

Sozialpolitische Resolution des Sozialverbands VdK Niedersachsen-Bremen e.V.

Wohnraum für alle: bezahlbar und barrierefrei!

In der Niedersächsischen Verfassung ist es als Staatsziel formuliert, in der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen als Anspruch eines jeden Bürgers: die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum. Für immer mehr Menschen wird die Suche nach Wohnraum jedoch zu einem Problem. Insgesamt hat die starke Inflation reale Einkommensverluste der privaten Haushalte nach sich gezogen. Aufgrund steigender Miet- und Energiepreise gewinnt das soziale Wohnen immer mehr an Bedeutung, während gleichzeitig immer weniger bezahlbarer Wohnraum verfügbar ist. Aktuell fehlen in Niedersachsen und Bremen rund 120.000 Sozialwohnungen.

Der Wunsch von 90 Prozent der Menschen ist es, im eigenen Zuhause alt zu werden. Das hat auch die große Pflegestudie des VdK 2022 bestätigt. Deshalb spielt neben der Bezahlbarkeit auch die Barrierefreiheit der Wohnungen eine entscheidende Rolle. Doch barrierefreier Wohnraum steht ebenfalls nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Investitionen in bau- und wohnungspolitische Maßnahmen sowie in die Städtebauförderung sind nicht nur notwendige Investitionen in die Daseinsvorsorge, sondern auch ein wichtiger Beitrag gegen die zunehmende Einsamkeit.

Vor diesem Hintergrund fordern wir die politischen Entscheidungsträger in Bund, Land und den Kommunen auf, die Weichen für ausreichend bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum zu stellen.

Dafür sind folgende Maßnahmen nötig:

- Die Förderung des sozialen Wohnraums muss stärker vorangetrieben werden, denn er ist ein entscheidender Baustein bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
- Finanzmittel müssen ausreichend vom Bund bereitgestellt werden, damit die Länder und Kommunen Wohnraumförderung und Städtebauförderung sicherstellen können.
- Die Finanzmittel des Bundes an die Länder müssen eine eindeutige Zweckbindung für soziale Wohnraumförderung beinhalten, da diese bisher oft auch anderweitig verwendet werden.
- Der Ausbau der öffentlichen Wohnungsbestände und die Stärkung der kommunalen Wohnungswirtschaft, auch durch Ankauf von Belegungsrechten und verstärkte Nutzung des Vorkaufsrechts der Kommunen, müssen vorangetrieben werden.
- Die Förderung von gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen und Genossenschaften sowie die Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit

sind wichtige Instrumente zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Auch private Wohnungsgesellschaften sind in ihren gemeinwohlorientierten und der sozialen Wohnungspolitik verschriebenen Aktivitäten zu fördern.

- Sozialbindungen müssen dauerhaft sein, die Wohnungen dürfen nicht nach einer gewissen Zeit wieder dem freien Markt überlassen werden.
- Um den Fehlbestand an preisgünstigen Wohnungen auszugleichen, muss in den nächsten Jahren eine deutlich erhöhte Anzahl der zu schaffenden Sozialwohnungen vorgegeben werden, zum Beispiel indem der Rückkauf von Sozialbindungen ermöglicht wird.
- Die Verknappung von öffentlichen Grundstücken und die extremen Steigerungen bei den Baupreisen müssen eingedämmt werden. Instrumente können hier die vorrangige Nutzung von Erbbaurecht und die Einführung eines gesetzlich verankerten Vorkaufsrechts für gemeinwohlorientierte Bauvorhaben bei der Vergabe von Grundstücken sein.
- Die im Neubau geschaffenen Wohnungen sind barrierefrei zu errichten. Dabei muss die Herstellung der Barrierefreiheit als Grundsatz der Bauleitplanung auch in das BauGB und die Landesbauordnungen aufgenommen werden.
- Für alle Vorhaben sollen die praktischen und rechtlichen Voraussetzungen zur wirksamen Beteiligung von Interessenvertretungen von Menschen mit Beeinträchtigungen sowie Behinderten- und Seniorenbeauftragten sichergestellt werden.
- Bund, Länder und Kommunen sollen eine systematische Erfassung des Bestands, Neubaus und Bedarfs an barrierefreien Wohnungen vornehmen.
- Leerstehende Wohnungen und Gebäude sollen in einem Leerstandregister erfasst werden.
- Damit sich der Wohngeldempfängerkreis wirklich stark erweitert und das Wohngeld eine echte Entlastungswirkung auf Dauer entfalten kann, müssen die Zugangshindernisse abgebaut werden. Die Anträge müssen radikal vereinfacht, die Bearbeitungszeiten signifikant verkürzt, die Wohngeldstellen gestärkt und das Wohngeld jährlich an die aktuelle Einkommens- und Wohnkostenentwicklung angepasst werden.
- Die Mieterschutzrechte müssen gestärkt werden, etwa durch Anwendung der Mietpreisbremse. Zwar ist zu begrüßen, dass die Mietpreisbremse bis 2029 verlängert wird. Jedoch hat sie sich bisher als wenig effektiv erwiesen, da die Mieten weiterhin steigen. Sie muss daher flächendeckend und unbefristet gelten, die bisherigen Ausnahmen sind zu streichen und Verstöße müssen als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.
- Haushalte dürfen in dieser angespannten Lage nicht noch mit weiteren Kostensteigerungen für Wohnen wie einer Erhöhung der Grundsteuer belastet werden, denn das steigert zusätzlich die Mietbelastungsquote.