



23. August 2018

## Soziale Wohnungspolitik

Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium für Wirtschaft und  
Energie

### Pressemitteilung

Von Politik und Presse wird derzeit vielfach ein Mangel an Wohnraum beklagt. Da der Staat zum Beispiel über Flächennutzungspläne unmittelbaren Einfluss auf den Wohnungsmarkt nimmt, leiten sich zwei Fragen ab, die beide im Gutachten analysiert werden:

- (1) Wie kann der Staat eine effiziente Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum erreichen?
- (2) Wie können soziale Härten in Anbetracht der steigenden Mieten abgefedert werden?

Nach einer Darstellung der Ausgangslage anhand wichtiger Indikatoren und des Preismechanismus auf dem Wohnungsmarkt, überprüft das Gutachten die Wirksamkeit der wohnungspolitischen Instrumente Mietpreisbremse, Sozialer Wohnungsbau und Wohngeld und erörtert weitere Maßnahmen in Bezug auf das Wohnungsangebot. Der Beirat empfiehlt folgende Reformschritte der Wohnungspolitik:

1. Es sollten Anreize zur Schließung von Baulücken und zur Lockerung unzureichend begründeter Bauvorschriften gegeben werden. Weitere preissteigernde Maßnahmen wie die in vielen Bundesländern erhöhte Grunderwerbsteuer sollten zurückgeführt werden.
2. Die Umgestaltung der Grundsteuer zu einer reinen Bodensteuer sollte erwogen werden.
3. Die Kommunen sollten in Form eines Planungswertausgleichs an Wertsteigerungen partizipieren, um Anreize zur Ausschreibung neuen Baulands zu haben. Zudem sollten die Verkehrsverbindungen zwischen Ballungszentren und ihrem Umland verbessert werden.
4. Die (weitgehend wirkungslose) Mietpreisbremse sollte ersatzlos gestrichen werden.
5. Der soziale Wohnungsbau sollte zurückgefahren werden, um eine Fehlleitung von Subventionen zu verhindern.

6. Das Wohngeld sollte reformiert werden, indem (i) dessen Höhe und die Grenzen für die anrechenbare Miethöhe angehoben und regelmäßig aktualisiert werden, und (ii) die Einkommensbegriffe vereinheitlicht und die Zuständigkeiten gebündelt werden. Anreize zum Arbeiten im Niedriglohnbereich sollten erweitert werden.
7. Zur zeitnahen Untersuchung der Wirkung staatlicher Maßnahmen sollte die Datenlage zu lokalen Mietpreisen, Grundstückspreisen und zur Flächennutzung verbessert werden.