handlungsbedarf, eine Verschärfung des sozialen Mietrechts wird jedoch von den konservativen und rechten Parteien abgelehnt.

Position des DGB

Bezahlbarer Wohnraum ist für uns als Gewerkschaften ein zentrales Thema. Denn viele unserer Kolleg*innen müssen einen großen Teil des Einkommens für das Wohnen ausgeben. Neben einer wirksamen Deckelung der Mieten treten wir u.a. für die steuerliche Förderung dauerhaft bezahlbarer Wohnungen und die stärkere Förderung des sozialen Wohnungsbaus ein.

Konkret fordern der DGB und seine Mitgliedsgewerkschaften:

- einen bundesweiten Mietenstopp, den Ausbau der Mietpreisbremse, die Stärkung der Mietspiegel, eine Absenkung überhöhter Mieten (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz), sowie die Streichung der Grundsteuer aus dem Betriebskostenkatalog
- eine Aufstockung der Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau und eine attraktive Gestaltung der Förderprogramme auf Länderebene
- die Gründung bzw. Stärkung kommunaler Wohnungsbaugesellschaften und deren Verpflichtung auf das Gemeinwohl

Unsere weiteren Positionen zum Thema finden sich hier: <https://www.dgb.de/wohnen/++co++4f32ae48-4656-11e9-9c7c-52540088cada>

AfD: Keine Politik für Mieter*innen und fest an der Seite der Wohnungswirtschaft

Die AfD hat im Bundestag bis heute gegen jede konkrete Entlastung von Mieterinnen und Mietern gestimmt. Ob Mietpreisbremse, Kappungsgrenze (Begrenzung von Mieterhöhungen auf maximal 20 Prozent in drei Jahren) oder gar die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne – die AfD hat in Bund und Ländern gegen alles gestimmt.

Kein Wunder, denn sie ist eine Partei des Eigentumsblocks und vertritt, wie sonst nur die FDP, die Interessen von Vermieter*innen und großen Konzernen. Insofern ist es nicht verwunderlich, dass die AfD immer wieder Großspenden auch von reichen Immobilienspekulanten bekommt. So gehörte der Immobilienunternehmer Conle zu den verdeckten und illegalen Spendern der AfD.

Argument von rechts: Staatliche Eingriffe in den Mietenmarkt vergraulen nur Investoren und behindern den Neubau

- Das ist Unsinn, da Neubauwohnungen von Instrumenten der Mietenregulierung ausgenommen sind.
- Der Neubau ist wegen der gestiegenen Zinsen und Baukosten eingebrochen. Und nach wie vor sind die hohen Baulandpreise der Hauptgrund dafür, dass sich Neubau nicht rechnet.

*Argument von rechts: Die Probleme auf dem Wohnungsmarkt können wir lösen, indem wir Deutschland zu einem Land der Wohnungseigentümer*innen machen*

- Für Menschen mit geringen Einkommen und Normalverdiener*innen in Großstädten ist der Kauf einer Immobilie ohne ein Erbe kaum möglich. Sie sind nach wie vor auf einen breiten und bezahlbaren Mietwohnungsmarkt angewiesen. Die AfD scheint sich für diese Menschen nicht zu interessieren.
- Der Kauf einer Immobilie birgt große Risiken. Auch können die wenigsten neben hohen Kreditkosten, Geld für die Instandsetzung zurück legen. Die Folge ist, dass bereits heute viele Eigentümer*innen in schlecht sanierten Häusern wohnen, kaum Mittel zur Modernisierung haben und durch extrem hohe Heizkosten belastet sind.

Argument von rechts: Der Staat soll sich beim Wohnungsbau zurückhalten und den Markt machen lassen

- Genau diese Denke der Deregulierung und Liberalisierung der letzten 30 Jahre hat dazu geführt, dass Wohnungen an der Börse gehandelt und nach Renditeinteressen bewirtschaftet werden. Das bedeutet: Maximale Mieterhöhungen, minimale Investitionen in Instandhaltung.
- Der Markt hat in den letzten Jahren am Bedarf der Menschen vorbei gebaut. Es sind zahlreiche sehr große Luxuswohnungen entstanden, aber kaum welche, die sich auch Normalverdiener*innen leisten können. Staatlich geförderter sozialer Wohnungsbau ist kein Teufelszeug, sondern Aufgabe in einem Sozialstaat. Die AfD ist übrigens gegen die finanzielle Förderung des sozialen Wohnungsbaus.

Argumente von rechts: Ohne die vielen Geflüchteten gäbe es gar keine Wohnungsprobleme

- Auch das ist faktisch falsch, denn bereits vor dem Fluchtsommer 2015 waren die Wohnungsmärkte in den Metropolen stark angespannt. Verschärfend kommt hinzu, dass der Bau von Sozialwohnungen viele Jahre verschlafen wurde und sich der Staat aus dem Wohnungsbau zurückgezogen hat. Mit einem ausreichenden Angebot von öffentlichen und preisgebundenen Wohnungen, gäbe es auch keine Probleme. Aber die Agenda der Privatisierung und Deregulierung der letzten 30 Jahre hat die genau diese Segmente stark schrumpfen lassen.

AfD-Positionen zum Thema Mieten und Wohnen:

AfD zusammen mit CDU/CSU und FDP gegen Mietendeckel: <https://afdbundestag.de/brandner-verfassungsgericht-bestaetigt-position-der-afd-fraktion-zum-berliner-mietendeckel/>

Zitat des stellv. Parteivorsitzenden Stephan Brandner: „Meine Damen und Herren, die AfD ist die einzige Partei, die standhaft bleibt und sagt: kein enteignungsgleicher Eingriff, kein Mietendeckel, keine Mietenfräse und überhaupt keine Drangsalierung von Mietern und Vermietern.“ (Deutscher Bundestag, 19. Wahlperiode, Protokoll der 147. Sitzung, S. 18368)

Programmatisch spricht sich die AfD gegen sozialen Wohnungsbau aus: <https://www.afd.de/wahlprogramm-bauen-wohnen-mieten/>

Immobilienhai steht hinter illegalen Spenden an die AfD: <https://taz.de/Immobilienhai-Henning-Conle/!5752727/>