

# Bundestagswahlen 2021

## Bezahlbare Wohnungen für alle schaffen

**Die Wohnungsfrage ist zu einer zentralen Frage sozialer Gerechtigkeit geworden. Wohnen ist ein Menschenrecht. Alle Menschen mit ausreichendem und menschenwürdigem Wohnraum zu versorgen, ist daher eine herausragende sozialpolitische Aufgabe.**

Wohnungen sind jedoch nicht nur Sozialgüter, sondern auch Wirtschaftsgüter. Jahrzehnte der Liberalisierung der Wohnungspolitik mit Änderungen im Mietrecht, der massiven Reduktion des sozialen Wohnungsbaus oder der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit – um beispielhaft einige Entwicklungen zu nennen – führen zu eklatanten Defiziten in der Versorgung mit bezahlbarem, sozialem und inklusivem Wohnraum. Dadurch werden Verdrängungs- und Segregationsprozesse in den städtischen Wohnquartieren befördert. Teils weltweit tätige Finanzkonzerne engagieren sich massiv auf dem Immobilienmarkt und orientieren die Verwertung einer Immobilie an ihren Renditeerwartungen und nicht an den Bedürfnissen der Mieter\*innen.

Die Diakonie Deutschland fordert eine neue soziale Wohnungspolitik. Ein geschützter Ort zum Leben ist ein Grundbedürfnis, das alle Menschen teilen und auf dessen Erfüllung alle Menschen ein Anrecht haben. In der kommenden Legislaturperiode muss die Bundesregierung die Sicherung von Wohnraum als ein zentrales Feld von Sozialpolitik bearbeiten und Regulierungen zur sozialen Absicherung des Wohnens eine hohe Priorität einräumen. Da Wohnraum keine Ware wie jedes andere Konsumgut ist, ist die Sozialverpflichtung, die sich mit nicht selbst genutztem Wohneigentum verbindet, ungleich höher als bei anderen Eigentumsformen. Auch Kirche und Diakonie sind in der Verantwortung, eigene Immobilien oder bebaubare Grundstücke mit der Maßgabe einer Nutzung für Wohnungsmarktbenachteiligte für eine soziale Wohnungsversorgung einzubringen.

Diakonie Deutschland  
Evangelisches Werk für Diakonie  
und Entwicklung e.V.  
Caroline-Michaelis-Straße 1  
10115 Berlin

**Ansprechpartner:**

Katja von Damaros  
Politische Kommunikation und  
Grundsatzarbeit  
Vorstandsbereich Sozialpolitik  
T +49 30 65211-1653  
[katja.vondamaros@diakonie.de](mailto:katja.vondamaros@diakonie.de)

Berlin, Mai 2021

**Um die wohnungspolitischen Weichen für den Zugang zu bezahlbarem, sozialem und inklusivem Wohnraum richtig zu stellen, muss die nächste Bundesregierung folgende Aspekte berücksichtigen:**

- Auf angespannten Wohnungsmärkten mit stark steigenden Mieten und Immobilienpreisen ist der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für viele Menschen erschwert. Eine sozial ausgerichtete Wohnungspolitik muss dafür sorgen, dass alle rechtlichen, sozial-, finanz- und förderpolitischen Instrumente genutzt werden, die geeignet sind, das Wohnraumangebot zu erhöhen, die Sozialbindung zu verstetigen und Wohnraumverlust vorzubeugen. Insbesondere die Kommunen tragen eine hohe Verantwortung für das Wohnen als Teil der Daseinsvorsorge. Eine ausreichende Finanzausstattung der Kommunen ist dafür Voraussetzung.
- Für den Zugang zu bezahlbarem und angemessenem Wohnraum benötigen insbesondere einkommensschwache Haushalte, Alleinstehende mit geringem Einkommen und Familien mit mehreren Kindern Unterstützung. Weitere Personen und Haushalte mit besonderen sozialen Problemlagen haben auf dem freien Wohnungsmarkt kaum eine Chance. Dazu zählen überschuldete Haushalte, Menschen ohne Arbeit, junge Erwachsene im Anschluss an eine Unterbringung in der Jugendhilfe, wohnungslose Menschen, psychisch Kranke, Menschen mit Suchterkrankung oder Haftentlassene ebenso wie Menschen, die schutzsuchend nach Deutschland gekommen sind und deren Bleibeperspektive unsicher ist.
- Für Menschen, die durch eine Behinderung, Pflegebedürftigkeit oder aus anderen Gründen auf barrierefreien Wohnraum angewiesen sind, ist die Wohnraumsuche eine enorme Herausforderung. Die Diakonie fordert die Politik auf, mehr barrierefreien Wohnraum zu schaffen. Mit dem Bundesteilhabegesetz erhielten Menschen mit Behinderungen ein Wahlrecht in Bezug auf die Wohnform. Wenn eine leistungsberechtigte Person es wünscht, soll es ihr ermöglicht werden, in eine eigene Wohnung zu ziehen statt in eine stationäre Einrichtung. Damit geht ein steigender Bedarf an Wohnungen einher. Barrierefreie und inklusive Quartiere steigern die Lebensqualität für alle Bewohner\*innen, nicht nur für die Menschen, die dringend darauf angewiesen sind. In der Städtebauförderung sind entsprechende Leitbilder und Fördergrundsätze zu verankern.
- Angespannte Wohnungsmärkte erhöhen das Risiko von rassistischer Diskriminierung. Einer repräsentativen Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes zufolge machten rund 15 Prozent aller Befragten, die in den vergangenen zehn Jahren auf Wohnungssuche waren, dabei Diskriminierungserfahrungen aus rassistischen Gründen, wegen der Zugehörigkeit zu einer bestimmten ethnischen Gruppe oder der Herkunft aus einem anderen Land. Schlupflöcher im Allgemeinen

Gleichbehandlungsgesetz, die Benachteiligungen ermöglichen, sollten dringend geschlossen werden.

- Die Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus und eine ausreichende Anzahl öffentlich geförderter Wohnungen sichert die Wohnraumversorgung von einkommensschwachen Haushalten und wirkt präventiv gegen Wohnungslosigkeit. Könnte ein drohender Wohnungsverlust nicht verhindert werden, hat die Ersatzbeschaffung von Wohnraum im Mittelpunkt jeder weiteren Hilfe zu stehen. Die Verbesserung der Notfallversorgung ist notwendige Krisenhilfe aber keine nachhaltige sozialpolitische Lösung.
- Ein Baustein einer sozialen Wohnungspolitik ist die Wiedereinführung der Wohnungsgemeinnützigkeit. Durch die partielle Steuerfreiheit des wohnungsgemeinnützigen Unternehmens und durch den Umstand, dass ein Gewinn nicht oder nur in einem geringen Umfang ausgeschüttet und stattdessen in den Bestand beziehungsweise Neubau von sozialem Wohnraum reinvestiert werden muss, ergibt sich eine mietpreisdämpfende und baukostenreduzierende Wirkung. Öffentliche Fördergelder und Steuererleichterungen für den sozialen und ökologischen Wohnungsbau kommen so den Mieter\*innen zugute.
- Der Spekulation mit Immobilien und Bauland ist dringend Einhalt zu gebieten. Spekulationsgewinne aus der Weiterveräußerung von Immobilien sollten steuerlich weitestgehend abgeschöpft werden. Dem Leerstand oder der Zweckentfremdung sowie einer spekulativen Nichtbebauung von Bauland muss mit wirksamen rechtlichen Mitteln begegnet werden.

**Ansprechpartner:**

Katja von Damaros  
Politische Kommunikation und Grundsatzarbeit  
Vorstandsbereich Sozialpolitik  
T +49 30 65211-1653  
[katja.vondamaros@diakonie.de](mailto:katja.vondamaros@diakonie.de)

Diakonie Deutschland  
Evangelisches Werk für Diakonie und Entwicklung e.V.  
Caroline-Michaelis-Str.1 | 10115 Berlin  
T +49 30 65211-0 | F +49 30 65211-3333  
[www.diakonie.de](http://www.diakonie.de)

Stand: Mai 2021