

Berlin, den 24.04.2018

## **Stellungnahme des Deutschen Mieterbundes e.V. zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes (Artikel 104 c, 104d, 105c) vom 19.04.2018**

Der Deutsche Mieterbund e.V. bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu vorgenanntem Gesetzentwurf. Die Stellungnahme konzentriert sich auf die geplante Einführung eines neuen Artikels 104d in das Grundgesetz (GG).

Mit der Einführung des neuen Artikels 104d GG erhält der Bund die Möglichkeit, den Ländern zukünftig zweckgebunden Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu gewähren. Damit wird die Möglichkeit einer gezielten und verstetigten finanziellen Beteiligung des Bundes am sozialen Wohnungsbau eröffnet. Dies wird seitens des Deutschen Mieterbundes e.V. ausdrücklich begrüßt.

Mit der Föderalismusreform des Jahres 2006 wurde die soziale Wohnraumförderung in die alleinige Verantwortung der Länder übertragen. Zum Ausgleich für den Wegfall der Finanzierungsanteile des Bundes, der mit dem Wegfall der Finanzhilfen für die soziale Wohnraumförderung verbunden war, erhalten die Länder seither Kompensationsmittel aus dem Bundeshaushalt. Diese unterliegen allerdings entsprechend § 143c Abs. 2 Satz 3 GG seit dem Jahr 2014 keiner rechtlich durchsetzbaren Verpflichtung der Länder mehr, die Mittel für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung zu verwenden. Die Erfahrung der vergangenen Jahre zeigt, dass einige Bundesländer die Mittel nicht für den sozialen Wohnungsbau, sondern anderweitig eingesetzt haben. Die Kompensationsmittel laufen nach §143c Abs. 1 Satz 1 GG zum Jahresende 2019 aus.

Die aktuelle Situation auf den Wohnungsmärkten ist dadurch gekennzeichnet, dass bereits jetzt mindestens eine Millionen Wohnungen in Deutschland fehlen; gleichzeitig wächst die Bevölkerung nach Prognosen des Instituts der Deutschen Wirtschaft bis zum Jahr 2023 um 2 Millionen, auf dann fast 84 Millionen Menschen. Die Fertigstellungszahlen im Neubau – nach übereinstimmenden Schätzungen des Deutschen Mieterbundes e.V., der Verbände der

Wohnungswirtschaft und des zuständigen Fachministeriums müssen mindestens 400.000 neue Wohnungen pro Jahr errichtet werden – bleiben seit Jahren deutlich hinter dem Bedarf zurück und reichen nicht aus, um der wachsenden Nachfrage, insbesondere in den städtischen Ballungsräumen, gerecht zu werden, geschweige denn, um das bestehende Wohnungsdefizit abzubauen.

Dort fehlen vor allem bezahlbare Wohnungen, nicht zuletzt, weil auch die Bestände an Sozialmietwohnungen rapide abgenommen haben. Die Zahl der Sozialmietwohnungen ist in den letzten 30 Jahren von ehemals rund 4 Millionen preisgebundenen Wohnungen auf jetzt noch etwa 1,25 Millionen Wohnungen geschrumpft. Jedes Jahr fallen weitere 50.000 bis 60.000 Wohnungen aus der Preisbindung heraus. Um diese Entwicklung zu stoppen, müssen jährlich rund 80.000 neue Sozialmietwohnungen entstehen. In den vergangenen Jahren wurde diese Zielmarke nicht annähernd erreicht. Im Jahr 2016 beispielsweise wurden lediglich 24.450 Sozialmietwohnungen neu errichtet.

Die Schaffung der benötigten 80.000 Sozialmietwohnungen jährlich ist ein wesentlicher Beitrag zur Stabilisierung der Wohnungsmärkte, die durch das Fehlen bezahlbaren Wohnraums in eine Schieflage geraten sind. Sie erfordert eine zielgerichtete und langfristige gemeinsame Anstrengung von Bund und Ländern im Bereich des sozialen (Miet-) Wohnungsbaus.

Dies setzt voraus, dass der Bund auch über das Jahr 2019 hinaus finanzielle Verantwortung übernimmt, wie es mit dem neuen Art. 104d GG richtigerweise ermöglicht wird.

Außerdem müssen gewährte Bundesmittel – anders als die derzeitigen Kompensationsleistungen – für die Länder verpflichtend zweckgebunden sein. Die Erfahrungen mit der Verwendung der Kompensationszahlungen durch die Bundesländer in der Vergangenheit zeigen, dass anderenfalls ein zielgerichteter Einsatz der Bundesmittel für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus in den Ländern nicht gewährleistet werden kann. Der Deutsche Mieterbund e.V. begrüßt deshalb ausdrücklich die mit dem neuen Art. 104d GG vorgesehene zweckgebundene Mittelgewährung an die Länder.

Ebenso begrüßt der Deutsche Mieterbund e.V., dass für die nähere Ausgestaltung der vorgesehenen Finanzhilfen des Bundes Art. 104c Abs. 2 Satz 5 und 6 GG ausgeschlossen sein soll, also weder eine Befristung noch eine degressive Ausgestaltung der Finanzhilfen vorgeschrieben wird. Damit wird die für eine langfristige Perspektive notwendige Verstetigung der Bundesmittel sichergestellt.

Sowohl der Bund als auch die Länder müssen im Übrigen ausreichende Finanzmittel zur Verfügung stellen. Insoweit anerkennt der Deutsche Mieterbund e.V. die erklärte Absicht, in den Jahren 2018 und 2019 Kompensationszahlungen des Bundes in Höhe von 1,5 Milliarden Euro beziehungsweise 1 Milliarde Euro sowie in den Jahren 2020 und 2021 einen Betrag in Höhe von 2 Milliarden Euro zu leisten. Nach Ansicht des Deutschen Mieterbundes e.V. ist dies jedoch nicht ausreichend. Erforderlich ist eine Anhebung der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau auf 3 Milliarden Euro jährlich und die Bereitstellung von Finanzmitteln der Länder in mindestens gleicher Höhe.