

# Bundestagswahl 2021 – DMB-Parteiencheck\*

	DMB-Forderungen	CDU/CSU	SPD	AfD	FDP	DIE LINKE	B90/DIE GRÜNEN
<b>Bodenoffensive</b>	<p>Kommunen sollten <b>Bodenvorratspolitik</b> betreiben, Grundstücke aufkaufen und dort, wo die Innenentwicklung an Grenzen stößt, verstärkt Bauland ausweisen. Öffentlicher Grund und Boden muss dauerhaft öffentlich bleiben. Bund und Länder dürfen Grundstücke und Bauland nur an die Kommunen verkaufen. Kommunen sollten Grundstücke nicht mehr weiter veräußern, sondern nur noch im Wege des <b>Erbbaurechts</b> vergeben dürfen, vorrangig für den Bau von Sozial- bzw. bezahlbaren Mietwohnungen.</p> <p>Sie müssen zudem ein <b>gesetzliches Vorkaufsrecht</b> für alle Grundstücke in Bodenspekulation eindämmen ihrer Gemeinde erhalten. Baugenehmigungen sind zeitlich zu begrenzen, Baugebote auszusprechen, Spekulationsgewinne abzuschöpfen. Kommunen brauchen ein <b>preislimitiertes Vorkaufsrecht</b> für Immobilien und Grundstücke, welches sich am spekulationsbereinigten Verkehrswert orientiert, da sie die explodierenden Bodenpreise nicht finanzieren können.</p>		<p>Bodenpolitik am Gemeinwohl orientiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bund, Länder, Kommunen sichern sich Eigentum an Grundstücken durch Vorkaufsrecht für Kommunen zu fairen Preisen</li> <li>• kommunale Flächen nicht veräußern, zurückerwerben, Vergabe in Erbpacht für Wohnungsbau</li> <li>• Schaffung Bodenfonds</li> <li>• Liegenschaftspolitik Bund orientiert sich an bezahlbarem Wohnraum</li> <li>• Steuerfreiheit Veräußerungsgewinne nicht selbstgenutzter Grundstücke abschaffen</li> <li>• Immobilienregister für mehr Transparenz</li> </ul>	<p>Ausweisung von Bauland, Kosten senken</p>	<p>Mehr Flächen mobilisieren und bauen.</p>	<p>Bodenpreise für soz. Wohnungsbau deckeln</p> <p>Bodensicherungsgesetz: keine Privatisierung öffentl. Grundstücke</p> <p>Vergabe öffentlicher Boden nur in Erbbaurecht</p> <p>Ankaufprogramm i.H.v. 2 Mrd. Euro jährlich, um Anteil öffentlichen Eigentums am Boden zu erhöhen</p> <p>Bodenbevorratung der öffentlichen Hand</p> <p>BlmA und BEV (Bundeseigenbahnvermögen) sollen sozialen, ökologischen und gemeinnützigen Zwecken verpflichtet sein</p> <p>Vorkaufsrecht der Kommunen stärken</p> <p>Preislimitiertes Vorkaufsrecht</p>	<p>„Wir wollen erreichen, dass die öffentliche Hand wieder eine strategische und gerechte Bodenpolitik betreibt. Der Bund soll seine eigenen Immobilien nicht länger meistbietend verkaufen, sondern gezielt die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum, kulturellen, sozialen und gemeinwohlorientierten Einrichtungen fördern.“</p>
<b>Sozialer Wohnungsbau</b>	<p><b>2 Millionen Sozialwohnungen bis zum Jahr 2030:</b> Der Bestand an Sozialwohnungen von derzeit 1,2 Millionen muss bis zum Jahr 2030 auf mindestens 2 Millionen aufgestockt werden. Dazu müssen pro Jahr 90.000 neue Sozialwohnungen gebaut und für 75.000 bestehende Wohnungen Preis- und Sozialbindungen geschaffen werden. Hierfür müssen Bund und Länder mindestens 6 Milliarden Euro an Fördermitteln pro Jahr zur Verfügung stellen.</p>	<p>Soz. Wohnungsbau soll weiter gefördert werden, Länder sollen zu jedem „Bundeseuro“ einen Euro dazu geben und Geld „zweckgebunden“ einsetzen, Wohngeld wird ab 2022 angepasst</p>	<p>Neubau von 100.000 Wohnungen jährlich</p> <p>Housing-First-Konzept für Wohnungslose voranbringen</p>	<p>„Der bisherige soziale Wohnungsbau ist gescheitert.“: hohe Kosten und Fehlbelegungen</p> <p>Stattdessen: Wohngeld für einkommensschwache Mieter, zusätzlich kommunales Wohngeld</p>	<p>Subjekt- statt Objektförderung: Wohngeld hat Priorität, erst wenn damit keine Wohnung auf dem freien Markt gefunden wird, wird Wohnberechtigungsschein erteilt</p>	<p>15 Mrd. jährlich für sozialen, kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau und Bestand energetisch und demografisch umbauen</p> <p>Durch Förderung und Belegungsrechte Soz. Wohnungsbau stärken und Aufbau eines nicht-profitorientierten Wohnungssektors.</p> <p>Reform Baugesetzbuch: Durchsetzung Sozialwohnungsbau ggü. Investoren</p> <p>Umwandlung Kasernen in Sozialwohnungen</p> <p>Ziel: 250.000 Sozialwohnungen und kommunale und genossenschaftliche Wohnungen pro Jahr</p> <p>Einmal gefördert, immer gefördert.</p> <p>Prozentualer Mindestanteil von Sozialwohnungen</p> <p>Bezahlbaren Wohnraum v.a. im Bestand schaffen</p>	<p>Housing-First soll zentraler Baustein sein</p> <p>Mittel deutlich erhöhen</p> <p>Kommunen unterstützen, Wohnungsgesellschaften zu stärken und neue gemeinwohlorientierte Baugenossenschaften zu gründen</p> <p>1 Million neue Wohnungen durch Neue Wohnungsgemeinnützigkeit</p> <p>Bundesbestände verbilligt an Kommunen mit dauerhafter Bindung statt an private Investoren</p> <p>1 Million zusätzliche Sozialwohnungen bis 2031</p> <p>Kommune unterstützen, mehr sozialen Wohnungsbau in Bebauungsplänen festzulegen</p>

\* Alle Angaben ohne Gewähr.

	DMB-Forderungen	CDU/CSU	SPD	AfD	FDP	DIE LINKE	B90/DIE GRÜNEN
<b>Neubau / Eigentum</b>	<p><b>60.000 neue bezahlbare Mietwohnungen pro Jahr bauen</b> Neben Sozialwohnungen müssen pro Jahr 60.000 neue, auch für Normalverdiener erschwingliche Mietwohnungen gebaut werden. Der Staat muss dies durch Steuererleichterungen im Umfang von 3 Milliarden Euro fördern. Im Gegenzug zur Inanspruchnahme der Steuervergünstigungen müssen in diesen Wohnungen Mietobergrenzen eingehalten werden.</p> <p><b>Bestand an öffentlichen Wohnungen erhöhen</b> Der Bestand an öffentlichen Wohnungen, das heißt Wohnungen von Bund, Ländern und Kommunen, muss deutlich erhöht werden. Die Wiedereinführung eines gemeinnützigen Wohnungssegments mit dauerhaften Sozialbindungen der Wohnungsunternehmen und damit der Wohnungsbestände muss vorangetrieben werden.</p> <p><b>Bauland mobilisieren – Bodenspekulation verhindern</b> Kommunen müssen verstärkt Bauland ausweisen, Bodenvorratspolitik betreiben und Grundstücke aufkaufen. Öffentlicher Grund und Boden muss dauerhaft öffentlich bleiben. Bund und Länder sollten Grundstücke und Bauland nur an die Kommunen verkaufen dürfen. Kommunen dürfen Grundstücke nur noch in Erbpacht vergeben, vorrangig für den Bau von Sozial- bzw. bezahlbaren Mietwohnungen. Sie müssen zudem ein gesetzliches Vorkaufsrecht für alle Grundstücke in ihrer Gemeinde erhalten. Baugenehmigungen sind zeitlich zu begrenzen, Baugebote auszusprechen, Spekulationsgewinne abzuschöpfen. Kommunen brauchen ein preislimitiertes Vorkaufsrecht für Immobilien und Grundstücke, welches sich am spekulationsbereinigten Verkehrswert orientiert, da sie die explodierenden Bodenpreise nicht finanzieren können. Baugenehmigungen sind zeitlich zu begrenzen, Baugebote auszusprechen, Spekulationsgewinne abzuschöpfen.</p>	<p>Steuererleichterungen: Verlängerung Abschreibemöglichkeiten bei Mietwohnungsbau: nach 2021 5 % d. Abschaffungs-/ Herstellungskosten absetzbar.</p> <p>Beschleunigung Planungs- und Genehmigungsverfahren: Bauantrag soll nach 2 Monaten bearbeitet und genehmigt sein.</p> <p>Umland soll gestärkt werden durch bessere ÖPNV-Anbindung.</p> <p>Nachverdichtung, Aufstockung, Überbauung, Brachflächenentwicklung: Potentiale ausschöpfen</p> <p>Baulandmobilisierungsgesetz: weitere Möglichkeiten für Kommunen zur Ausweisung von Bauland schaffen</p> <p>Mehr Flächen für Wohnungsbau mobilisieren: u.a. landwirtschaftliche Flächen, Einnahmen sollen in Mietwohnungsbau reinvestiert werden.</p> <p>Alters- und barrierefreier Umbau soll finanziell unterstützt werden.</p>	<p>Erleichterung Mietkaufmodelle</p> <p>Jung-Kauft-Alt für Erwerb Bestandsimmobilien</p> <p>Erwerb von Genossenschaftsanteilen erleichtern</p> <p>Generationenübergreifende, alternative, barrierefreie Wohnformen</p>	<p>Bundesweite Vereinfachung und Vereinheitlichung des Baurechts, Beschleunigung von Verfahren durch Bürokratieabbau und Digitalisierung</p> <p>Eigentum vor Miete</p> <p>Grunderwerbssteuer auf selbstgenutztes Eigentum streichen</p> <p>Grundsteuer, EEG-Umlage, GEZ-Gebühren streichen</p> <p>Mietkauf fördern</p> <p>Wohnungsbaugenossenschaften bei Vergabe von Wohnbauland bevorzugen</p>	<p>„Der Traum vom Eigenheim“ im Mittelpunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entlastungen bei Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum</li> <li>• Baukosten-TÜV</li> </ul> <p>Mehr barrierefreien und –armen Wohnraum in Bestand und Neubau</p>	<p>Neuausrichtung Städtebauförderung Bund: Schwerpunkt Gebäudesanierung, altersgerechter und barrierefreier Umbau von Gebäuden</p>	<p>1 Mio. neue gemeinnützige Wohnungen: mit 100.000-Dächer- und -Häuser-Programm soll in Dachausbau und Modernisierung leerstehender Wohnungen investiert werden.</p>

DMB-Forderungen	CDU/CSU SPD	AfD FDP	DIE LINKE	B90/DIE GRÜNEN
<p><b>Mieterschutz</b></p> <p>Der Deutsche Mieterbund fordert von Regierung und Parteien im Vorfeld der Bundestagswahl 2021 mehr Impulse für den Wohnungsbau. Notwendig sind jetzt schnelle, umfassende und ggf. radikale Lösungen, mit denen die extremen Mietpreissteigerungen und die Mieterverdrängung gestoppt, Spekulationen mit Grund und Boden verhindert und der Neubau bezahlbarer Wohnungen deutlich gesteigert werden können. Der Markt – das zeigen die letzten Jahre – kann und wird die Wohnungs- und Mietenprobleme nicht lösen. Wir brauchen mehr staatliches Engagement, umfassende öffentliche Förderung und mehr gesetzliche Leitplanken auf den Wohnungsmärkten.</p>		<p>„Wir werden bezahlbaren Wohnraum erhalten und neuen schaffen. Dazu werden wir alle Beteiligten an einen Tisch bringen. Kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, aber auch private Wohnungsunternehmen und Vermieter*innen, die sich einer sozialverträglichen Vermietung verpflichtet fühlen, sollten dabei sein wie auch die Bauwirtschaft und die Gewerkschaften.“</p>	<p>„Die zahlreichen Regelungen im Rahmen sogenannter Erhaltungsverordnungen und das immer komplexer werdende Mietrecht machen Vermietung von Wohnungen unnötig kompliziert.“</p>	<p>Für ein Recht auf Wohnen, gegen Mietenexplosion und Verdrängung, für eine Absenkung der Mieten und eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft.</p> <p>Keine Ferienwohnungsvermietung in angespannten Wohnungsmärkten. Fairbnb statt Airbnb.</p> <p>Angebot von möblierten Wohnungen und Mikroapartments deckeln</p> <p>Milieuschutz ausweiten</p> <p>Vorkaufsrecht von Mietern als Gemeinschaft und im Gewerbe</p> <p>Zweckentfremdung verbieten, „Besetzungen“ legalisieren, leerstehenden Wohn- und Gewerberaum beschlagnahmen und Zwischennutzung zuführen: Besetzung bei mind. 1 Jahr Leerstand führt zu dauerhaftem Wohnrecht</p> <p>Sonderabgabe auf Erträge von Immobilienkonzernen &gt; 3.000 Wohnungen</p> <p>Unterstützung Kampagne „Deutsche Wohnen &amp; Co. enteignen“</p> <p>Vergesellschaftungsgesetz</p> <p>Neue Wohnungswirtschaftsgesetzgebung: Rücklagen für Instandhaltung bilden</p> <p>Wohnen ist ein Grundrecht: Ins Grundgesetz</p> <p>Wohngeld erhöhen, Angemessenheitsgrenzen „Kosten der Unterkunft“ erhöhen</p> <p>Housing-First-Ansatz</p>

	DMB-Forderungen	CDU/CSU	SPD	AfD	FDP	DIE LINKE	B90/DIE GRÜNEN
<b>Mietenstopp</b>	<p><b>Mietenstopp für Bestandsmieten</b></p> <p><b>Mieten auf jetzigem Niveau für 6 Jahre einfrieren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bundesweit und flächendeckend</li> <li>• strikte Oberwerte auch bei Wiedervermietung</li> <li>• Härtefallregelungen für faire Vermieter: maximale Mietsteigerung von 2 Prozent jährlich erlaubt, soweit die bislang gezahlte Miete bestimmte Oberwerte nicht übersteigt. Diese orientieren sich, wo möglich, an der ortsüblichen Vergleichsmiete.</li> </ul> <p>Neubau ist ausgenommen, damit weiter dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird.</p>	<p>Lehnen Eingriffe wie den Mietendeckel ab und setzen stattdessen auf Erweiterung des Wohnungsangebots, um Mietpreise stabil zu halten.</p> <p>Bis 2025 „mehr als 1,5 Mio. neue Wohnungen“, Fortsetzung der Wohnraumoffensive.</p>	<p>Einführung zeitlich befristetes Mietemoratorium in angespannten Wohnlagen: für bestimmte Zeit Erhöhung nur Inflationsausgleich</p>		<p>Gegen Enteignungen, Mietpreisbremse oder Mietendeckel.</p>	<p>Für einen bundesweiten Mietendeckel und eine Absenkung besonders hoher Mieten.</p> <p>Unterstützung der Mietenstopp-Kampagne: Für einen bundesweiten Mietenstopp in angespannten Wohnungsmärkten für Bestandsmieten.</p> <p>Mietendeckel auch für Kleingewerbe, Handwerk, kulturelle Einrichtungen und soziale und gemeinnützige Träger.</p>	<p>Mietobergrenzen im Bestand per Bundesgesetz ermöglichen</p> <p>Gesamtkonzept: Mietobergrenze, Mietspiegelbegrenzung, Mietpreisbremse, Modernisierungsumlage → im BGB soll es ermöglicht werden, Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten per landesgesetzlicher Regelung zu definieren, die die Regelungen im Konzept einhalten</p>
<b>Mietpreisbegrenzung</b>	<p><b>Mietpreisbremse scharf stellen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bundesweit + flächendeckend</li> <li>• bußgeldbewehrt</li> <li>• Streichung aller Ausnahmen außer Neubau.</li> </ul> <p><b>Mietwucher bestrafen</b></p> <p>Gesetz praxistauglich machen: Voraussetzung „Ausnutzen“ aus dem Gesetz streichen.</p> <p><b>Mietspiegel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbeziehung aller Mieten</li> <li>• Verpflichtende Mietspiegel in allen Kommunen in denen die Mietpreisbremse gilt</li> </ul>		<p>Mietpreisbremse soll entfristet werden und Schlupflöcher geschlossen</p> <p>Mietspiegel bundesweit einheitlich und rechtsicher ausgestalten, Bedeutung stärken (Mieten der vergangenen 8 Jahre statt 6 einbeziehen)</p> <p>„Mietwucher werden wir wirksam unterbinden.“</p>	<p>Ablehnung Mietpreisbremse und Mietendeckel</p>	<p>Mietpreisbremse soll abgeschafft werden</p>	<p>Mehr Kontrollen gegen Mietwucher, Entmietung, Verstoß gegen Mietendeckel</p> <p>Strafrechtliche Verfolgung von Mietwucher erleichtern</p>	<p>Entfristen und deutlich nachschärfen</p> <p>Ausnahmen, wie möbliertes Wohnen, abschaffen</p> <p>Mieterhöhungen auf 2,5 % / Jahr begrenzen innerhalb des Mietspiegels</p> <p>Qual. Mietspiegel stärken, verbreiten, rechtssicher ausgestalten; Mieten der letzten 20 Jahre heranziehen</p> <p>§5 Wirtschaftsstrafgesetz schärfen</p>
<b>Modernisierungsumlage</b>	<p><b>Modernisierungen sozialverträglich gestalten Mieterhöhungsspielräume begrenzen</b></p> <p>Nach geltendem Recht kann der Vermieter 8 Prozent seiner Modernisierungskosten zeitlich unbefristet auf die Jahresmiete umlegen, maximal 2 bzw. 3 Euro pro Quadratmeter und Monat. Die hieraus resultierenden Preissteigerungen sind für die meisten Mieter nicht bezahlbar. Die Modernisierungsumlage muss ganz entfallen. Mieterhöhungen aufgrund von Wohnwertverbesserungen oder gesteigener Energieeffizienz können dann über die ortsübliche Vergleichsmiete geltend gemacht werden.</p>					<p>Modernisierungsumlage soll abgeschafft werden, Mieterhöhung nur noch in Höhe der erreichten Einsparung bei Heizung und Warmwasser zulässig (warmmietenneutral)</p>	<p>Modernisierungsumlage weiter absenken, max. 1,50 €/m<sup>2</sup></p>

	DMB-Forderungen	CDU/CSU	SPD	AfD	FDP	DIE LINKE	B90/DIE GRÜNEN
<b>Umwandlung</b>	<p><b>Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen stoppen</b> Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen führen in aller Regel zu einer Mieterverdrängung bzw. zu enormen Preissteigerungen. Das bisherige Umwandlungsverbot für Milieuschutzgebiete muss ausgeweitet werden auf alle angespannten Wohnungsmärkte. Eine Genehmigung für eine Umwandlung darf es nur noch in engen Ausnahmefällen geben.</p>					<p>Weitgehendes Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen</p>	<p>Ausweitung Umwandlungsverbot im Baugesetzbuch</p> <p>Ausweitung Milieuschutz</p> <p>Stärkung kommunales Vorkaufrecht (bezahlbare Mieten sichern, Spekulation unterbinden)</p>
<b>Kündigungsschutz</b>	<p><b>Kündigungsschutz verbessern</b> Als Kündigungsgründe für Vermieter dürfen nur Vertragsverletzungen des Mieters, Eigenbedarf und wirtschaftliche Verwertung in Betracht kommen. Eigenbedarf ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Vermieter nur kündigen darf, wenn er oder ein naher Familienangehöriger die Wohnung dauerhaft zu Wohnzwecken nutzen will. Kündigungen wegen Mietschulden (Zahlungsverzug) müssen durch Nachzahlung der offenstehenden Mieten innerhalb einer Schonfrist abgewendet werden können. Was heute schon für die fristlose Kündigung gilt, muss auch für die ordentliche Kündigung mit Kündigungsfrist gelten.</p>					<p>Kündigungsschutz für Gewerbemietverträge ändern: Befristung abschaffen, Kündigungsrecht einschränken</p> <p>Eigenbedarfskündigungsrecht nur für engste Familie, vorgetäuschter Eigenbedarf wird bestraft</p> <p>Langjährigen Mietern, Menschen über 70 Jahre, Kranken, Alleinerziehenden darf aufgrund von Eigenbedarf keine Kündigung ausgesprochen werden</p> <p>Verbesserung Kündigungsschutz: Heilung fristlose Kündigung bei Nachzahlung</p> <p>Kündigungs- und Räumungsmoratorium, Räumung in Wohnungslosigkeit verbieten</p>	<p>Heilung fristloser Kündigungen durch Nachzahlung</p> <p>Zwangsräumungen sollen verhindert werden</p> <p>Kostenfreie Mieterberatung (und Schuldenberatung) ausbauen</p> <p>Ausbau „Sicher-Wohnen-Programm“ für Vermieter, die Mietausfälle nicht stemmen können</p> <p>Eigenbedarfskündigung eng fassen (Eigentümer und nahe Verwandte), ggf. ganz ausschließen</p>
<b>Klimaschutz – allgemein</b>	<p>Klimaschutz stärken &amp; Kosten fair verteilen</p>	<p>Emissionshandel ausbauen, Mehrbelastungen beim Wohnen ausgleichen</p> <p>Schnellstmöglich zum EU-Emissionshandel für Mobilität und Wärme</p> <p>Einnahmen aus Emissionshandel sollen an Bürger zurückgegeben werden: günstigerer Strom, Abschaffung EEG-Umlage</p> <p>Ablehnung Vermögenssteuer, belasten Eigentümer und Mieter und verteuert Wohnen für alle</p>	<p>EEG-Umlage bis 2025 abschaffen, Unterstützung von EE in Gebäudewärme u. Verkehr soll aus dem Bundeshaushalt finanziert werden, u.a. durch Einnahmen aus der CO2-Bepreisung</p> <p>Energiewende soll sozial gerecht finanziert werden</p> <p>Strompreis senken, damit Geringverdiener nicht ins Hintertreffen geraten.</p> <p>Mieterstrom stärken</p>	<p>Ablehnung Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung sowie Dekarbonisierungsmaßnahmen</p> <p>Pariser Klimaabkommen soll gekündigt werden</p> <p>Austritt aus allen staatlichen und privaten Klimaschutzorganisationen und Streichung von Unterstützung</p> <p>Ablehnung EU-Green Deal</p> <p>Streichung EEG</p> <p>Ablehnung neues GEG</p>	<p>EEG-Umlage abschaffen, Stromsteuer streichen</p> <p>Rückzahlung einer Klimadividende an alle Bürger</p>		

	DMB-Forderungen	CDU/CSU	SPD	AfD	FDP	DIE LINKE	B90/DIE GRÜNEN
<b>Klimaschutz</b> – CO2-Preis	<b>CO2-Preis mieterfreundlich gestalten</b> Das Ziel der CO2-Bepreisung ist, Klimaschutzinvestitionen im Gebäudebereich anzuregen. Diese Lenkungswirkung wird im Mietwohnbereich völlig verfehlt, wenn die CO2-Kosten zu 100 Prozent an die Mieterinnen und Mieter durchgereicht werden. Sie zahlen im Gebäudebestand nach einer Modernisierung über die Umlage der Modernisierungskosten bereits eine höhere Kaltmiete, völlig unabhängig von der Klimawirksamkeit der Maßnahmen. Die Umlage der CO2-Bepreisung auf die Mieterinnen und Mieter muss aufgrund der fehlenden Lenkungswirkung umgehend abgeschafft werden. Die Einnahmen aus einer CO2-Bepreisung im Gebäudesektor dürfen nicht in den allgemeinen Haushalt fließen, sondern müssen vollständig in diesem Sektor verbleiben, u.a. zur Finanzierung der notwendigen Modernisierungen.		Ansteigender CO2-Preis soll sozial ausgeglichen werden. Ein Pro-Kopf-Bonus wird geprüft.  Gebäudesektor muss CO2-neutral werden: mit dem Preis sollen Investitionen gelenkt und Vermieter zur Modernisierung motiviert werden, v.a. im Bestand  CO2-Preis soll vom Vermieter getragen werden. Ziel ist Warmmietenneutralität	Jegliche Form der CO2-Be-steuerung ist abzuschaffen.		CO2-Preis darf nicht auf die Miete umgelegt werden	CO2-Preis soll schon 2023 auf 60€/t steigen (statt 35€/t, 2025: 55€/t)  Einnahmen sollen als Energiegeld pro Kopf zurückgegeben werden (wird nicht auf Grund-sicherung angerechnet, Pendler mit niedrigen Einkommen erhalten Unterstützung über Klimabonus-Fonds).  Senkung EEG-Umlage  CO2-Preis vollständig auf Vermieterseite/ Eigentümerseite, um Lenkungswirkung zu erzielen
<b>Klimaschutz</b> – Klima-wohngeld	<b>Wohngeld erhöhen – Energiekosten einbeziehen</b> Nach der Wohngelderhöhung zum 1.1.2020 erhalten rund 50.000 Eigentümer- und 610.000 Mieterhaushalte Wohngeld, also einen staatlichen Zuschuss zum Wohnen. Durch Anhebung der Einkommensgrenzen ist die Zahl der Wohngeldbezieher zu erhöhen. Bei der für die Wohngeldberechnung zu berücksichtigenden Miete sind Energiekosten für Heizung und Strom mit einzubeziehen.  Die Berechnung des Wohngeldes muss an den realen Kosten der Betroffenen ausgerichtet werden. Dazu gehört, dass die Grundlage für die Berechnung der Mieten die ortsübliche Vergleichsmiete wird, nicht die durchschnittliche Miete aller Wohngeldempfängerinnen und –empfänger vor Ort. Die Miethöchstbeträge dürfen nur dann sinken, wenn vor Ort die Mieten tatsächlich zurückgehen. Die realen Energie- und Heizkosten müssen bei der Festlegung der zu berücksichtigenden Miete bzw. der Höchstbeträge angerechnet werden, zum Beispiel über eine dynamische Heiz- und Energiekostenkomponente differenziert nach Energieträgern. Die seit Jahren diskutierte Klimakomponente beim Wohngeld muss endlich eingeführt werden, damit die deutlich höheren Mieten für energetisch sanierte Wohnungen angemessen bezuschusst werden.					Für eine Klimakomponente bei den Kosten der Unterkunft und Heizung.	Pro Klimawohngeld, damit Sozialhilfeempfänger in klimafreundlichen Wohnungen leben können



	DMB-Forderungen	CDU/CSU	SPD	AfD	FDP DIE LINKE	B90/DIE GRÜNEN
<b>Klimaschutz</b> – Warmmieten- neutralität	<p><b>Öffentliche Förderung bei Modernisierungen umgestalten und aufstocken</b>            Insbesondere die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes ist unverzichtbar. Um Vermietern einen Anreiz zu geben, zu modernisieren, bei gleichzeitiger Einschränkung der Mieterhöhungsmöglichkeiten, ist eine Aufstockung und der Umbau des öffentlichen Fördersystems notwendig. Die öffentliche Förderung sollte direkt an den Vermieter ausgezahlt werden und der dürfte nicht länger verpflichtet sein, die öffentliche Förderung auf die Modernisierungskosten anzurechnen. Um die Klimaschutzziele, das heißt einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050, zu erreichen, muss die jährliche Sanierungsquote auf 2 bis 3 Prozent angehoben werden. Dazu werden öffentliche Fördermittel von mindestens 10 Milliarden Euro im Jahr notwendig sein.</p> <p><b>Öffentliche Förderung aufstocken und energetische Standards anheben</b>            Für die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes im Gebäudebestand bis 2050 sollte der Neubaustandard kurzfristig auf KfW-Effizienzhausstandard 55 und mittelfristig auf einen noch ambitionierteren Standard angehoben werden. Zudem brauchen wir eine deutliche Steigerung der Sanierungstiefe mit dem Ziel, die Energie- und Heizkosten der Mieterinnen und Mieter deutlich zu senken und Warmmietenneutralität bei Modernisierungen zu erreichen. Damit muss auch eine transparentere Trennung zwischen Instandsetzungs- und Modernisierungskosten einhergehen, um die Energiekosteneinsparungen nachvollziehen zu können. Die Rahmenbedingungen für die dezentrale Stromgewinnung in Gebäuden und Quartieren sollten verbessert werden. Die öffentliche Förderung muss auf mindestens 10 Milliarden Euro pro Jahr aufgestockt werden.</p>	<p>Energetische Sanierung im Gebäudebestand ist ein Muss, um Klimaziele zu erreichen, gleichzeitig sollen Mieter vor finanzieller Überlastung geschützt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• steuerliche Förderung der energ. Sanierung, v.a. vermietete Wohnungen</li> <li>• Mieterstrom voranbringen</li> </ul> <p>„Der Traum vom Eigenheim“, u.a. Grunderwerbssteuer-Freibetrag bei erstmaligem Erwerb, Mietkaufmodelle, „wir prüfen die Unterstützung genossenschaftlicher Wohnmodelle.“</p> <p>„Die Sanierung im Bestand werden wir weiter fördern und eine neue Umbaukultur für mehr bezahlbaren Wohnraum und neues Leben in alten Gebäude entfachen.“</p>	<p>CO<sub>2</sub>-Preis beim Vermieter mit dem Ziel: Warmmietenneutralität</p> <p>Investitionen in Wärmenetze und Quartierskonzepte werden staatlich gefördert.</p> <p>Generell sollen Umstieg auf klimaschonende Produktion staatlich unterstützt, höhere Kosten ausgeglichen werden.</p>		<p>Klimaschutz ohne Mieterhöhung: Abschaffung Modernisierungsumlage, Mieterhöhung nur noch in Höhe der erreichten Einsparung bei Heizung und Warmwasser zulässig (warmmietenneutral)</p> <p>Klimaneutralen Gebäudebestand bis 2035 (statt 2045)</p> <p>Sanierung muss sozialverträglich sein, warmmietenneutral</p> <p>Vermieter, die die Kosten der energ. Sanierung nicht tragen können, erhalten öffentliche Förderung bei Verpflichtung zur gemeinnützigen Bewirtschaftung der Wohnungen</p> <p>Sofortprogramm klimagerechte und sozialverträgliche Erneuerung: Aufstockung KfW-Kredite auf mind. 10 Mrd. Euro plus 5 Mrd. zusätzlich pro Jahr</p> <p>Fördermittel statt in Neubaueffizienzförderung in sozialverträgliche Sanierung</p>	<p>Neubaustandard: KfW 40, nach Bestandssanierung KfW 55</p> <p>Pro Drittelmodell: Wärmewende mit wirksamem Mieterschutz und gezielter Förderung</p> <p>Kosten für klimafreundliche Modernisierungen fair zwischen Staat, Vermieter, Mieter verteilen</p> <p>Modernisierungsumlage strikt begrenzen</p> <p>Kommunen bei Umbau hin zu klimaneutraler Wärmeversorgung unterstützen</p> <p>Warmmietenneutrale energ. Sanierung (Mod.umlage weiter absenken, max. 1,50€/m<sup>2</sup>)</p>
<b>Wohngemeinnützigkeit</b>	<p><b>Wiedereinführung eines gemeinnützigen Wohnungssegments fördern</b>            Die Wiedereinführung eines gemeinnützigen Wohnungssegments mit dauerhaften Sozialbindungen der Wohnungsunternehmen und damit der Wohnungsbestände ist voranzutreiben. Dafür muss auch der Bestand an öffentlichen Wohnungen, das heißt Wohnungen im Eigentum von Bund, Ländern und Kommunen, deutlich erhöht werden. Bezahlbare Mietwohnungen werden in erster Linie von kommunalen Unternehmen, Genossenschaften oder anderen gemeinwohlorientierten Akteuren, z. B. kirchlichen Organisationen, gebaut. Als mögliche Träger einer neuen Gemeinnützigkeit sind sie zu stärken und zu fördern. Mittelfristig muss der Anteil dauerhaft gebundener Wohnungen auf 30 Prozent erhöht werden. Hierzu sind auch das Vorkaufsrecht der Gemeinden mit Preislimitierung und deren Möglichkeiten, Immobilien anzukaufen, zu stärken.</p> <p>Eckpunkte für eine „Neue Wohnungsgemeinnützigkeit“ sind neben einer unbefristeten Mietpreisbegrenzung unter anderem eine langfristige Zweckbindung der Mittel des Unternehmens und eine Gewinnbeschränkung auf max. 4 Prozent des eingebrachten Kapitals.</p> <p>Eine solche „Neue Wohnungsgemeinnützigkeit“ benötigt die Bildung neuer Träger der sozialen Wohnraumversorgung. Aber auch für schon bestehende private Wohnungsunternehmen kann dies attraktiv sein, zum Beispiel durch die Einbringung von Teilen des Wohnungsbestandes in ein entsprechendes Tochterunternehmen mit gemeinnütziger Bindung. Über den Anreiz der Steuerbefreiung oder Steuergutschriften kann schnell ein breites und räumlich verteiltes Angebot von dauerhaft belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungsbeständen entstehen.</p>	<p>Keine Ausführungen hierzu im Programm.            „Wir prüfen die Unterstützung genossenschaftlicher Wohnmodelle“</p>	<p>Neue Wohngemeinnützigkeit soll eingeführt und gefördert werden als zusätzliches nicht-gewinnorientiertes Segment auf dem Wohnungsmarkt</p> <p>Bodenpolitik am Gemeinwohl orientiert:</p>		<p>Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dauerhafte Bindung von Förderung steuerl. Vergünstigung an Mietobergrenzen</li> <li>• Pflicht zur Reinvestition von Gewinnen</li> <li>• Mitbestimmungsrechte von Mietern</li> </ul> <p>Ziel: 250.000 Sozialwohnungen und kommunale und genossenschaftliche Wohnungen pro Jahr</p> <p>Förderprogramm für sozial gerechte ökologische Modernisierung von Gebäuden</p> <p>Einmal gefördert, immer gefördert</p> <p>Neue Wohnformen fördern (u.a. Miethäusersyndikate)            Fördermittel gezielt für Menschen mit geringen Einkommen einsetzen.</p> <p>Alleinstehende Frauen besonders bei Schaffung von preiswertem und sicherem Wohnraum berücksichtigen.</p> <p>50% des Wohnungsbestands in öffentlicher oder gemeinnütziger Hand</p> <p>Perspektivisch Wohnungsbestand komplett dem Markt entziehen.</p>	<p>Mittel deutlich erhöhen</p> <p>Kommunen unterstützen, Wohnungsgesellschaften zu stärken und neuen gemeinwohlorientierte Baugenossenschaften zu gründen</p> <p>1 Million neue Wohnungen durch Neue Wohnungsgemeinnützigkeit</p> <p>Bundesbestände verbilligt an Kommunen mit dauerhafter Bindung statt an private Investoren</p> <p>1 Million zusätzliche Sozialwohnungen bis 2031</p> <p>Kommune unterstützen, mehr sozialen Wohnungsbau in Bebauungsplänen festzulegen</p> <p>Gerechte Bodenpolitik in öffentlicher Hand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum schaffen</li> <li>• kulturelle, soziale und gemeinwohlorientierte Einrichtungen fördern</li> <li>• BIMA in gemeinnützigen Bodenfonds umwandeln, soll Flächen an gemeinwohlorientierte Träger übertragen, Vergabe in Erbpacht, um Sozialwohnungen dauerhaft zu sichern, Erstzugriffsrecht von Kommunen, Einnahmen fließen in Zukauf von Flächen, bundeseigene Immobilien nur noch an gemeinnützige oder öffentliche Träger</li> </ul> <p>1 Mio. neue gemeinnützige Wohnungen: mit 100.000-Dächer- und -Häuser-Programm soll in Dachausbau und Modernisierung leerstehender Wohnungen investiert werden.</p>

	DMB-Forderungen	CDU/CSU	SPD	AfD	FDP	DIE LINKE	B90/DIE GRÜNEN
<b>Transparenz</b>	<p>Die Geschäftsmodelle von großen privaten Wohnungsunternehmen sind auf Gewinnmaximierung und Dividendenausschüttung ausgelegt. Mieterhöhungen in extrem kurzen Zeitabständen, fehlende Instandhaltungsrücklagen, überbeuerte Modernisierungen, systematische Fehler bei Heiz- und Betriebskostenabrechnungen sowie die Auslagerung von Dienstleistungen an firmeneigenen Tochterunternehmen sind die Folge. Transparenz und Auflagen für solche vermietenden Konzerne müssen deutlich erhöht werden, u.a. durch die Veröffentlichung von Vertragsinhalten, transparentere Abrechnungen und rechtskonforme Modernisierungsankündigungen.</p>		zentrales Immobilienregister			Öffentlich einsehbares Immobilienregister	Immobilienregister
<b>Spekulation &amp; Share Deals</b>	<p>Finanzexperten des Bundeskriminalamtes gehen davon aus, dass jedes Jahr 20 Milliarden Euro und mehr auf dem deutschen Immobilienmarkt illegal umgesetzt werden. Damit werden Preise und Mieten in den ohnehin schon überhitzten Ballungsgebieten zusätzlich in die Höhe getrieben und verschärfen dort die Wohnungsnot. Bargeldzahlungen beim Immobilienkauf müssen verboten werden, ein effektives Grundbuchportal und ein öffentlich zugängliches Transparenzregister für Immobilien sind notwendig.</p> <p>Vermieterinnen und Vermieter haben eine zustellfähige Adresse nachzuweisen, damit die Rechte der Mieterinnen und Mieter wahrgenommen werden können. Die Spekulation mit Wohnraum muss durch die Einführung einer Finanztransaktionssteuer unattraktiver werden. Zudem sind die Behörden entsprechend auszustatten, um die bereits geltenden Regeln effektiv kontrollieren zu können.</p> <p>Die Umgehung der Grunderwerbsteuer mithilfe von sogenannten Share Deals ist auch nach dem Kompromiss der Regierungskoalition im April 2021 weiterhin möglich und wird von großen Immobilienkonzernen ausgenutzt werden. Den Haushalten der Länder und Kommunen entgehen durch Share Deals nicht nur mindestens 1 Milliarde Euro an Steuereinnahmen pro Jahr, sondern die preistreibende Wirkung solcher Geschäfte führt auch zur Verdrängung der Mieterinnen und Mieter aus ihren Wohnungen und Quartieren.</p> <p>Eine Absenkung der Anteilsgrenze von 95% auf 90% reicht da bei weitem nicht aus. Wir brauchen eine Höchstgrenze von höchstens 50 Prozent sowie eine deutliche Verlängerung der Haltefrist, um die Umgehung der Grunderwerbsteuer deutlich zu erschweren. Noch besser wäre eine völlige Abschaffung von Share Deals.</p>		<p>„Wir werden die Umgehung der Grunderwerbsteuer (Share Deals) beenden.“</p> <p>„Um die Spekulation mit Wohnraum einzudämmen, werden wir die Eigentümerstrukturen über ein zentrales Immobilienregister transparent machen.“</p>		Durch Gesetzesänderung Share Deals verhindern.	<p>Anti-Spekulationsgesetz: Immobilien- und Hedgefonds soll Zulassung entzogen werden</p> <p>Leistungslose Gewinne sollen über Bodenwertzuwachssteuer abgeschöpft werden</p> <p>Share Deals unterbinden</p> <p>Spekulationsgewinne stärker besteuern und abschöpfen</p>	<p>Missbrauch von Share Deals beenden, stattdessen anteilige Besteuerung des Immobilienbesitzes bei Unternehmensverkäufen</p> <p>Spekulation unterbinden</p> <p>Bebauungspflicht statt Spekulation</p>