



# Die Wohn-Programme

Wer ist die beste Partei für Mieter? Baupläne & Preisbremsen im tz-Check

**E**gal ob es ums Kaufen oder Mieten geht: Wohnraum ist im Großraum München ein Luxusgut geworden. Bei einer 60-Quadratmeter-Wohnung muss man im Schnitt für den Quadratmeter 9528 Euro hinblättern, vor zehn Jahren waren es noch 3706 Euro. Ähnlich sieht es bei den Mieten aus: Der Quadratmeterpreis für eine 60-qm-Wohnung stieg hier in den letzten zehn Jahren von 11,95 auf 19,15 Euro. Für

viele Münchner heißt das: Die Miete frisst einen Großteil ihres Einkommens auf, bei einer Altenpflegerin sind es statistisch gesehen fast 40 Prozent. Da bleibt nicht mehr viel zum Leben und schon gar nicht, um für eine eigene Immobilie oder die Altersvorsorge etwas zurückzulegen. Deshalb ist allen Parteien klar, es muss sich etwas ändern. Die tz stellt die Wohn-Programme für Eigentümer und Mieter vor.



■ **CDU/CSU:** Die Unionsparteien setzen in ihrem 139 Seiten starken Wahlprogramm vor allem auf eines: Bauen, bauen, bauen. Ihr Ziel (siehe S. 123-125): Bis 2025 sollen mehr als 1,5 Millionen neue Wohnungen in Deutschland entstehen. Und zwar mithilfe vieler Anreize für Wohnbaugesellschaften, Bauherren und Besitzer von Eigenheimen. Dies sei auch für Mieter gut, so die Union, denn „der beste Mieterschutz ist und bleibt ausreichender Wohnraum“. Zum Paket gehören Steuererleichterungen und Bürokratie-Abbau. Die Möglichkeit, fünf Prozent der Kosten für den Bau neuer Mietwohnungen von der Steuer abzusetzen, will die CDU/CSU verlängern. Und: Bauanträge, die nach zwei Monaten noch nicht abschließend bearbeitet sind, sollen grundsätzlich als genehmigt gelten. Für Mieter mit kleinem Einkommen will man den sozialen Wohnungsbau fördern und regelmäßig das Wohngeld anpassen.

■ **SPD:** Auch die SPD will bauen – mindestens 100 000 Sozialwohnungen jährlich. Stärker als die Union setzt die SPD in ihrem 65-Seiten-Programm aber darauf, den Anstieg der Bestandsmieten zu stoppen (S. 37). In angespannten Wohnlagen soll es ein befristetes Mietmoratorium geben. Das heißt: Mieterhöhungen dürfen nur



Hunderttausende neue Wohnungen wollen alle Parteien schaffen – beim Mieterschutz gehen die Pläne weit auseinander  
Fotos: M. Schlaf, A. Schmidt

Heizöl regional gleich hier bestellen unter  
Tel: 0800 8500 400  
www.kreuzmayr-bayern.de

**KREUZMAYR** Energie mit Sympathie

die Inflation ausgleichen. Außerdem soll die Mietpreisbremse ausgeweitet werden. Spekulation mit Wohnraum, Grund und Boden will die SPD eindämmen. Statt Flächen zu verkaufen, sollen Kommunen Grund und Boden sichern und vermehren. Jungen Familien soll der Traum vom Eigenheim u.a. durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen erleichtert werden.

■ **AFD:** Das 210 Seiten lange AfD-Programm setzt (S. 168-173) vor allem auf die Förderung von Hausbau und Wohnungskauf. U.a. will die Partei die Grunderwerbssteuer auf selbstgenutzte Immobilien für Deutsche komplett streichen. Ausländer ohne Hauptwohnsitz in Deutschland sollen dafür 20 Prozent Gewerbesteuer zahlen. Und Wohnungsumtnernehmen sollen Mietern künftig ihre Wohnung zum Kauf anbieten – auf Wunsch soll der Staat den Kauf mit Bürgschaften unterstützen. Zudem will die AfD den Bau von Eigenheimen durch die Abschaffung der Energieparverordnung erleichtern und das Herunterfahren der Standards im Brand-, Wärme- und Schallschutz. Mietendeckel oder Mietpreisbremse lehnt die AfD als Investitionsmittel ab, außerdem hält sie den sozialen Wohnungsbau für gescheitert. Mieter mit niedrigem Einkommen sollen durch Wohngeld unterstützt werden.

■ **Die Grünen:** Die Partei will Mieter und Eigentümer laut ihrem 260-Seiten-Programm (S. 130-136) vor dem Verlust ihrer Wohnungen schützen. Wer in Not gerät, soll Mietschulden oder Kreditraten nachzahlen können. Vermieter, die auf die Miete angewiesen sind, sollen dafür staatlich unterstützt werden. Das Recht auf Wohnen soll ins Grundgesetz aufgenommen werden. Und durch eine neue Wohngemeinnützigkeit will die Partei für den Bau von einer Million zusätzlichen Mietwohnungen sorgen. Bundesweit wollen die Grünen per Gesetz Mietobergrenzen für Bestandswohnungen ermöglichen und die Mietpreisbremse verschärfen. Mieterhöhungen sollen auf 2,5 Prozent im Jahr innerhalb des Mietspiegels begrenzt werden. Gedeckelt werden sollen auch die auf Mieter umgelegten Kosten für Modernisierungen – auf maximal 1,50 Euro/qm. Und Kündigungen wegen Eigenbedarfs sollen erschwert oder möglichst ganz ausgeschlossen werden. Den Traum vom Eigenheim wollen die Grünen durch die Möglichkeit einer gesenkten Grunderwerbssteuer günstiger machen.

■ **Die Liberalen:** Statt dessen setzen die Liberalen darauf, mehr Bauflächen „zu mobilisieren“ und mehr Wohnungen zu bauen. Um Wohneigentum zu fördern, will die Partei einen Freibetrag von bis zu 500 000 Euro für Privatpersonen bei der Grunderwerbssteuer einführen. Ein „Baukosten-TÜV“ soll verhindern, dass neue Regelungen den Wohnungsbau teurer machen. Auch die FDP will, dass ein Bauantrag als genehmigt gilt, wenn die Behörde zu langsam handelt. Für Ballungsräume interessant ist der Plan, den Ausbau von Baulücken und Brachflächen und die Dachaufstockungen zu unterstützen. Menschen mit geringem Einkommen will die FDP vor allem mithilfe des Wohngelds den Zugang zum freien Wohnungsmarkt ermöglichen – die Berechtigung für eine Sozialwohnung soll erst dann erteilt werden, wenn die Wohnungssuche „erfolglos bleibt“. Was das heißt, bleibt aber offen.

■ **Die Linke:** Auch die Linkspartei will laut ihrem 168-Seiten-Programm bauen (siehe S. 39 bis 45) – jährlich mindestens 250 000 Sozialwohnungen. 15 Milliarden Euro will sie dafür jährlich ausgeben. Außerdem sollen die Rechte von Mietern gestärkt werden, zum Beispiel durch ein weitgehendes Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen und einen bundesweiten Mietendeckel. Extremmieten sollen abgesenkt werden. Einen Deckel soll es auch für Bodenpreise geben, und Immobilienkonzerne sollen mit einer einmaligen Sonderabgabe auf Immobilienverträge belegt werden. Langfristiges Ziel ist eine gemeinnützige Wohnungswirtschaft. WpP

## Was halten Sie von den Ideen?

Volker Rastätter (Foto links), Geschäftsführer DMB Mieterverein München: „Den Erwerb von Eigentum zu unterstützen, ist Union und FDP wichtig. Dem widersprechen wir nicht. Das Problem ist nur: In München ist es für den Großteil schlichtweg nicht machbar, Wohneigentum zu erwerben. SPD, Linke und Grüne fordern dagegen wie wir bezahlbaren Neubau in großem Umfang. Und sie sind für Maßnahmen offen, um den Mietmarkt wieder in den Griff zu bekommen, wie z. B. ein befristetes Einfrieren der Mieten, wie wir es auch fordern.“ Richard Stürzer, Vorsitzender Haus+Grund München: „SPD, Grüne und Linke setzen mit ihren Programmen aus meiner Sicht auf Dirigismus und Zwangsbewirtschaftung. Mietpreisbrem-



se und -deckel sind Eigentümerfeindlich. Die Union gibt sich eigentumsfreundlicher, schlägt sich im Zweifel aber, wie z. B. beim Umwandlungsverbot, auf die Seite der Mieter. Freie Wähler, die FDP, aber auch die AfD haben eigentumsfreundliche Aspekte im Programm. Bedürftigen Mietern sollte der Staat mit höherem Wohngeld helfen. Geld gegen ist da, denn von jedem Euro, den Eigentümer durch höhere Mieten einnehmen, kassiert der Fiskus ja 30 Cent.“

**20,90**  
Euro pro Quadratmeter kostet die Kaltmiete in München