

## **Zehn Thesen für eine GRÜNE Wohnoffensive:**

Wohnen ist ein Menschenrecht. Wohnen ist Teil der Daseinsfürsorge, wie der Zugang zu Lebensmitteln, sauberem Wasser und Bildung. Und Wohnen ist eine der zentralen sozialen Fragen unserer Zeit. Deshalb braucht es eine GRÜNE Wohnoffensive. Wir wollen:

1. **Mieter\*innen stärken:** Mietsteigerungen müssen begrenzt und für einen bestimmten Zeitraum gedeckelt werden. Um Mieterinnen und Mieter bei zu hohen Mieten besser zu schützen, braucht es eine rückwirkende Rückzahlungsverpflichtung, eine Beweislastumkehr und kostenlose Rechtsberatung. Das stärkt auch die große Zahl fairer privater Vermieterinnen und Vermieter im Wettbewerb.
2. **Spekulationen begrenzen – kommunale/öffentliche Handlungsfähigkeit stärken:** Neben steigender Nachfrage ist die Spekulation mit Wohnraum und insbesondere mit Bauland ein Preistreiber im Wohnungsmarkt. Hier muss die kommunale Handlungsfähigkeit verstärkt werden, etwa durch
  - eine begrenzte Gültigkeit von Baugenehmigungen
  - Bauverpflichtungen
  - das Verankern eines Entwicklungsmaßnahmegebietes im BauGB
  - eine Bodenwertsteuer, die gleichzeitig auch die Möglichkeit bietet, Mieter\*innen im Geschosswohnungsbau besser zu stellen
  - Baurecht nur auf eigenen Grundstücken bzw. nach Konzeptvergabe
  - die Vergabe öffentlicher Grundstücke (auch des Landes) nach Erbbaurecht
  - die Einführung einer Zweckentfremdungsabgabe
  - ein stärkeres kommunales Vorkaufsrecht
3. **Eine eigene Landeswohnungsbaugesellschaft gründen:** Dafür kann die NLG zu einer Wohnungsbaugesellschaft weiterentwickelt werden, die am Gemeinwohl orientiert ist. Diese muss mit Fördermitteln des Landes in die Lage versetzt werden, schnell neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dafür können landeseigene Grundstücke und Gebäude eingebracht und sukzessive erweitert werden.
4. **Sozialen Wohnraum öffentlich besser fördern:** Wir fordern die Wiedereinführung eines Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts. Die Wohnraumfördermittel des Bundes müssen verdoppelt werden. Kommunale und gemeinnützige Wohnungsgesellschaft können durch Steuerbefreiung und Tilgungszuschüsse stärker unterstützt werden. Auf EU-Ebene müssen die Einschränkungen für die Förderung von Sozialwohnungen aufgehoben werden.
5. **Bauvorschriften modernisieren:** Bauen muss preiswerter und ökologischer werden. Das Baurecht verteuert derzeit den Wohnungsbau und hemmt zugleich die Dekarbonisierung des Bauwesens, also die für den Klimaschutz so wichtige kohlenstoffarme Bauweise. Deshalb müssen auch die Bauvorschriften verändert werden. Dazu gehören:
  - die Pflicht zur Errichtung von Autostellplätzen abzuschaffen
  - die baurechtlichen Möglichkeiten für Aufstockungen zu verbessern sowie bundesweite Typengenehmigungen für serielles Bauen zu erleichtern
  - die Landesbauordnungen vereinheitlichen
  - ambitionierte Standards für Neubau und Sanierung schaffen

6. **Verdichten statt Vernichten:** Flächen sind eine der wertvollsten Ressourcen in Städten. Es ist notwendig, sparsam mit ihnen umzugehen. Das geht nur mit mehr vertikaler Verdichtung statt Flächenfraß, zum Beispiel durch Aufstockung von Gewerbe-Immobilien, wie eingeschossige Einzelhandels- und Discounter-Märkte, Büro- und Verwaltungsgebäude und Parkhäuser oder -plätze. Dafür müssen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Nachverdichtung im Bestand kann durch Baulücken- und Leerstandskataster erleichtert werden; aber auch bauordnungsrechtliche Vorgaben wie die Grund- und Geschossflächenzahl sind zu überprüfen, wenn sie einer Nachverdichtung entgegenstehen. Eine weitere Möglichkeit könnte sein, bei Aufstockung oder Anbau an einen bestehenden Baukörper Bestandsschutz zu geben.
7. **Anders wohnen möglich machen:** Es fehlen vor allem kleinere und bezahlbare Wohnungen. Der Bau oder der Umbau in solche Wohnungen muss daher besonders gefördert werden. Außerdem sind flexible Grundrisse gefragt, die auch eine Verkleinerung von Wohnfläche ermöglichen, etwa wenn Kinder ausgezogen sind. Und das, ohne aus dem angestammten Wohnquartier wegziehen zu müssen. Auch alternative Wohnformen wollen wir stärken: das gilt für tiny houses wie für Wohngruppen, Mehrgenerationenhäuser, betreutes Wohnen oder Pflege-WGs. GRÜNES Wohnen bedeutet Wohnen passend zur Lebenssituation. Es braucht mehr direkte Hilfe bei der Wohnungssuche etwa im Rahmen des Quartiersmanagements.
8. **Ökologisch-soziale Steuerreform:** Energieeinsparung und -effizienz senkt langfristig die Kosten und ist ein Schlüssel für bezahlbares Wohnen und den dringend notwendigen Klimaschutz. Das gilt nicht nur für den Neubau, auch energetische Sanierung muss sich lohnen: für Mieter\*innen und Vermieter. Dafür brauchen wir eine ökologisch-soziale Steuerreform. Eigentümer\*innen müssen für energetische Sanierung die steuerlichen und sonstigen Förderungen vollumfänglich in Anspruch nehmen können. Gleichzeitig muss eine wirksame CO<sub>2</sub>-Bepreisung dafür sorgen, dass sich die energetische Sanierung auch für die Mieter\*innen lohnt.
9. **Eigentum ermöglichen:** Bestellerprinzip für Maklerleistungen auch beim Immobilienerwerb und Senkung der Maklerprovision auf zwei Prozent.
10. **Ländliche Räume stärken:** Urbanisierung hat aus ökologischen Gesichtspunkten grundsätzliche Vorteile: sie wirkt der Ver- und Zersiedelung der Landschaft und dem Flächenfraß entgegen. Im Flächenland Niedersachsen lebt ein Großteil der Menschen in ländlichen Räumen und kleineren Städten. Wir wollen ländliche Räume stärken, auch um den Druck auf städtische Wohnungsmärkte zu verringern. Dazu braucht es mehr Infrastruktur: Verbesserung des SPNV und des ÖPNV; Rechtsanspruch auf schnelles Internet, aber auch soziale und kulturelle Infrastruktur