

Antragsbereich M: Studentisches Wohnen

Antrag M1_14/2

1 **Antragsteller*in:** Bundesvorstand

2

3 Das Bundeskoordinierungstreffen der Juso-Hochschulgruppen möge beschließen:

4

5 **M1_14/2 „Das ist unser Haus!“ - Forderungen** 6 **für eine moderne Wohnraumpolitik**

7

8 Gerade zu Semesterbeginn wird es vor allem in den Hochschulstädten wieder überdeutlich: be-
9 zahlbarer, angemessener Wohnraum ist eines der drängendsten Probleme der Städte. Die Situati-
10 on auf den einzelnen Wohnungsmärkten ist schlichtweg katastrophal. Entweder die Studierenden
11 suchen und suchen, finden aber einfach keine Bleibe oder sie sollen, wenn sie dann doch ein
12 Zimmer finden, nahezu ihr gesamtes Monatsbudget allein für die Miete aufwenden. Auch wird
13 immer mehr bezahlbarer Wohnraum aus den Innenstädten hinaus in die Peripherie der Städte
14 verdrängt oder in Eigentum umgewandelt. Vor allem angesichts wachsender Städte müssen die
15 aktuellen Entwicklungen nun endlich auch in der Wohnungspolitik von Bund, Ländern und Kom-
16 munen Niederschlag finden.

17

18 **Sozialdemokratische Schritte sind zu kleine Schritte**

19 Als Reaktion auf die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt haben die sozialdemokratischen
20 Minister*innen der Bundesregierung das Thema auf ihre Agenda gesetzt. Bundesjustizminister
21 Heiko Maas sorgt mit seiner Regelung zu Makler*innen dafür, dass diese endlich von denen be-
22 zahlt werden, die sie engagieren. Auch die grundsätzliche Idee der Mietpreisbremse zur Absiche-
23 rung bezahlbarer Mieten teilen wir. Allerdings geht der mit der CDU ausgehandelte Kompromiss
24 nicht weit genug.

25

26 Die von der SPD geplante, aber von der Union bisher blockierte Wiedereinführung der Heizkos-
27 tenpauschale für Wohngeld-Empfänger*innen begrüßen wir dagegen als dringend notwendige
28 pauschale Subventionierung für finanziell schwache Menschen. Die realen Heizkosten sind seit
29 der Streichung der Heizkostenpauschale zu Beginn des Jahres 2011 nämlich exorbitant angestie-
30 gen. Doch angesichts der oft wichtigen Investitionen in zur Energieeinsparung bestimmte Maß-
31 nahmen wie die Anschaffung von modernen stromsparenden Neugeräten brauchen die Empfän-
32 ger*innen von Wohngeld mehr Unterstützung. Die Subventionierung in Form der bloßen Anhebung
33 der Transferleistungen genügt hier nicht.

34

35 Aber auch der von Bundesbauministerin Barbara Hendricks eingerichtete Runde Tisch als Arbeits-
36 kreis zur Wohnungspolitik ist ein weiterer Schritt in die richtige Richtung. Jedoch müssen an
37 dieser Diskussion alle von Wohnungsnot betroffenen gesellschaftlichen Gruppen beteiligt werden.
38 Das bedeutet, dass auch die Studierenden von der Bundesregierung gehört werden müssen.

39

40 Klar bleibt für uns: Studierende sind bei weitem nicht die einzige von Wohnungsnot betroffene
41 Gruppe. Verschiedenste - oft finanziell nicht gut gestellte - gesellschaftliche Gruppen leiden
42 unter dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Wichtig bleibt, dass diese Gruppen nicht getrennt
43 voneinander und vor allem nicht gegeneinander für eine soziale Wohnraumpolitik streiten kön-
44 nen. Tun sie dies, erschweren sie sich gegenseitig den Kampf für bezahlbare Mieten. Wohnen und
45 Mieten sind heute aber zu einer sozialen Frage eines Großteils der Gesellschaft geworden. Des-
46 halb muss es auch einen gemeinsamen Kampf aller von Gentrifizierung und Mietenexplosion be-
47 troffenen Menschen geben.

48

49 **Für eine progressive Wohnraumpolitik - alte Forderungen bleiben aktuell**

50 Unsere Forderungen sind sowohl die stetige Reaktion auf aktuelle Entwicklungen in der politi-
51 schen Diskussion, als aber auch Visionen für eine echte sozialistische Wohnungspolitik, die allen
52 Menschen ein selbstbestimmtes Leben an dem Ort und in der Lage, die sie sich wünschen, ermög-
53 licht. Deshalb müssen wir unsere Beschlusslage weiterentwickeln.

54

55 Viele Einige unserer Forderungen zum Thema Wohnraum stellen wir zwar schon mehrere Jahre,
56 doch noch sind viele von ihnen nicht erfüllt. Unabhängig davon, ob im Bund Rot-Grün, Schwarz-
57 Gelb oder die Große Koalition regieren, ist im Bereich des sozialen Wohnungsbaus wie auch zur
58 Regulierung des Wohnungsmarktes nicht erst seit der Jahrtausendwende kaum etwas passiert.
59 Wir benennen gemeinsam mit einer Vielzahl von Bündnispartner*innen schon lange wichtige Re-
60 formansätze, die endlich angegangen werden müssen.

61

62 Da dies bisher aber leider immer noch nicht geschehen ist, haben die meisten unserer aufgestell-
63 ten Forderungen nichts an Aktualität eingebüßt: Die Investition in staatlichen Wohnungs- aber
64 auch Wohnheimbau muss ebenso erfolgen, wie die Renovierung bereits vorhandener staatlicher
65 Wohnungen. Bei Neubauten ebenso wie bei Renovierungen muss darauf geachtet werden, dass je
66 nach Bedarf verschiedene günstige Mietpreisstufen nach Ausstattungsart verankert werden, um
67 den unterschiedlichen finanziellen Hintergründen potenzieller Mieter*innen gerecht zu werden.
68 Wir stellen uns gegen Privatisierungen öffentlicher Wohnungen und öffentlichen Baugrunds, die
69 genauso verhindert werden muss wie spekulativer Leerstand. Doch darüber hinaus muss auch die
70 Zwischennutzung bei kurzzeitig leerstehendem Wohnraum gesetzlich ermöglicht werden, um
71 Wohnraumknappheit kurzfristig begegnen zu können. Eigentum verpflichtet - insbesondere auch
72 zur Bereitstellung von Wohnraum für alle in unserer Gesellschaft. Daher fordern wir, dass öffent-
73 licher Baugrund Investor*innen nur dann zur Verfügung gestellt wird, wenn diese verpflichtet

74 werden, einen erheblichen Anteil günstigen Wohnraums zu schaffen. Bestenfalls sollte staatli-
75 cher Baugrund natürlich mit staatlichem Wohnraum bebaut werden.

76

77 Die Abschaffung der Zweitwohnsitzsteuer in den Städten, die keine Sozialklauseln in dieser Steu-
78 er haben, soll unserer Ansicht nach genauso finanziell schwache Mieter*innen schützen wie auch
79 verbindliche Mietspiegel und die Berücksichtigung der örtlichen Mieten beim BAföG-Anspruch.
80 Doch auch alternative Wohnkonzepte müssen nun endlich staatliche Unterstützung erfahren.

81

82 Trotz unserer bestehenden und nach wie vor aktuellen Forderungen müssen wir der gesellschaft-
83 lichen und besonders außerparlamentarischen, politischen Diskussion Rechnung tragen, die einige
84 Schritte weiter ist als das Parlament. Unser Engagement muss aber mehr sein als eine bloße Be-
85 gleitung der politischen Vorgänge. Wir wollen eigene Akzente und die Forderung nach bezahlba-
86 rem Wohnraum für alle selbst setzen.

87

88 **Jeder nach seinen Bedürfnissen - für stärkere Berücksichtigung sozialer Aspekte bei der Ver-**
89 **teilung von Wohnheimplätzen.**

90 Wohnheime stellen in der Regel die kostengünstigste Möglichkeit des studentischen Wohnens dar.
91 Da in vielen Hochschulstädten die Mieten auf dem freien Markt so hoch liegen, dass man selbst
92 für eine Hütte zahlt, als wäre sie ein Palast, ist dieses Angebot umso wichtiger. Bezahlbarer
93 Wohnraum ist für viele eine wesentliche Bedingung dafür, überhaupt studieren zu können. Des-
94 halb fordern wir, dass Wohnheime vor allem Studierenden in finanziell prekärer Lage berücksich-
95 tigen. Diese Sozialquote würde die Studienbedingungen für finanziell schlechter gestellte Men-
96 schen verbessern und somit dazu beitragen, dass Bildung nicht länger ein Privileg der wohlha-
97 benden Elite bleibt, sondern allen offen steht.

98

99 **Rechte für Mieter*innen stärken und ausbauen!**

100 Für uns stehen die Mieter*innen im Mittelpunkt der Wohnraumpolitik. Deshalb müssen sie auch
101 besonderen Schutz erfahren. Mieten müssen bezahlbar sein, staatliche Förderungen gezielt bei
102 Mieter*innen ankommen und Kieze stabilisiert werden. Jedwede soziale Segregation gilt es zu
103 verhindern und vorhandene heterogene Milieus zu erhalten. Ziel jeder städtischen Wohnraumpo-
104 litik muss also die Erhaltung von Vielfalt oder die Herstellung eben dieser sein.

105

106 Dafür braucht es einen handlungsfähigen Staat, der in der Lage ist, regulierend einzugreifen.
107 Eine Möglichkeit staatlichen Eingreifens in den Wohnungsmarkt und somit seiner notwendigen
108 Regulierung ist eine starke, gesetzliche Mietpreisbremse. Dadurch sollen Mieterhöhungen bei
109 Neu- oder Wiedervermietungen ohne Wohnwertverbesserung verhindert werden. Diese Mietpreis-
110 bremse muss sodann uneingeschränkt für alle Mietverhältnisse gelten.

111

112 Doch die Begrenzung von Mieterhöhungen durch die Mietpreisbremse muss durch handlungsfähige
113 Kommunen ergänzt werden. Die Städte müssen befähigt werden, Höchstmieten festzulegen, um
114 Preisanstiege in örtlichen Mietverhältnissen nach oben hin endlich zu begrenzen. Außerdem müs-
115 sen die Kommunen ihre Kompetenz zur Einführung von flächendeckenden Milieuschutzsatzungen
116 nach § 172 BauGB so oft wie möglich nutzen. In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt
117 muss so die Genehmigungspflicht für Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ausgebaut
118 werden, damit Mieter*innen nicht verdrängt werden.

119

120 Kommunen und Studierendenwerke als wichtigste Bereitsteller*innen von bezahlbarem studentischem
121 Wohnraum dürfen von der Politik nicht weiter allein gelassen werden. Zur Ermöglichung
122 dieser Investitionen muss die Einnahmeseite des Staats erhöht werden. Hierzu sollen Mittel wie
123 die Abschaffung der Schuldenbremse und auch Steuererhöhungen für Vermögende und Besser-
124 verdienende dienen. Denn eine nachhaltige Wohnraumpolitik ist uns wichtiger als das elende
125 Gerede über die „schwarze Null“ und kommt langfristig allen Bürger*innen zugute.

126

127 Die zusätzliche Absicherung des staatlichen Einflusses auf die Mietenpolitik wird nicht nur durch
128 den Neubau von Wohnungen, sondern insbesondere auch durch die Erhaltung von staatlichen
129 Wohnungen ermöglicht. Der Privatisierung staatlicher Wohnungen und Häuser stellen wir uns in
130 jedem Fall entgegen. Der Staat darf sich auf diesem Weg nicht einfach aus der Verantwortung
131 ziehen. Vielmehr gilt es den bestehenden Einfluss zu nutzen und Mietverhältnisse so abzusichern.
132 Diese Einflussssicherung soll auch bei Wohnungsbeständen bestehen, die mit öffentlichen Mitteln
133 gebaut worden sind, sich mittlerweile aber in privaten Händen befinden. Den Kommunen muss
134 hier ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden, um ihnen den Rückerwerb der Wohnungen zu ermög-
135 lichen. Dieses Vorkaufsrecht muss dann aber auch ausgeübt werden, um zu verdeutlichen, dass
136 die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums eine staatliche Aufgabe ist, der die Kommunen nach-
137 kommen.

138

139 Auch gilt es, den Gedanken der Inklusion in der Wohnungspolitik umzusetzen. So fordern wir die
140 staatliche Unterstützung und den weiteren Ausbau von barrierefreiem Wohnraum in allen Städ-
141 ten und allen Quartieren. Eine sozial heterogene Gesellschaft in allen Bereichen muss von staat-
142 licher Seite besondere Unterstützung erfahren.

143

144 Schließlich muss das Mietrecht auch gesellschaftspolitisch dringend aktualisiert werden. Es muss
145 geänderten Lebensweisen der Menschen Rechnung tragen: Veränderte Arten des gesellschaftlichen
146 Zusammenlebens wie nicht verheiratete Paare, Wohngemeinschaften oder alternative
147 Wohngenossenschaften müssen auch in das Mietrecht Eingang finden. Nur so findet eine lange
148 notwendige Gleichberechtigung aller Formen menschlichen Zusammenlebens statt.

149

150 **Ökologischer Wohnraum ist sozial gerechter Wohnraum!**

151 Um Mieter*innen nicht immer weiter steigende Heizkosten aufzubürden, zugleich aber auch die
152 Umwelt zu schützen, verlangen wir energetische Sanierungen des Wohngebäudebestandes und
153 die Anpassung der Richtlinien für neu gebaute Wohnungen. Eine solche energetische Sanierung
154 von Wohnraum ist zugleich ein langfristig angelegtes Konjunkturprogramm für die mittelständische
155 Bauwirtschaft.

156

157 Werden Wohngebäude jedoch nicht nach den geltenden Standards ökologisch gerecht saniert,
158 muss den Mieter*innen ein Mietminderungsrecht zustehen. Dafür muss die energetische Gebäu-
159 debeschaffenheit als Mietkriterium berücksichtigt werden. So wird das Unterbleiben der Renovie-
160 rung durch die Vermieter*innen sanktioniert und die Mieter*innen zugleich vor steigenden Miet-
161 kosten in Form von steigenden Heizkosten auf Grund alter Gebäude geschützt. Auch soll so das
162 Ziel der Beschränkung ökologischer Folgekosten erreicht werden.

163

164 Die Modernisierungskosten für bestehenden Wohnraum müssen durch die Eigentümer*innen der
165 Wohnungen getragen werden und dürfen auf keinen Fall auf die Mieter*innen abgewälzt werden.
166 Stattdessen können in Form von staatlichen Subventionen Anreize gesetzt und Unterstützung zur
167 Modernisierung angeboten werden. Denn zukünftige Einsparungen durch eine nachhaltige Reno-
168 vierung kommen langfristig den Vermieter*innen zu Gute. Außerdem verpflichtet Eigentum auch
169 zum nachhaltigen Bewirtschaften desselben, sodass die Wohnraumeigentümer*innen die notwen-
170 digen Modernisierungskosten übernehmen müssen. Eine zusätzliche Belastung der Mieter*innen
171 lehnen wir ab. Des Weiteren müssen Mieter*innen bei berechtigten Nachzahlungen zu Betriebs-,
172 aber auch allgemein bei Nebenkosten Ratenzahlungen möglich sein. Die Praxis, dass Vermie-
173 ter*innen die Modernisierungsmaßnahmen über den § 559 BGB auf die Mieter*innen umlegen und
174 damit im Endeffekt das Ziel verfolgen, die Wohnung teurer weiterzuvermieten oder zu verkau-
175 fen, lehnen wir ab.

176

177 **„Ihr kriegt uns hier nicht raus!“ - Bezahlbarer Wohnraum für alle**

178 Den Kampf für mehr bezahlbaren, angemessenen und barrierefreien Wohnraum müssen alle ge-
179 sellschaftlich bzw. finanziell benachteiligten Gruppen gemeinsam führen, um Gentrifizierung und
180 soziale Segregation über den Wohnort zu verhindern.

181

182 Wir wollen, dass sich alle eine Wohnung in ihrer Wunschlage zu einem sozial gerechten Preis
183 leisten können. Ein besonderes Anliegen ist es uns daher, dass die Studierenden den Protest ge-
184 meinsam mit anderen Gruppen auf die Straße tragen. Egal ob es sich um einen Demonstrationss-
185 zug, das Campieren auf dem Hochschulgelände oder die Besetzung von Leerstand handelt: Unse-
186 re Solidarität ist den progressiven Mitstreiter*innen für bezahlbaren Wohnraum gewiss.