WAHL ZEIT
ARGUMENTE
POSITIONEN
PERSPEKTIVEN

DGB
Deutscher Gewerkschaftsbund Bayern

NR. 2 29.09.2023

WOHNRAUM – NUR FÜR REICHE?

Die Wohnsituation in Bayern ist von „unzureichend“ derzeit auf dem Weg zu „desaströs“. Bereits zur letzten Landtagswahl hat der DGB Bayern die klägliche Lage am Wohnungsmarkt scharf kritisiert. Eine Besserung der Situation ist jedoch immer noch nicht in Sicht. Im Gegenteil. Neben den Knappheiten auf dem Wohn- und Mietmarkt fallen immer mehr Wohnungen aus der Sozialbindung, die Baukosten steigen und der Angriffskrieg in der Ukraine verschärft die Lage obendrein.

BAYERNHEIM VON ZIELEN WEIT ENTFERNT

Die Anstrengungen von Ministerpräsident Söder und Bauminister Bernreiter, mit den geplanten Maßnahmen in dieser Legislaturperiode den Wohnungsmarkt zu entspannen, sind kläglich gescheitert. Von den angekündigten 70.000 neuen Wohnungen, davon 20.000 Sozialwohnungen, die jährlich gebaut werden müssten, ist die bayerische Staatsregierung weiter entfernt denn je. Stattdessen fallen sogar jährlich etwa 3.000 Sozialwohnungen aus der Bindung. Zudem ist die Zahl der Baugenehmigungen in Bayern fast um ein Drittel gesunken. Ohne eine Wiederankurbelung der Bautätigkeit droht eine weitere Verschärfung des Wohnungsmangels und ein Stellenabbau in der Baubranche. Hierbei können steuerliche Stellschrauben auf dem Wohnungsmarkt eine positive Veränderung bewirken. Der Wohnungsmarkt muss aus Sicht des DGB Bayern für Investoren stärker reguliert werden. Dies könnte durch eine Reform der Grundsteuer erreicht werden. Bodenspekulanten sollten außerdem endlich besteuert werden: wer Bauland ungenutzt lässt, soll in Zukunft zahlen.

Quelle: DGB/Hellen Sergeyeva/123RF.com

MIETEN, BAULAND UND BAUKOSTEN STEIGEN

Schon jetzt ist es in Ballungszentren nicht unüblich, dass 40 bis 50 Prozent des Nettoeinkommens für die Miete bezahlt werden müssen. Und eine Entspannung der Situation ist nicht in Sicht. Weiterhin ist die angespannte Lage in der Bauwirtschaft in höchstem Maße kontraproduktiv. Nicht nur der Bau günstiger bzw. geförderter Wohnungen ist eingebrochen. Zins- und Preisanstieg haben auch einen deutlichen Rückgang beim Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern zur Folge. Die Grundstückspreise haben sich in Bayern seit der Jahrtausendwende mehr als verdreifacht. Insbesondere in den letzten eineinhalb Jahren sind somit viele „Bauwillige“ von ihrem Vorhaben abgerückt, da eine Finanzierung in weite Ferne gerückt ist. Zusätzlich haben die steigenden Zinsen viele Projekte gestoppt. Dies betrifft jedoch nicht nur Privatpersonen. Im frei finanzierten Wohnungsbau stellen viele Bauträger geplante neue Mehrfamilienhäuser zurück. Dies bremst nicht nur die Konjunktur, es führt auch zu Kurzarbeit und verschärft die Wohnsituation in Bayern. Für den DGB Bayern ist klar: Der Bau von bezahlbarem und sozialem Wohnraum ist dringend erforderlich.

TO-DO-LISTE FÜR DIE NEUE BAYERISCHE STAATSREGIERUNG

Konkret fordert der DGB Bayern:

- ☐ Verstärkter Bau von Sozialwohnungen und altersgerechtem Wohnraum
- ☐ Menschen müssen die Chance haben, bezahlbaren Wohnraum zu finden (z.B. durch einen bayerischen Mietendeckel, die Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften oder den Bau von mehr Sozialwohnungen).
- ☐ Bayernweiter Ausbau attraktiver und kostengünstiger Azubi-Wohnheime (nach dem Vorbild des AzubiWerks München).
- ☐ Gesetz zur Schaffung von Rückkaufmöglichkeiten von Immobilien, die ehemals in staatlichem/kommunalem Eigentum waren.
- ☐ Zweckentfremdungsverbot ausweiten und durch Ausbau von Personalstrukturen auf kommunaler Ebene besser durchsetzen.
- ☐ Wiederbelebung des kommunalen sowie des genossenschaftlichen Wohnungsbaus
- ☐ Unterstützung der Kommunen beim Abbau regulatorischer Hemmnisse beim Wohnungsbau

V.i.S.d.P.: Benedikt Kopera
DGB-Bezirk Bayern
Neumarkter Straße 22
81673 München
Telefon: 089-51 700-210
E-Mail: bayern@dgb.de

Stark in Arbeit.