

Antrag M01: Unsere Wut staffelt sich wie unsere Miete! Schluss mit Wohnraum als Ware

Laufende Nummer: 26

Antragsteller*in:	Bundesvorstand der Juso-Hochschulgruppen (Bundesvorstand)
Status:	angenommen
Sachgebiet:	M - Studentischer Wohnraum

1 Wenn man über Wohnverhältnisse spricht, können irgendwie alle mitreden. Logisch, es
2 sind ja auch viele betroffen. Die enorm steigenden Mieten in vielen Großstädten und
3 Ballungsgebieten, zuletzt verstärkt durch erhöhte Nebenkosten im Zuge der
4 Energiekrise, sind für mehr und mehr Menschen existenzbedrohend. Während die Mieten
5 kontinuierlich ansteigen, kommt das Einkommen lohnabhängiger Menschen nicht
6 ansatzweise hinterher, was im Umkehrschluss dazu führt, dass sich immer weniger
7 Menschen ihre Miete leisten können.

8 Vor allem für junge Menschen, die neu in eine Stadt ziehen, einen neuen Mietvertrag
9 abschließen müssen, stellt dies eine immer weiter wachsende finanzielle Bedrohung
10 dar.

11 Als Juso-Hochschulgruppen setzen wir uns schon immer für ein Studium für alle ein,
12 unabhängig vom Geldbeutel der Eltern. Jedoch müssen wir unseren Wohnungsmarkt, der
13 sich in einer Dauerkrise befindet, in unsere Analyse zur sozialen Lage von
14 Studierenden klar miteinbeziehen. Wenn wir sehen, dass es inzwischen zur
15 Selbstverständlichkeit unter Studierenden geworden ist, den Großteil ihres monatlich
16 zur Verfügung stehenden Einkommens dafür aufwenden zu müssen, ein Dach über dem Kopf
17 zu haben, zeigt uns das in aller Deutlichkeit, dass ein sozial-gerechtes Studium, nur
18 mit einer sozial-gerechten Wohnungspolitik funktionieren kann. Wir dürfen nicht
19 länger unsere politischen Diskussionen inhaltlich auf den Ausbau von
20 Studierendenwohnheimen begrenzen, wir müssen endlich unseren Blick auf den gesamten
21 Wohnungsmarkt legen!

22 **Wo brennt's? Eine aktuelle Problemanalyse**

23 Grund für die steigenden Mieten ist einerseits die wachsende Nachfrage nach Wohnraum
24 in urbanen Regionen sowie andererseits das Dogma, welches Wohnraum als Ware versteht.
25 Dass Immobilien mehr und mehr als sichere Anlageformen gelten und von Investoren
26 aufgrund langfristiger Wertsteigerungen als „**Betongold**“ angesehen werden, führt dazu,
27 dass Mieten exorbitant steigen. So werden Wohnungen und Häuser zunehmend als
28 Kapitalanlage und weniger zum eigentlichen Zweck der Selbstnutzung erworben, was
29 wiederum die Nachfrage und somit die Preise auf dem Wohnungsmarkt immer weiter in die
30 Höhe treibt. Hinzu kommt, dass der Nachfrage nach Mietwohnung, getrieben von einer
31 wenig nachhaltigen Zinspolitik, in den vergangenen Jahren immens gestiegen ist,
32 insbesondere in urbanen Räumen.

33 Als Folge der steigenden Mieten prägt das Phänomen der **Gentrifizierung** unser
34 Stadtbild. Gemeint ist damit, dass ehemals preislich erschwingliche Wohnviertel durch
35 massive Modernisierungen wieder an Popularität gewinnen und wohlhabendere
36 Bewohner*innen in die Viertel lockt. Durch die steigende Nachfrage der Ortschaften
37 erhöhen sich allerdings die Mietpreise und es folgt eine Verdrängung der
38 einkommensschwächeren Menschen (an den Stadtrand), welche langjährig dort gelebt

39 haben und sich nun die gestiegenen Mietpreise nicht mehr leisten können.
40 Wo sozioökonomische Ungleichheiten existieren, entstehen zwangsläufig auch räumliche
41 Ungleichheiten. Eine dieser Ungleichheiten nennt sich **Segregation**. Segregation ist
42 die sozialräumliche Trennung, meist auf Basis rassistischer und ökonomischer Natur.
43 So werden Menschen aufgrund ihrer zugewiesenen Eigenschaften und ihres Einkommens in
44 bestimmte Stadtviertel verdrängt. Was resultiert, sind Ausgrenzung vom öffentlichen
45 Leben und Stigmatisierung. Hinzukommen Selbstverstärkungseffekte, da sozial prekäre
46 Stadtviertel meist finanziell ungenügend unterstützt werden und somit bedarfsdeckende
47 Infrastruktur verfällt.

48 Diese Analyse unterstreicht deutlich, dass Wohnraum nicht länger als Ware gehandelt
49 werden darf. Denn Wohnen ist für jeden Menschen grundlegend relevant und muss daher
50 auch als Grundrecht anerkannt werden. Einerseits stellt es eine essentielle
51 Voraussetzung zur gesellschaftlichen Teilhabe eines jeden dar. Andererseits ist
52 Wohnen an sich gesellschaftsformend und hat erheblichen Einfluss auf weitere soziale
53 Bereiche unserer Gesellschaft. Solange Wohnraum allerdings nur an dem Wert der
54 Einnahme- und Vermögensquelle für deren Eigentümer*innen gemessen wird, laufen wir
55 mit allen weiteren sozialpolitischen Maßnahmen, die Armut beenden und soziale
56 Ungleichheiten überwinden sollen, ins Leere. Für uns steht daher außer Frage, dass
57 Armut und Wohnraum eng miteinander verwoben sind und nur zusammen reformiert werden
58 können. Denn der Anteil, den Mieter*innen von ihrem monatlichen Einkommen an Miete
59 abgeben müssen, ist besonders bei Geringverdiener*innen am größten. Aus diesem Grund
60 haben wir keine andere Wahl als der kapitalorientierten Wohnungspolitik den Kampf
61 anzusagen und uns für eine alternative, sozialistische Wohnungspolitik stark zu
62 machen, in der die Nutzungsinteressen der Bewohner*innen im Vordergrund stehen und
63 soziale Ungleichheiten abgebaut werden.

64 **Looking back in anger - Ein frustrierender Rückblick**

65 Die Wohnungsfrage ist zurück: Diese Erkenntnis hört man immer wieder, am Rande von
66 Diskussionen, beispielsweise um den Berliner Mietendeckel oder um die Frage nach
67 Enteignung großer Immobilienkonzerne. Jedoch ist es ebenso notwendig wie essentiell,
68 neben einer Analyse der aktuellen Wohnverhältnisse, auch einen Blick in die
69 wohnungspolitische Geschichte zu werfen. Denn ja, die Wohnungsfrage ist zurück - und
70 das mit gutem Recht. Doch bei genauerer Betrachtung wird deutlich: sie ist nie weg
71 gewesen.

72 Eine Beschreibung der wohnungspolitischen Missstände von Friedrich Engels aus dem
73 Jahr 1872 zeigt eindeutige Parallelen zwischen dem damaligen und heutigen
74 Wohnungsmarkt: Steigende Mieten, Verdrängung an den Stadtrand und Spekulation mit
75 Immobilien. Die Analyse der wohnungspolitischen Verhältnisse über mehrere
76 Jahrhunderte hinweg verdeutlicht, dass die grundlegenden Probleme der Wohnungsfrage
77 auch 150 Jahre später von höchster Aktualität sind. Denn die aktuellen
78 wohnungspolitischen Entwicklungen in unserer kapitalistisch-orientierten Gesellschaft
79 sind kein Produkt fehlgeleiteter Politik der letzten Jahre, sondern sind historisch
80 aus unseren kapitalistischen Strukturen gewachsen.

81 Die Wohnungsfrage in Europa ist demnach vornehmlich auf die Zeit der
82 **Industrialisierung**, Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts zurückzuführen. Mit
83 der Entstehung urbaner Zentren wurde der Reformbedarf in der Wohnungs- und
84 Sozialpolitik immer lauter. Dass Wohnraum und Sozialreformen in diesem Zusammenhang

85 immer wieder in einem Atemzug genannt werden, ist wenig überraschend, denn die
86 Wohnungsfrage wurde auch damals schon als primäre Arbeiter*innenfrage verstanden. In
87 der Zeit zeichneten sich allen voran drei Mängel in der Wohnungspolitik ab: Ein
88 quantitativer Missstand, der die unzureichende Anzahl von Wohnungen in den schnell
89 wachsenden Städten beschreibt. Ein qualitativer Missstand, der die damit
90 einhergehenden schlechten sozialen und hygienischen Bedingungen ausdrückt sowie ein
91 sozialer Mangel, der sich auf die neu entstehenden Herrschafts- und
92 Abhängigkeitsverhältnisse zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen fokussiert.

93 Obwohl sich die Wohnungskrise Anfang des 20. Jahrhunderts, unter anderem durch den
94 Ersten Weltkrieg, immer weiter zuspitzte, konnten die in den vergangenen Jahrzehnten
95 ausformulierten Reformideen erst mit dem Beginn der Weimarer Republik angegangen
96 werden. So wurde bereits in der ersten Kabinettsitzung der **Weimarer Republik** die
97 Wohnungsfrage ins Zentrum der sozialen Politik der 1920er, welches auch das "goldene
98 Zeitalter der Wohnungspolitik" genannt wurde, gerückt: Im Zuge der
99 Wohnungszwangswirtschaft wurden zum Beispiel Mieten gedeckelt und vor allem
100 genossenschaftlicher Wohnbau gefördert, der in der zweiten Hälfte der 1920er Jahre
101 aufblühte. Das Ziel, "jedem Deutschen [sic!] eine gesunde Wohnung [...] zu sichern",
102 wurde sogar Teil der Weimarer Verfassung – ein Gegensatz zum Grundgesetz. Diese
103 Politik gilt als die Geburtsstunde des sozialen Wohnungsbaus. Jedoch wurde mit der
104 zunehmenden politischen Instabilität der Weimarer Republik der frühere Konsens
105 darüber, dass der kapitalistisch-organisierte Wohnungsmarkt versagt hat, mehr und
106 mehr verworfen.

107 So kam der soziale Wohnungsbau nach der Weltwirtschaftskrise und unter dem
108 nationalsozialistischen Regime wieder zum Erliegen. Die "konservative Wende der
109 Wohnungspolitik" am Ende der Weimarer Republik wurde demnach im **Nationalsozialismus**
110 fortgesetzt. Das wohnungspolitische Narrativ war geprägt von einer Finanzierung über
111 den Markt anstatt durch öffentliche Förderung, private Bauherr*innen statt
112 gemeinnützige und öffentliche Wohnungsbaugesellschaften und Eigenheimbau in kleinen
113 Siedlungen statt Mietwohnungsbau in den Städten.

114 Nach dem zweiten Weltkrieg versuchte die **Bundesrepublik**, durch günstige Kredite den
115 Wohnungsbau zu stimulieren. Diese Politik ging am Altbaubestand aber größtenteils
116 vorbei, sodass ein Großteil davon später abgerissen wurde. Auch in der DDR wurde mit
117 Großprojekten versucht, die Nachfrage nach Wohnraum zu stillen. Die Nachfrage nach
118 bezahlbarem Wohnraum konnte aber weder in Ost- noch in Westdeutschland gestillt
119 werden.

120 Nach dem Mauerfall stagnierte der soziale Wohnungsbau in der alten Bundesrepublik. In
121 den neuen Bundesländern stieg der Leerstand und sozialer Wohnungsbau wurde gar nicht
122 erst entwickelt. Steuervorteile sorgten dort für Investitionen in Immobilien, nicht
123 aber für sozial gerechte Wohnungen. Deshalb wird in großen Städten wie Dresden, Jena
124 oder Berlin günstiger Wohnraum wieder knapp. Auch weil immer mehr Menschen vom Land
125 und Kleinstädten in urbane Zentren ziehen und im letzten Jahrzehnt auch
126 internationales Kapital das Betongold entdeckt hat, steigen die Preise schnell. Zwar
127 wird diese Gentrifizierung schon seit den 1960er Jahren beobachtet, spüren tut man es
128 aber vor allem durch die enorm steigenden Mieten in den letzten Jahrzehnten.

129 Der Blick zurück auf die letzten Jahrzehnte verdeutlicht einmal mehr, dass die
130 Missstände in der Wohnungspolitik keine neuen sind. Sie ziehen sich wie ein roter

131 Faden durch die vergangenen Zeit, mal mit mehr und mal mit weniger politischer
132 Aufmerksamkeit. Dabei fällt vor allem eine Konstante auf: die Leidtragenden sind in
133 den meisten Fällen Menschen mit geringem Einkommen.

134 Für uns ist daher klar: Die Geschichte zeigt uns, die Wohnungskrise ist ein Produkt
135 unserer kapitalistisch-organisierten Gesellschaft. Immer wieder sind es
136 Marktmechanismen, die als zentrale Instrumente auf dem Wohnungsmarkt angewandt wurden
137 und die bestehende Ungleichheit weiter verschärft haben. Um eine ernsthafte
138 Verbesserung unseres Wohnungsmarktes erlangen zu können, ist eine grundlegender
139 gesellschaftlicher Wandel notwendig. Als Jungsozialist*innen stehen wir
140 ausbeuterischen Herrschaftsverhältnissen grundsätzlich kritisch gegenüber, ob im
141 Arbeits- oder Wohnverhältnis. Solange der Wohnungsmarkt weiter von der Unterdrückung
142 vieler Mieter*innen durch weniger Vermieter*innen geprägt ist, sind kleine
143 Reformschritte nur ein Tropfen auf dem heißen Stein.

144 Das ist unser Haus! Ein studentischer Wohnungsmarkt à la Juso-Hochschulgruppen
145 Der Wohnraum für Studierende wird immer knapper und teurer. Die Anzahl der
146 Wohnungsinserate im Studierendensegment sind rückläufig und immer mehr Studierende
147 konkurrieren um die wenigen Angebote . In diesem Jahr sind die Nebenkosten so hoch
148 gestiegen wie noch nie. Zwischen Januar 2022 und Juni 2023 sind die Nebenkosten für
149 Studierende im Schnitt 43 Prozent gestiegen. Die aktuelle Situation auf dem
150 Wohnungsmarkt hat zunehmend Folgen für die Studienwahl der Menschen, die ein Studium
151 beginnen wollen. Diese müssen zugunsten einer bezahlbaren Wohnung ihr
152 Wunschstudiengang aufgeben.

153 Eine Lösung dieses Problems könnten **Studierendenwohnheime** sein. Die Wohnheime der
154 deutschen Studierendenwerke sind aber schon lange nicht mehr die ersten
155 Ansprechpartner*innen für Studierende, wenn es um die Wohnungssuche geht. Es gibt
156 dort zu wenige Plätze für die Studierenden. 1991 konnten 15 % untergebracht werden,
157 inzwischen sind es nur noch glückliche 9,45 % (Stand: 2021) der Studierenden. Dies
158 liegt vor allem daran, dass die Studierendenzahlen stetig steigen, die Wohnheimplätze
159 aber beinahe stagnieren. Von 2007 bis 2018 sind die Studierendenzahlen um 48%
160 gestiegen, in der gleichen Zeit wurden nur etwa 8 % neue Wohnheimplätze geschaffen.
161 Je nach Stadt resultiert diese Bewegung darin, dass Studierende Jahre lang auf den
162 Wartelisten für Wohnheime stehen. Das Deutsche Studierendenwerk bezeichnet die
163 Wartelisten selbst als „voll bis übertoll“ und das schon seit Jahren. Für die
164 Schaffung von 25.000 neuen Plätzen, um die Wartelisten zu entlasten und die
165 Unterbringungsquoten etwas zu verbessern, veranschlagte das Deutsche Studierendenwerk
166 (DSW) 2019 etwa 2 Millionen Euro. Doch auch wenn sie dieses Geld und die
167 Finanzierungsgrundlage hätten, scheitern viele Projekte dadurch, dass die
168 Studierendenwerke nicht in den Wettbewerb mit finanzstarken Investor*innen treten
169 können, besonders in Bezug auf den Grundstückskauf. Um hier entgegenzuwirken,
170 brauchen wir ein Vorkaufsrecht für Studierendenwerke, damit Wohnheime nicht schon vor
171 der Grundsteinlegung scheitern! Aktuell finanzieren sich die Studierendenwerke
172 (Zahlen aus 2020) über 52,7% eigener Einnahmen, 22,5% Semesterbeiträge, 10,9%
173 Finanzhilfen der Länder, 6,6% Aufwandsentschädigung für die Umsetzung des Bafögs und
174 7,3% sonstige kommunale Zuschüsse. Die Studierenden tragen also mehr als zweimal mehr
175 zur Finanzierung bei als die Länder. Das kann und darf nicht sein. Unsere
176 Studierendenwerke müssen endlich richtig ausfinanziert werden!

177 Studierende haben immer öfter ein Problem, für ihre Miete aufzukommen. Dieses Problem
178 sollte eigentlich durch finanzielle Unterstützung im **BAföG** aufgefangen werden. Seit
179 Oktober 2010 soll BAföG-Empfänger*innen beim Stemmen ihrer Miete durch das Auszahlen
180 einer Wohnpauschale unter die Arme gegriffen werden. Eine Bedingung gibt es jedoch
181 doch noch: Die Pauschale bekommen nur BAföG-Empfänger*innen, die nicht bei ihren
182 Eltern oder in einer Immobilie ihrer Eltern wohnen. Mit dem 27. BAföG-Änderungsgesetz
183 hatte sich das Bildungsministerium vorgenommen, das BAföG an die finanzielle
184 Lebensrealität von Studierenden anzupassen. Die Bedarfssätze wurden also angehoben
185 und damit auch die Wohnpauschale. Um ganze 35 Euro hat sich das gelbe Ministerium
186 vorgedrungen, die Wohnpauschale auf 360 Euro anzuheben. Das große Problem: Die Mieten
187 steigen wesentlich schneller als es Reformen des BAföGs und damit einhergehend eine
188 Erhöhung der Wohnpauschale gibt. Für weniger als ein Fünftel der Studierenden und
189 lediglich in 26 von 94 Städten reicht eine 360 Euro BAföG-Wohnpauschale für ein
190 durchschnittliches WG-Zimmer, welches derzeit bei 458 Euro liegt, aus. Es bedarf also
191 dringend einer regelmäßigen Erhöhung der Wohnkostenpauschale, die an die aktuellen
192 Mieten in den Städten angepasst ist. Des Weiteren sprechen wir uns für eine
193 Regionalisierung der Wohnpauschale aus, da wir nur so die extrem
194 überdurchschnittlichen Mieten in Städten auf den oberen Ranglisten abfedern können
195 und so den Hochschulzugang für alle erleichtern können.

196 Da es immer schwieriger für junge Menschen geworden ist, Wohnraum zu bezahlen, hat
197 die Bundesregierung das Förderprogramm "**Junges Wohnen**" ins Leben gerufen. Im Rahmen
198 dieses Programms können die Bundesländer ihre Finanzmittel zur Unterstützung von
199 Wohnraum für Studierende und Auszubildende um 500 Millionen Euro erhöhen. Diese
200 Gelder können sowohl für die Schaffung neuer Wohnheimplätze als auch für die
201 Modernisierung oder den Umbau bestehender Wohnanlagen verwendet werden.

202 Das Programm ist im März 2023 in Kraft getreten, ist jedoch aktuell nur bis 2025
203 verstetigt. Für uns als Juso-Hochschulgruppen ist das keineswegs ausreichend! Das
204 Programm kann nicht mehr als einen Tropfen auf dem viel zu heißen Stein darstellen.
205 Denn so kann dem strukturellen Problem des fehlenden bezahlbaren Wohnraums
206 langfristig keineswegs angegangen werden. Zudem dürfen diese Gelder nur an
207 gemeinwohlorientierte Trägerschaften ausgezahlt werden wie zum Beispiel
208 Studierendenwerke und Kommunale- und Genossenschaftliche Wohnprojekte. Hiermit soll
209 eine günstige Miete für alle Studierende gewährleistet werden.

210 Für uns ist also klar, dass das Programm ein guter Schritt in die richtige Richtung
211 ist, jedoch werden Studierendenwohnheime nicht über Nacht gebaut oder saniert und es
212 braucht mehr Zeit, damit die bereitgestellten Mittel optimal nutzen zu können. Daher
213 plädieren wir dafür, dass die Bundesregierung das Programm deutlich verlängert, um
214 die benötigte Planungssicherheit für Bau- und Sanierungsvorhaben zu gewährleisten.

215 Daher fordern wir für den studentischen Wohnungsmarkt auf kurze Sicht:

- 216 • Eine Ausfinanzierung der Studierendenwerke für den Bau sowie die Sanierung von
217 mehr Wohnheimplätzen
- 218 • Eine stetige Erhöhung und Regionalisierung der BAföG-Wohnpauschale
- 219 • Eine Verstetigung des Programms "Junges Wohnen", wodurch langfristig die
220 Unterbringungsquoten deutlich erhöht werden

221 **Gut gemeint ist nicht gut gemacht - wir wollen mehr als punktuelle Reförmchen**

222 Als jungsozialistischer Studierendenverband muss uns aber immer wieder klar sein,
223 eine Wohnpauschale im Bafög sowie der Neubau von Studierendenwohnheimen können niemals
224 unsere letzte Forderung sein. Wir brauchen mehr als das und müssen uns daher aktuell
225 für einen wohnungspolitischen Kurswechsel einsetzen. So hat uns bereits der Blick in
226 die Geschichte gezeigt, dass die Problematik der Wohnungskrise in den vergangenen
227 Jahrzehnten immer wieder hinten angestellt und versucht wurde mit kleinen Reförmchen
228 ein zu großes Problem - die prophezeite Warenförmigkeit des Wohnungsmarktes -
229 anzugehen. Auch wenn diese Reförmchen wahrscheinlich keine schlechte Intention mit
230 sich brachten, reichten sie keineswegs aus und wirken teilweise sogar
231 kontraproduktiv. Für uns als Juso-Hochschulgruppe steht daher außer Frage: Her mit
232 einem großen und mutigen Umdenken!

233 In den letzten Jahren stellte eine hoch angepriesene Lösung der **soziale Wohnungsbau**
234 dar. Während dieser im "Roten Wien" ein Paradebeispiel darstellt, sieht hingegen
235 seine Erfolgsquote in Deutschland sehr mau aus. Denn sozialer Wohnungsbau, als Form
236 der Schaffung von Sozialwohnungen, erweist sich derzeit als weit zu ungenügend.
237 Anstatt staatlich geförderten sozialen Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen
238 zu schaffen, bedienen sich vielmehr gewinnorientierte Wohnungsunternehmen an
239 staatlicher Förderung und haben kein wirkliches Interesse am Ausbau und der
240 Aufrechterhaltung von bezahlbarem Wohnraum. Vielmehr werden Sozialbauförderungen nur
241 zum Ausbau ihres Immobilienreichtums ausgenutzt. Dies zeigt sich vor allem daran,
242 dass nach dem Auslaufen der Sozialbindung, meist nach 20 bis 30 Jahren, die sozialen
243 Intentionen über Bord geworfen werden und an oberster Stelle das Interesse steht, aus
244 den Wohnungen Gewinn zu schlagen, beispielsweise durch Sanierungen und anschließender
245 Mieterhöhungen. Demgegenüber stehen kommunale Wohnungsunternehmen, welche wirklich
246 langanhaltend günstigen Wohnraum bereitstellen könnten und wollen, jedoch aufgrund
247 fehlender Förderung und totgesparten Kommunen keine Chance auf dem privatisierten
248 Wohnungsmarkt haben.

249 Daher kritisieren wir die aktuelle Fördersystematik im sozialen Wohnungsbau: Wir
250 brauchen keine **Sozialbindungen**, die sich lediglich auf zwei oder drei Jahrzehnte
251 beschränken, sondern dauerhafte Mietpreisbindungen, die langfristig bezahlbaren
252 Wohnraum sichern. Mit der staatlichen Wirtschaftsförderung von privaten Bauherr*innen
253 unter dem Deckmantel der sozialen Wohnungspolitik muss ein für alle Mal Schluss
254 sein!

255 Eine weitere Möglichkeit für günstigen Wohnraum in Deutschland war lange Zeit die
256 **Wohnungsgemeinnützigkeit**, wodurch gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen
257 Steuervorteile und häufig auch Zuschüsse unter der Maßgabe, dass diese
258 Wohnungsunternehmen erschwinglichen Wohnraum für die allgemeine Masse schaffen und
259 aufrechterhalten, gegeben wurde. Im Gegensatz zum Sozialen Wohnungsbau gab es über
260 die Wohnungsgemeinnützigkeit eine stetige finanzielle Förderung und die Sozialbindung
261 galt unbegrenzt. Jedoch wurde diese im Jahr 1990 unter der schwarz-gelben Koalition
262 abgeschafft. Die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit stellt einen großen Fehler
263 dar, weswegen wir die Bestrebungen der Ampel-Koalition in ihrem Koalitionsvertrag zur
264 Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit begrüßen und eine schnellstmögliche Umsetzung fordern!

265 Ein weiterer Teil des wohnpolitischen Status Quo stellt die staatliche Förderungsart
266 dar. So legt der aktuelle politische Fokus in der **Subjektförderung**, also der
267 finanziellen Unterstützung der Mietenden. Was auf den ersten Blick sinnvoll klingt,

268 ist bei genauerer Betrachtung langwirkend fatal. Die ausschließliche
269 Subjektförderung, beispielsweise in Form von Wohngeld, nützt einzig und allein den
270 gewinnorientierten Wohnungsunternehmen. Anstatt Mieten zu senken, damit diese
271 bezahlbar bleiben, drängen sie die Politik zur höheren Subjektförderung, welche über
272 den*die Mieter*in am Ende in den Taschen der Wohnungsunternehmen landet. Für die
273 Unternehmen ist dies eine Win-Win-Situation, denn sie generieren Profite ohne
274 verknüpfte Bedingungen, die bei anderen Förderungen, wie dem Sozialen Wohnungsbau
275 oder der Wohnungsgemeinnützigkeit, bestehen. Daher fordern wir einen Wandel von
276 Subjekt- zur Objektförderung, sodass der Staat wieder vermehrt als eigenständiger
277 Akteur auf dem Wohnungsmarkt auftritt und eigenständig in Objekte - im sozialen
278 Wohnraum - investiert.

279 Wir fordern daher auf mittlere Sicht einen Kurswechsel in der aktuellen Wohnpolitik:

- 280 • Wir fordern eine grundlegende Reform des sozialen Wohnraums: Diese dürfen keine
281 langfristigen Subventionen für gewinnorientierte Wohnungskonzerne mehr
282 beinhalten, sondern mit dauerhaften Sozialbindungen inkl. festgeschriebenen
283 Mietpreisen ausgestattet sein. Zudem muss die Anzahl der gebauten
284 Sozialwohnungen enorm erhöht werden, sodass wir Jahr für Jahr bei einem
285 deutlichen Plus herauskommen.
- 286 • Wir fordern eine Neuauflage der Wohnungsgemeinnützigkeit. Diese muss auch, wie
287 im Koalitionsvertrag festgeschrieben, noch in dieser Legislatur erfolgen!
- 288 • Wir fordern eine Abkehr von Subjekt- zur Objektförderung. Der Staat soll nicht
289 weiter Geld in das kapitalistische Wohnungssystem pumpen, sondern selbst
290 gemeinwohlorientierten Wohnraum schaffen!

291 **Enteignung ist die halbe Miete? Wir wollen mehr als Wohnheime!**

292 Die altbekannten Forderungen an die Länder zur Ausfinanzierung der Studierendenwerke
293 sind wichtig und richtig, aber sie reichen uns nicht aus. Wir sehen, dass sowohl der
294 studentische als auch der private Wohnungsmarkt in einer Krise stecken. Diese Krise
295 überwinden wir nur mit einem grundsätzlichen Wohnupdate.

296 Wenn wir über Wohnupdates sprechen, fällt der Blick meist schnell auf eine
297 europäische Hauptstadt: Wien. Wien gilt als Vorbild für einen gut funktionierenden
298 Wohnungsmarkt und war, nicht ohne Grund, in vier der letzten fünf Jahre die
299 lebenswerteste Stadt der Welt. Daran ist höchstwahrscheinlich der Wiener
300 Wohnungsmarkt nicht ganz unschuldig: Denn Mieter*innen in Wien genießen bezahlbaren
301 und sicheren Wohnraum durch eine jahrhundertelange Tradition des **kommunalen**
302 **Wohnungsbaus**. Die hohe Priorität einer sozialpolitischen Wohnpolitik schafft es durch
303 eine hohe Zahl von gemeinnützigem Wohnraum, breite Bevölkerungsschichten in Wien
304 leistbare Wohnungen mit hoher Qualität zur Verfügung zu stellen. So wohnen fast die
305 Hälfte der Wiener*innen in Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen. Kritikwürdig ist
306 jedoch die übermäßige Privilegierung bereit in Wien wohnender Menschen, die damit
307 gerade auch vielen Studierenden den Zugang zum sozialen Wohnungsmarkt verwehrt. Im
308 Gegensatz zu deutschen Städten stellt Wien 600 Millionen Euro Fördermitteln pro Jahr
309 für bezahlbaren Wohnraum bereit, davon fließen alleine 80 % in den Wohnungsbau. Das
310 System Wien spiegelt sich zwar im Haushalt wider, sorgt aber für lebenswerte
311 Mietbedingungen. Für uns als Juso-Hochschulgruppen ist daher klar, dass dringend die
312 notwendigen Haushaltsmittel bereitgestellt werden müssen, wenn bezahlbares Wohnen

313 erreicht werden soll!

314 Um uns an den gesellschaftlichen Wandel wohnungspolitisch anpassen zu können, müssen
315 daher mehr Wohnungen, allen voran in urbanen Regionen, gebaut werden. Das Ziel der
316 Bundesregierung, 400.000 Wohnungen im Jahr zu bauen, wird wohl auch im Jahr 2023 um
317 mehr als 100.000 Wohnungen verfehlt werden. Auch hier kommen wir wieder zur gleichen
318 Quintessenz: Der Staat muss mehr Geld ausgeben, um vor allem den **Neubau** von
319 kommunalen (Sozial)Wohnungen zu fördern. Ein Ansatz ist die **Bodensteuer**, die den
320 Bodenwert von Immobilien besteuert und somit Anreize setzt, den Boden zu bebauen,
321 anstatt ihn als Spekulationsobjekt zu benutzen. Die Entstehung des sozialen
322 Wohnungsmarkts in Wien wurde übrigens durch eine zweckgebundene Wohnbausteuer
323 finanziert, die alle Besitzer*innen dazu brachte, vermietbare Räume entrichten zu
324 müssen.

325 Die Bau- und Gebäudewirtschaft macht circa 38 % der globalen CO₂-Emissionen aus.
326 Daher muss im Angesicht der aktuellen dramatischen Lage im Kampf gegen des
327 Klimawandels gerade beim Neubau von Gebäuden dieser Aspekt unbedingt mitgedacht
328 werden. Bei Neubauten muss zwingend darauf geachtet werden, dass so wenig Beton wie
329 möglich verwendet wird und stattdessen nachwachsende Rohstoffe wie Holz verwendet
330 werden. Der Staat muss bei der Vergabe von Bauunternehmen solche bevorzugen, die
331 nachhaltige Baustoffe verwenden - auch wenn diese teurer sind. Genauso sollte ein
332 Fokus auf Urban Mining, also das Wiederverwenden von Rohstoffen aus bereits
333 bestehenden Gebäuden die etwa abgerissen werden, gesetzt werden.

334 Weitere Verbündete im Kampf für mehr Gerechtigkeit auf dem Wohnungsmarkt stellen
335 **Genossenschaften** dar. Sie bieten die Möglichkeit, durch gemeinschaftlichen Besitz
336 einen hohen Mieter*innenschutz und niedrige Mieten zu erreichen. Durch Mitbestimmung
337 und Selbstverwaltung wird Wohnraum demokratisiert. Da Genossenschaften allerdings
338 meist finanziell schwächer aufgestellt sind als Investor*innen, müssen sie finanziell
339 unterstützt werden. Gleichwohl muss auch die innergenossenschaftliche Demokratie klar
340 gelebt und gefördert werden, damit Wohnungsgenossenschaften nicht zu
341 Privatunternehmen werden, die nur auf dem Papier demokratische Strukturen besitzen.

342 Es zeigt sich, dass Wohnungen in kommunaler Hand und Genossenschaftswohnungen
343 durchaus gemeinsam gedacht werden sollen – so wird das auch in Wien getan. Wir dürfen
344 nicht dem Glauben verfallen, dass Kapital und Investor*innen das Wohnproblem lösen
345 werden. Denn die Geschichte bestätigt hingegen, dass die wohnungspolitische
346 Kapitalgier zu nicht mehr als **Betongold**, Spekulation, somit steigenden Mieten und
347 steigende Ungleichheit führt.

348 Weder kommunaler Wohnungsbau als auch Wohnungsgenossenschaften können alleine die
349 notwendigen Verbesserungen bringen, die wir so dringend brauchen. Deswegen ist für
350 uns als Juso-Hochschulgruppen das Mittel der **Vergesellschaftung** ein essentieller
351 Bestandteil für eine schnelle und langfristige Entkommerzialisierung des
352 Wohnungsmarktes: Denn ansonsten rückt das Menschenrecht auf angemessenen Wohnraum
353 immer weiter in die Ferne! Enteignungen sind verfassungsrechtlich möglich und bieten
354 eine ernsthafte Chance, das Wohnungswesen in Deutschland grundsätzlich neu zu denken
355 und nach sozialistischen, menschengerechten Ansätzen aufzubauen. An dieser Stelle
356 wiederholen wir nochmals unsere Solidarisierung und Unterstützung der Berliner
357 Initiative "Deutsche Wohnen & Co enteignen", welche nicht nur uns, sondern auch die
358 Mehrheit der Berliner*innen hinter sich hat und daher keineswegs aufgegeben werden

359 darf.

360 Daher fordern wir einen strukturellen Neuanfang auf dem Wohnungsmarkt auf lange
361 Sicht:

- 362 • Wir brauchen mehr kommunalen Wohnungsbau, der sich gegen Privatinvestor*innen
363 konsequent - auch beim Erwerb von Grundstücken - durchsetzt.
- 364 • Wir brauchen eine größere Förderung von gemeinwohlorientierten Wohnungen,
365 beispielsweise in Form von Wohnungsgenossenschaften. Als sozialistischer
366 Studierendenverband begrüßen wir vergesellschaftete und demokratische
367 Wohnungskonzepte, diese müssen aber allen Bürger*innen zugänglich sein. Daher
368 begrüßen wir die finanzielle Unterstützung der Ampel für
369 Genossenschaftsbewerber*innen, um ihren Anteil zu bezahlen.
- 370 • Die Vergesellschaftung von Wohnraum ist ein essentielles Mittel für einen
371 wohnpolitischen Neuanfang. Die Fehler aus der Vergangenheit können wir nur
372 rückgängig machen, wenn wir die Besitzfrage neu aufrollen! Daher dürfen
373 kapitalorientierte Konzerne kein Tag länger unsere Vermieter*innen sein, weder
374 in Berlin noch sonst wo!
- 375 • Beim Neubau von Wohnraum muss zwingend auf eine klimagerechte Bauweise, wie
376 beispielsweise die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen und auf die
377 Anwendung von Urban Mining geachtet werden.