

DGB Bundesvorstand · Keithstr. 1 · 10787 Berlin

**An die
Mitglieder der Hauptverhandlungsgruppe
sowie der
Verhandlungsgruppe Bauen und Wohnen**

Stefan Körzell
Mitglied des Geschäftsführenden
Bundesvorstandes

Lukas Siebenkotten
Präsident Deutscher Mieterbund

**„Mietenexplosion stoppen – bezahlbaren Wohnraum sichern!“
Offener Brief des DGB und des DMB zu den aktuellen Koalitionsverhandlungen**

19. März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erhalt und Beschaffung von bezahlbarem Wohnraum ist eine der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit. Die Mieten steigen, die Wohnungsnot wächst, und immer mehr Menschen sind von Verdrängung und einer übermäßigen Wohnkostenbelastung betroffen. Zudem verschärfen hohe Mieten insbesondere in Großstädten zunehmend den Fachkräftemangel. **Wir fordern im Rahmen der Koalitionsverhandlungen von CDU, CSU und SPD entschlossene Maßnahmen für eine soziale und gerechte Wohnungspolitik.**

Kontaktpersonen:

Stefan Körzell
Mitglied des Geschäftsführenden
Bundesvorstandes

**Deutscher Gewerkschaftsbund
DGB Bundesvorstand**
Keithstraße 1
10787 Berlin

www.dgb.de

Mietrecht sozial reformieren

Die derzeitigen Regelungen reichen nicht aus, um Mieterinnen und Mieter effektiv vor Wohnkostenüberlastung zu schützen. Die Zahlen des Statistischen Bundesamtes sprechen eine klare Sprache: Jeder dritte Haushalt muss mehr als 30 % seines Einkommens für die Miete aufbringen, 13 % der Haushalte sogar über 40 %. Dieser Trend muss gestoppt werden!
Daher fordern wir:

Lukas Siebenkotten
Präsident Deutscher Mieterbund

Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin

www.mieterbund.de

- **Mietpreisbremse** entfristen und nachschärfen.
- **Mietwucher bestrafen und Mietpreisüberhöhung** ahnden
- **Mietenstopp** umsetzen und **Kappungsgrenze** für Mieterhöhungen im Bestand dauerhaft senken.
- **Umwandlungsschutz** von Miet- in Eigentumswohnungen durch eine dauerhafte **Umwandlungsbremse** sichern.

Gleichzeitig verschärfen unkalkulierbare Mietsteigerungen durch Indexmieten und Zweckentfremdung die Wohnungsnot weiter. Diese Praktiken müssen dringend strikt reguliert werden, um eine weitere Mietpreisexplosion zu verhindern. Daher fordern wir:

- **Kurzzeitvermietungen** streng regulieren
- Ambitioniertes und bundesweites **Zweckentfremdungsverbot** umsetzen.
- **Möblierungszuschlag** ausweisen und Mietpreisbremse anwenden.
- **Indexmietverträge** zukünftig ausschließen und für laufende Indexmietverträge eine Kappungsgrenze einziehen.

Sozialen Wohnungsbau verstärken

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum steigt, während die Zahl der Sozialwohnungen stetig sinkt. Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahren dramatisch rückläufig und hat sich seit 2006 fast halbiert. Heute gibt es bundesweit nur noch rund 1,1 Millionen Sozialwohnungen, hingegen haben mehr als 11 Millionen Mieterhaushalte in Deutschland einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) – und damit auf eine Sozialwohnung. Doch nur für jeden Zehnten davon gibt es aktuell eine. Ursache dafür ist, dass jedes Jahr zigtausende Wohnungen aus der Bindung fallen. Zwar werden im Schnitt rund 25.000 geförderte Wohnungen pro Jahr neu gebaut, zugleich verlieren aber rund 65.000 solcher Wohnungen ihren zeitlich begrenzten Status als Sozialwohnung. Das bedeutet, dass die Zahl der Sozialwohnungen kontinuierlich um rund 40.000 Wohnungen pro Jahr sinkt. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, müssen jährlich mindestens 100.000 neue Sozialwohnungen geschaffen werden. Öffentliche und gemeinnützige Wohnungsunternehmen müssen durch finanzielle und rechtliche Rahmenbedingungen in die Lage versetzt werden, langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

Öffentlichen & gemeinnützigen Wohnungssektor stärken

Der Bestand an öffentlichen Wohnungen, das heißt Wohnungen im Eigentum von Bund, Ländern und Kommunen, muss deutlich erhöht werden, um im Mietwohnungsmarkt ein dauerhaft preisgebundenes und bezahlbares Segment zu etablieren. Mittelfristig muss der Anteil dauerhaft gebundener Wohnungen auf mindestens 30 Prozent erhöht werden. Hierzu sind auch das Vorkaufsrecht der Gemeinden und deren Möglichkeiten Immobilien anzukaufen zu stärken.

Investitionsprogramm für bezahlbares Wohnen

Wir brauchen dauerhaft ein von der Schuldenbremse ausgenommenes Investitionsprogramm für den bezahlbaren Wohnungsbau, um endlich mehr Sozialwohnungen und bezahlbare Mietwohnungen zu bauen. Darüber hinaus muss der soziale Wohnungsbau im Finanzpaket berücksichtigt werden. Bund und Länder müssen insgesamt 12,5 Milliarden Euro pro Jahr für den sozialen Wohnungsbau und den Bau bezahlbarer Mietwohnungen zur Verfügung stellen.

Bodenpolitik gemeinwohlorientiert gestalten

Das kommunale Vorkaufsrecht muss dringend reaktiviert, streng preislimitiert und für alle Grundstücke eingeführt werden, um Bodenspekulation einzudämmen und um den Bestand kommunaler Grundstücke zu erhöhen. Der Verkehrswert nach §194 BauGB sollte durch den sozialen Ertragswert - einen an Gemeinwohl-Bewirtschaftung orientierten Wert - bestimmt werden. Baugenehmigungen sind zeitlich zu begrenzen, Baugebote auszusprechen und Spekulationsgewinne abzuschöpfen.

Junge Menschen entlasten – Förderprogramm „Junges Wohnen“ verstetigen und ausbauen

Junge Menschen sind besonders stark von hohen Wohnkosten betroffen. Im Durchschnitt geben Auszubildende 42 % und Studierende sogar 54 % ihres Einkommens für Miete aus. Daher muss das Förderprogramm „Junges Wohnen“ verstetigt und die Fördersumme deutlich erhöht werden. Darüber hinaus fordern wir die Einführung einer Kompetenzstelle, um die Gründung von Azubiwerken vor Ort voranzutreiben und Kompetenzen zu bündeln, sodass Auszubildende und Studierende gleichermaßen von dem Förderprogramm profitieren.

Unser Appell an die Koalitionäre:

Das Thema Wohnen muss ganz oben auf die politische Agenda gesetzt werden! Die kommenden vier Jahre müssen genutzt werden, um die Weichen für eine gerechte und soziale Wohnraumpolitik zu stellen. Wohnen darf nicht zum Luxusgut werden – handeln Sie jetzt!

Mit freundlichem Gruß

Stefan Körzell

Lukas Siebenkotten