

---

# Sozialpolitischer Antrag Nr. 18

## des Präsidiums und des Bundesvorstands

zum Thema  
**Wohnen**

### 19. Ordentlicher Bundesverbandstag

Empfehlung der Sozialpolitischen Kommission:

**Annahme**

## Inhalt

1. Zur Ausgangslage .....	3
2. Forderungen des Sozialverbands VdK Deutschland .....	3
2.1. Bauen und Wohnen.....	3
2.1.1. Wohnumgebung.....	6
2.1.2. Bauplanung.....	7
2.2. Soziale Wohnungspolitik.....	7
2.2.1. Stärkung des Mieterschutz .....	8
2.2.2. Abfederung der Mietkostenbelastung / Wohngeld.....	9
2.3. Soziale Energiepolitik .....	10

## 1. Zur Ausgangslage

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Auf Miete und Heizung kann auch in Krisenzeiten nicht verzichtet werden. Die Mieten steigen vor allem in Ballungsräumen bereits seit Jahren. Mit dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine stiegen auch die Energiekosten exorbitant an. Damit waren auch Eigenheimbesitzer nicht mehr vor überhöhten Wohnkosten geschützt.

Der Wunsch fast aller Menschen ist es im eigenen Zuhause alt zu werden. Das hat auch die große Pflegestudie des VdK 2022 bestätigt. Bereits im Jahr 2013 hat eine Studie im Auftrag des VdK gezeigt, dass durch eine barrierefreie und pflegegerechte Anpassung der Wohnung der Umzug ins Pflegeheim verhindert oder zumindest herausgezögert werden kann<sup>1</sup>. Allerdings wohnten im Jahr 2018 83 Prozent aller Rentnerhaushalte in Gebäuden, die vor 1990 errichtet wurden<sup>2</sup>. Diese wurden nicht barrierefrei erbaut. Auch wenn es Zuschüsse gibt, muss ein barrierefreier Umbau doch selbst finanziert werden.

Deutschland hat im internationalen Vergleich eine niedrige Eigenheimquote. Bei den Rentnern ist sie etwas höher: 49 Prozent der Rentnerhaushalte wohnen im Eigentum<sup>3</sup>. Im Durchschnitt bewohnten sie im Jahr 2018 im Eigentum 116 Quadratmeter. Aufgrund ihres hohen Alters bekommen sie nur sehr schwer Kredite zur Sanierung des Hauses.

Zusätzlich zum barrierefreien Umbau müssen die alten Gebäude auch energetisch saniert werden. Die vor 1990 gebauten Häuser sind meist nicht gut isoliert. Die Energiekosten waren bereits vor der Energiepreiskrise vergleichsweise hoch. Hinzu kommt, dass ältere Menschen häufig nach dem Tod des Ehepartners alleine sehr große Flächen heizen müssen. Weil die Kinder eigene Haushalte gründen, wohnen immer mehr Witwen alleine im Haus. Sie waren von der Energiekrise besonders getroffen.

Ältere Menschen können nur schwer umziehen. In Deutschland fehlen circa 2,3 Millionen barrierefreie Wohnungen<sup>4</sup>. Dabei ist selbstbestimmtes Wohnen auch der Anspruch der UN-Behindertenrechtskonvention. Noch immer wohnt ein großer Anteil der Menschen in der Eingliederungshilfe in Heimen und nicht in eigenen, barrierefreien Wohnungen.

Zudem gibt es in Deutschland zu wenige Sozialwohnungen am Markt. 20 Prozent aller Rentner sind armutsgefährdet. Wenn ihre Mietwohnung zu teuer wird, haben sie nahezu keine Möglichkeiten umzuziehen. Grundsicherung im Alter und Wohngeld übernehmen aber nur die Kosten für den „angemessenen“ Wohnraum.

## 2. Forderungen des Sozialverbands VdK Deutschland

### 2.1. Bauen und Wohnen

Nach wie vor besteht ein enormer Mangel an altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum. Durch den Mikrozensus von 2018 und die neue KfW-Studie aus dem Jahr 2020 ist bekannt, dass gerade einmal bei 1,5 Prozent des Wohnungsbestands Merkmale der Barrierefreiheit sowohl beim Zugang zur Wohnung als auch in der Wohnung vorhanden sind. Nach der KfW-Studie gibt es schon heute eine Versorgungslücke von 2,3 Millionen altersgerechten/barrierefreien Wohnungen. Die Dimension des

---

<sup>1</sup> Pestel Institut gGmbH: Wohnen der Altersgruppe 65plus. Verbändebündnis "Wohnen 65plus". Hannover 2013.

<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt: Wirtschaftsrechnungen. Einkommens- und Verbrauchsstichprobe Wohnverhältnisse privater Haushalte 2019.

<sup>3</sup> Pestel Institut gGmbH, Wohnen der Altersgruppe 65plus [wie Anm. 1].

<sup>4</sup> KfW Research, Fokus Volkswirtschaft, Barrierearmer Wohnraum: Bedarf steigt durch Alterung steil – Förderung wirkt, 2020.

Problems offenbart sich dadurch, dass – die Bautätigkeit der letzten Jahre gleichbleibend hochgerechnet – zum Schließen der rechnerischen Versorgungslücke bis zum Jahr 2030 jährlich zusätzlich (!) 179.000 barrierefreie Wohnungen geschaffen werden müssten (bis zum Jahr 2035 wären das jährlich 116.000). Nur wenn diese offenkundige Unterversorgung überwunden wird, kann eine Voraussetzung für die Vorgabe der UN-BRK erfüllt werden, wonach Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt entscheiden können, wo und mit wem sie leben wollen und sie nicht gedrängt sind, in besonderen Wohnformen leben zu müssen (Art. 19). Zentraler Akteur sind dabei die Länder. Aufgrund der unterschiedlichen Landesbauordnungen gelten in den Ländern unterschiedlich ambitionierte Vorgaben zum barrierefreien Bauen. Die Musterbauordnung der Länder sollte beispielhaft sein, was die Vorgaben zur Barrierefreiheit angeht.

Über die genannte rechnerische Versorgungslücke hinaus sollte der Bedarf an zusätzlichem barrierefreiem Wohnraum gedeckt werden, um eine Auswahl am Markt zur Verfügung zu stellen und um die Chancen barrierefreier Besuche bei anderen, nicht von Behinderung Betroffenen, zu ermöglichen.

**Der VdK fordert daher, dass der gesamte Neubau im Mehrparteienwohnungsbau barrierefrei gestaltet werden muss. Ein deutlicher Anteil davon muss auch uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein (R-Standard). Die rechtlichen Vorgaben zur allgemeinen Barrierefreiheit und zum weitergehenden R-Standard sollen sich an der DIN-Norm 18040-2 orientieren.**

**Die Länder sollen sich hierzu auf eine gemeinsame Musterbauordnung einigen, die dem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum gerecht wird. Eine zügige Umsetzung der Musterbauordnung in die Landesbauordnungen muss erfolgen.**

**Bund und Länder sollen eine systematische Erfassung des Bestands, Neubaus und Bedarfs an barrierefreien Wohnungen vornehmen.**

Der soziale Wohnungsbau ist ein entscheidender Baustein bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Der Bestand der sozialgebundenen Wohnungen hat sich von 2006 bis 2019 von 2,1 Millionen auf 1,1 Millionen halbiert.<sup>5</sup> Zwar wurden die Mittel für den sozialen Wohnungsbau aufgestockt, was aber angesichts des immensen Bedarfs immer noch nicht ausreichend ist.

**Die Förderung des sozialen Wohnraums muss stärker vorangetrieben werden. Es müssen mindestens 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr errichtet und die entsprechenden Finanzmittel vom Bund dauerhaft bereitgestellt werden. Die Finanzmittel des Bundes an die Länder müssen eine eindeutige Zweckbindung für die soziale Wohnraumförderung beinhalten, da diese bisher oft auch anderweitig verwendet werden. Vor allem müssen die Sozialbindungen dauerhaft sein und die Wohnungen dürfen nicht nach einer gewissen Zeit wieder dem freien Markt überlassen werden. Um den Fehlbestand an preisgünstigen Wohnungen kurzfristig auszugleichen, muss in den nächsten Jahren eine deutlich erhöhte Anzahl der zu schaffenden Sozialwohnungen vorgegeben werden, zum Beispiel indem man den Rückkauf von Sozialbindungen ermöglicht.**

Ein weiterer wichtiger Baustein ist die Vergabe von öffentlichen Grundstücken, die nicht nur nach finanzpolitischen Gesichtspunkten veräußert werden sollten, sondern hinsichtlich der sozialen Aspekte des Baukonzepts. **Immobilien- und Grundstückshandel müssen so weit reguliert werden, dass Wohnraum nicht zum reinen Spekulationsobjekt wird. Die Verknappung von öffentlichen Grundstücken und die extremen Steigerungen bei den Bodenpreisen müssen eingedämmt werden. Instrumente können hier die vorrangige Nutzung von Erbbaurecht**

---

<sup>5</sup> Bundesregierung (2021): 6. Armuts- und Reichtumsbericht. S. 348.

**und die Einführung eines gesetzlich verankerten Vorkaufsrechts für gemeinwohlorientierte Bauvorhaben bei der Vergabe von öffentlichen Grundstücken sein.**

**Der Ausbau der öffentlichen Wohnungsbestände und die Stärkung der kommunalen Wohnungswirtschaft, auch durch Ankauf von Belegungsrechten und verstärkte Nutzung des Vorkaufsrechts der Kommunen, muss vorangetrieben werden.**

Ein effektives Mittel stellt hier auch die Wiedereinführung einer gemeinnützigen Wohnungswirtschaft dar, da dies die großen Wohnungsunternehmen animiert, mehr in preisgünstige Wohnungen zu investieren und deren Handeln nicht mehr dem Marktgeschehen unterliegt. **Die Förderung von gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen und Genossenschaften sowie die Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit sind wichtige Instrumente zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Auch private Wohnungsbaugesellschaften sind in ihren gemeinwohlorientierten und der sozialen Wohnungspolitik verschriebenen Aktivitäten zu fördern.**

**Die im Neubau geschaffenen sozialgebundenen Wohnungen sind barrierefrei zu errichten.**

**Der Bund muss sein Instrument der sozialen Wohnraumförderung nutzen und die Barrierefreiheit nicht nur als zu berücksichtigenden, allgemeinen Fördergrundsatz in seinem Wohnraumförderungsgesetz benennen, sondern daraus eine verbindliche Fördervoraussetzung machen.**

Für den altersgerechten Umbau von Eigentumswohnungen beziehungsweise -häusern und Mietwohnungen hat sich das KfW-Programm „Altersgerecht umbauen“ (Nr. 455-B, Zuschuss für Privatpersonen) angesichts hoher Nachfrage bewährt. Es war allerdings in den letzten Jahren immer weit vor Ablauf des Jahres ausgeschöpft, im Jahr 2022 sogar bereits nach sechs Wochen.

**Der VdK fordert daher, dass das Programm auf Dauer angelegt und die Mittel von 75 Millionen Euro im Jahr 2022 auf jährlich mindestens auf 390 Millionen Euro erhöht werden. Gleichzeitig fordert der VdK, die Bezuschussung von derzeit zehn Prozent auf 30 Prozent der förderfähigen Kosten für Einzelmaßnahmen und von 12,5 Prozent auf 37,5 Prozent für den Standard „Altersgerechtes Haus“ anzuheben.**

**Zur gezielten Unterstützung einkommensschwacher Haushalte sollte bundesweit eine Förderung barrierefreier Umbauten nach dem Vorbild des Programms „Wohnraumanpassung für mobilitätseingeschränkte Personen“ der Sächsischen Aufbaubank etabliert werden.<sup>6</sup> Der inhaltliche Schwerpunkt soll dabei auf der Absenkung des Eigenanteils für Menschen mit geringem Einkommen liegen.**

Wenn Mietparteien Maßnahmen der Barrierereduzierung vornehmen, sind sie nach § 554 BGB verpflichtet, nach Beendigung des Mietvertrags den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Dazu verlangen Vermieter in der Regel schon zu Vertragsbeginn eine zusätzliche Kautions. Das ist aus Sicht des VdK eine unzumutbare Belastung, zumal Mitglieder von Wohnungseigentumsgemeinschaften nicht mehr zum Rückbau von von ihnen veranlassten barrierereduzierenden Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum genötigt werden. Hier hat der Gesetzgeber die gesamtgesellschaftliche Bedeutung von Barrierefreiheit fördernden Veränderungen erkannt. Für Mietparteien gilt das nicht, wodurch sie gegenüber denjenigen, die über Wohnungseigentum verfügen, deutlich schlechter gestellt sind. Dies ist aus Sicht des VdK nicht nachvollziehbar und unter sozialpolitischen Gesichtspunkten inakzeptabel. Zudem führt die Rückbaupflicht dazu, dass das Angebot barrierereduzierten Wohnraums unnötig verringert wird.

---

<sup>6</sup> <https://www.sab.sachsen.de/wohnraumanpassung>

**Der VdK fordert daher, die Verpflichtung zum Rückbau barriere-reduzierender Maßnahmen nach § 554 BGB zu streichen.**

### 2.1.1. Wohnumgebung

Die Wohn- und Lebensqualität sowie die Chancen für Selbstbestimmung und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen hängen wesentlich von der barrierefreien Gestaltung der Wohnumgebung einschließlich des direkten Wohnumfelds und des Quartiers ab. Ein wichtiges Instrumentarium, um die Wohnumgebung, das heißt den öffentlichen Raum wie Straßen, Wege, Plätze und öffentlich zugängliche Gebäude, barrierefrei oder zumindest barriere-reduziert zu gestalten, ist die Städtebauförderung mit den folgenden Programmen:

- Lebendige Zentren (Erhalt und Entwicklung von Stadt- und Ortskernen, Erhalt und Weiterentwicklung des öffentlichen Raums, Verbesserung der Mobilität)
- Sozialer Zusammenhalt (Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität, Integration aller Bevölkerungsgruppen, Stärkung des Zusammenhalts der Nachbarschaft)
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung (Anpassung des öffentlichen Raums an veränderte Bedarfe, Brachflächenentwicklung, Umbau und Aufwertung des Gebäudebestands)

Die Förderschwerpunkte und -voraussetzungen der Städtebauförderung werden durch entsprechende Richtlinien der Länder im Einzelnen festgelegt, aber die jährlich zu beschließende „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung“ bestimmt einen verbindlichen Rahmen für die Vergabe der Mittel (790 Millionen Euro des Bundes im Jahr 2022 plus 110 Millionen im Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten). Bei der Aufzählung der förderfähigen Maßnahmen, für die die Mittel insbesondere einzusetzen sind, kommen Vorhaben zur „Barrierearmut beziehungsweise -freiheit“ nur als ein einziger Schwerpunkt unter 15 anderen gleichwertigen vor, wie zum Beispiel „Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze) und zur Erneuerung des baulichen Bestandes“. Als eine Fördervoraussetzung hingegen gilt der Klimaschutz beziehungsweise die Anpassung an den Klimawandel, nicht aber die Barrierefreiheit oder -reduzierung. Damit versäumt der Bund aus Sicht des VdK die Chance, an die Länder eine verpflichtende Vorgabe zur Barrierefreiheit beziehungsweise -reduzierung zu machen, was sich in aller Regel in deren rechtlichen Grundlagen zur Städtebauförderung als Defizit widerspiegelt.

**Der VdK fordert daher, die zukünftigen Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung des Bundes um die barrierefreie oder barriere-reduzierende Gestaltung von Maßnahmen als verpflichtende Fördervoraussetzung zu ergänzen.**

**Zur Umsetzung dieser Vorgabe muss die Anwendung allgemein anerkannter Regeln der Technik selbstverständlich werden, das heißt für öffentlich zugängliche Gebäude ist DIN 18040-1, für Wohnungen DIN 18040-2 und für den öffentlichen Verkehrsraum (einschließlich der Außenanlagen von Gebäuden) DIN 18040-3 maßgebend.**

**Der VdK hält es für unverzichtbar, dass für alle Vorhaben die praktischen und rechtlichen Voraussetzungen zur wirksamen Mitwirkung der Interessenvertretungen von Menschen mit Beeinträchtigungen, wie Behinderten- und Seniorenbeauftragte sowie Verbände, geschaffen werden.**

**Diese Forderungen des VdK gelten sinngemäß für alle anderen die bauliche Infrastruktur betreffenden Förderprogramme des Bundes, wie zum Beispiel die für strukturschwache Regionen, für Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur oder für Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier.**

### 2.1.2. Bauplanung

Das Baugesetzbuch (BauGB) als wichtigste Rechtsgrundlage des Baurechts setzt bundesweit einheitliche Standards. Es verlangt zum Beispiel für die Bauleitplanung eine „dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung“ unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung<sup>7</sup>, ohne dass dieser Grundsatz mit Barrierefreiheit in Verbindung gebracht wird. Gleiches gilt für die Berücksichtigung „der sozialen und kulturellen Bedürfnisse von jungen, alten und behinderten Menschen“<sup>8</sup>. Dagegen ist für die Aufstellung von Bauleitplänen konkret eine Umweltprüfung verpflichtend<sup>9</sup>. Zusätzlich dazu sind die Kommunen außerdem verpflichtet, im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen Umweltberichte anzufertigen.<sup>10</sup> Angesichts der demografischen Entwicklung und der gesamtgesellschaftlichen Bedeutung von Barrierefreiheit, die längst in einer Reihe von anderen gesetzlichen Grundlagen auf Bundesebene ihren Niederschlag findet, ist es wie aus der Zeit gefallen, dass das BauGB keine einzige Vorgabe zur Barrierefreiheit enthält.

**Der VdK fordert daher, dass das BauGB um die Herstellung der Barrierefreiheit als Grundsatz der Bauleitplanung ergänzt werden muss.**

**Vergleichbar mit der verbindlichen Umweltprüfung, muss eine Prüfung zur Barrierefreiheit bei der Aufstellung von Bauleitplänen eingeführt werden, damit die barrierefreie Gestaltung bei der Planung des Wohnungsbaus, öffentlich zugänglichen Gebäuden und der übrigen Infrastruktur von vornherein beachtet wird.**

**Die Kommunen sollen die Einhaltung der bestehenden Vorgaben zum barrierefreien Bauen systematisch kontrollieren und etwaige Nichteinhaltungen analog zu den Bußgeldordnungen bei der Nichteinhaltung des Bebauungsplans sanktionieren.**

**Der nach BauGB vorgesehene Inhalt von Bebauungsplänen<sup>11</sup> soll um die Angabe der Flächen erweitert werden, die ausdrücklich für barrierefreien Wohnraum vorgesehen sind.**

**Analog zu Umweltberichten nach § 2a BauGB sollten die Kommunen dazu verpflichtet werden, Barrierefreiheitsberichte anzufertigen.**

**Weitere Ergänzungen des BauGB sind aus Sicht des VdK notwendig, wie zum Beispiel mangelnde Barrierefreiheit bei der Beschreibung städtebaulicher Missstände<sup>12</sup> und bei der Aufzählung von Anforderungen an städtebauliche Sanierungsmaßnahmen<sup>13</sup>.**

## 2.2. Soziale Wohnungspolitik

Wohnen gehört zu den existenziellen Grundbedürfnissen eines jeden Menschen. Die Auswirkungen von Wohnungsnot und Mietbelastungen haben weitreichende soziale Folgen, so dass Wohnungspolitik ein wichtiger Baustein der Sozialpolitik ist.

Die Mietenentwicklung hat sich in den letzten Jahren völlig von der Einkommensentwicklung entkoppelt und verschärft die Spaltung in arm und reich. Wohnungsbaupolitische Fehlentscheidungen und Versäumnisse haben dazu geführt, dass Wohnen ein gewichtiger Armutsfaktor geworden ist. Gründe

<sup>7</sup> § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

<sup>8</sup> § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB

<sup>9</sup> § 2 Abs. 3 BauGB

<sup>10</sup> § 2 Abs. 4 BauGB

<sup>11</sup> § 9 BauGB

<sup>12</sup> § 136 Abs. 2 BauGB

<sup>13</sup> § 136 Abs. 4

liegen im Rückgang des sozialen Wohnungsbaus, dem unzureichenden Mieterschutz, der Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände und dem fehlenden Einhalt für Boden- und Wohnraumspekulation.

Die Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren deutlich zugespitzt und bezahlbarer Wohnraum wird immer knapper. Gerade in den Großstädten ist die Situation besonders drastisch, bei vier von zehn Haushalten ist die Mietbelastung gefährlich hoch.<sup>14</sup> So müssen rund 5,6 Millionen Haushalte mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete aufwenden. Ab dieser Quote geht man davon aus, dass die Mietbelastung zu hoch ist, um sich dauerhaft die Wohnung leisten zu können, da zu wenig Geld zum Leben übrig bleibt. Haushalte an der Armutsgrenze müssen im Schnitt sogar 40 Prozent ihres Einkommens aufwenden. Je geringer das Einkommen ist, umso stärker die Belastung durch die Mietkosten, obwohl die Betroffenen in kleineren und schlecht ausgestatteten Wohnungen leben. Diese Situation ist besonders fatal für Personen, die ihre Einkommenssituation nicht durch Erwerbstätigkeit verbessern können – wie beispielsweise Menschen in der Grundsicherung und Rentner. Zwei Drittel der älteren Miethaushalte haben eine Mietbelastung von mehr als 30 Prozent. Die Renten sind zu gering, um die rasant steigenden Wohnkosten zu finanzieren. So wird auch im jährlich erscheinenden Schuldneratlas festgestellt, dass gerade die stark ansteigende Verschuldung der Älteren auf die hohen Mietkosten zurückzuführen ist.<sup>15</sup>

Immer mehr Menschen müssen ihre vertraute Umgebung und Nachbarschaft verlassen, was nicht nur den Verlust von sozialen Netzwerken, längere Anfahrtswege in die Ballungsräume et cetera zur Folge hat, sondern auch zur sozialen Segregation führt. Die Verdrängung von einkommensschwachen Bevölkerungsschichten in bestimmte Stadtteile oder Regionen führt zu ungleichen Lebenschancen und zu Überlastungen von sozialen Infrastruktureinrichtungen, wie zum Beispiel der Jugendsozialarbeit.

**Um den Menschen aus einkommensschwachen Haushalten und mittlerweile auch schon Haushalten mit mittleren Einkommen den Verbleib in ihren vertrauten Lebenswelten zu ermöglichen und weiterhin die notwendige soziale Durchmischung von Stadtteilen und Regionen aufrechtzuerhalten, müssen dringende Reformen in der Wohnungspolitik umgesetzt werden. Wohnen muss wieder als existenzielles Grundbedürfnis eines jeden Menschen bewertet werden und nicht als profitable Renditemöglichkeit.**

### 2.2.1. Stärkung des Mieterschutz

Auch staatlicherseits wurde die Notwendigkeit erkannt, regulierend auf den Wohnungsmarkt einzuwirken. So wurde im Jahr 2015 die sogenannte Mietpreisbremse eingeführt, die sich aber trotz einzelner Nachschärfungen immer noch nicht als effektiv erweist, da die Mieten weiter steigen.

**Die Mietpreisbremse muss dringend nachgebessert werden, sie muss flächendeckend und unbefristet gelten, die bisherigen Ausnahmen sind zu streichen und Verstöße müssen als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Zur Durchsetzung der kollektiven Mieterrechte braucht es ein Verbandsklagerecht.**

**Mieterhöhungen sind auf den Ausgleich allgemeiner Preissteigerungen zu begrenzen. Es sind Regelungen einzuführen, die bei angespannten Wohnungsmärkten einen Mietstopp oder ein Mietmoratorium ermöglichen. Hierzu ist der Mietenspiegel zu stärken. Der Mieterschutz bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist auszuweiten. Umwandlungs- und Teilungsgenehmigungen sind nur in Ausnahmefällen und mit**

---

<sup>14</sup> Hans-Böckler-Stiftung: Böckler Impuls Nr. 14/2017.

<sup>15</sup> Creditreform (11/2020): Schuldneratlas Deutschland 2020.



**umfassendem Kündigungsschutz zu gewähren. Weiterhin sind Mieter besser vor unbegründeten Eigenbedarfskündigungen zu schützen. Dafür ist der Begriff des Eigenbedarfs enger zu definieren.**

### 2.2.2. Abfederung der Mietkostenbelastung / Wohngeld

Das zentrale sozialpolitische Instrument der Wohnungspolitik stellt das Wohngeld dar, welches einkommensschwache Haushalte bei den Wohnkosten entlasten soll. Besonders bei den Älteren reicht die Rente nicht mehr für die Miete, so dass rund 46 Prozent der Wohngeldhaushalte von Rentnern bewohnt werden.<sup>16</sup> Vor seiner Reformierung zum Januar 2016 hatte das Wohngeld kaum noch Entlastungswirkung und wurde immer weniger in Anspruch genommen, da es nicht die aktuelle Mietkostenentwicklung abbildete. In den letzten Jahren haben einige Reformen dafür gesorgt, dass wieder mehr Haushalte vom Wohngeld profitieren können.

Trotzdem hat das Wohngeld als staatliche Unterstützungsleistung eine eher untergeordnete Rolle gespielt. Es war nicht sehr bekannt und viele Anspruchsberechtigte beantragten es aus diversen Gründen nicht. Der VdK geht davon aus, dass die Quote der Nichtinanspruchnahme bei 70 Prozent liegt. Die Wohngeldbehörden spielten keine relevante Rolle in den kommunalen Verwaltungen, waren personell und finanziell eher schlecht ausgestattet und die Bearbeitungszeiten für einen Wohngeldantrag betragen im Schnitt mehrere Monate.

Mit der Energiepreiskrise im Jahr 2022 mussten nun schnelle Wege gefunden werden, um Menschen mit sehr kleinem Einkommen, aber außerhalb der Grundsicherungssysteme, wegen der extrem hohen Energiekosten zu unterstützen. Durch die Wohngeld-Plus-Reform soll im Jahr 2023 der Empfängerkreis von vormals 620 000 auf zwei Millionen Haushalte ausgeweitet und der durchschnittliche Auszahlungsbetrag von 170 auf 370 Euro erhöht werden. Der VdK hat diese Stärkung des Wohngeldes sehr begrüßt, da dadurch mehr Menschen, die keine Grundsicherung beantragen wollen und knapp über der Grundsicherungsschwelle liegen, zielgerichtet unterstützt werden können. So wurde auch die langjährige Forderung des VdK nach Einführung einer Heizkosten- und einer Klimakostenkomponente umgesetzt. Leider sind diese Komponenten als reine Pauschalen ausgestaltet und können somit nicht gerecht die unterschiedlich hohen Heizkosten- oder Sanierungsbelastungen abfedern. **Der VdK fordert hier eine nach Heizungsart differenzierte Heizkostenkomponente, die sich zum Beispiel am Heizkostenspiegel orientiert.**

Das größte Problem sieht der VdK aber in der komplizierten Antragsgestaltung und den langen Bearbeitungszeiten. So wird das Wohngeld wohl kaum der Aufgabe gerecht werden, den Menschen schnell bei der Bewältigung der exorbitanten Preise in der Energiekrise zu helfen. Trotz der Möglichkeit von Abschlagszahlungen, der Verlängerung der Bewilligungszeiträume und Stärkung der Wohngeldbehörden, braucht es eine radikale Vereinfachung der Antragstellung. Bisher ist das zu versteuernde Einkommen erneut nachzuweisen sowie alle Wohnkosten zu belegen.

Dies schreckt nicht nur die potentiellen Antragsteller ab, sondern verkompliziert die Bearbeitung ungemein.

**Damit sich der Wohngeld-Empfängerkreis wirklich stark erweitert und das Wohngeld eine echte Entlastungswirkung auf Dauer entfalten kann, müssen die Zugangshindernisse abgebaut werden. Die Anträge müssen radikal vereinfacht, die Bearbeitungszeiten signifikant verkürzt, die Wohngeldstellen gestärkt und das Wohngeld jährlich an die aktuelle Einkommens- und Wohnkostenentwicklung angepasst werden.**

<sup>16</sup> Statistisches Bundesamt: Wohngeldstatistik 2020.

### 2.3. Soziale Energiepolitik

Strom und Wärme sind grundlegende Güter und müssen für eine menschenwürdige Existenz bereitstehen. Haushalte mit geringem Einkommen wiesen mit neun Prozent schon bisher eine sehr viel höhere Energiekostenbelastung auf als die Durchschnittsbelastung von 5,7 Prozent.<sup>17</sup> Die Energiepreisentwicklung belastet vor allem Haushalte mit niedrigem Einkommen oder kleinen Renten oder jene, die Grundsicherungsleistungen erhalten. Für die Betroffenen bedeutet dies, entweder weniger Geld für Lebensmittel und Kleidung zur Verfügung zu haben oder im Winter ihre Wohnung nicht angemessen warmhalten zu können. Im Jahr 2019 konnten es sich zwei Millionen Menschen nicht leisten, ihre Wohnungen richtig zu heizen.<sup>18</sup> Viele sparen auch am Strom, schalten kein Licht an und kochen nicht. Sieben Prozent aller Alleinerziehenden-Haushalte und somit auch deren Kinder sind von dieser Energiearmut betroffen.

In vielen Fällen kommt es zu Schulden bei den Energieversorgern und im schlimmsten Fall zu Stromsperrungen. Von Stromsperrungen waren im Jahr 2019 rund 289.000 Haushalte betroffen.<sup>19</sup>

Auf der einen Seite ist das Einkommen zu gering, weil zum Beispiel Sozialleistungen hier die tatsächlichen Kosten nicht abdecken. So ist der Stromanteil im Regelsatz viel zu niedrig berechnet<sup>20</sup> und im Wohngeld wird er nicht ausreichend berücksichtigt. Auf der anderen Seite können einkommensarme Haushalte kaum ihre Ausgaben senken, da sie sich eben nicht neue energiesparende und auch teure Geräte anschaffen können und auch meist in preisgünstigen Wohnungen leben müssen, die nicht energetisch saniert sind und hohe Energieverluste haben.

Dies alles sorgt dafür, dass die unteren Einkommensschichten an den finanziellen Folgen der Klimapolitik schwerer zu tragen haben werden, da für sie die hohen Kosten der energetischen Sanierungen und die CO<sub>2</sub>-Bepreisung stärker ins Gewicht fallen. Das Ziel der CO<sub>2</sub>-Bepreisung ist, die energetische Sanierung der Gebäude und den Einsatz umweltfreundlicher Heiztechniken anzuregen. Dies alles kann aber gar nicht der Mieter umsetzen, sondern nur der Vermieter. **Deswegen müssen diese Zusatzkosten auch die Vermieter tragen. Vermietern müssen Anreize gegeben und Auflagen gemacht werden, um ihre Gebäude energetisch nachzurüsten. Kleine, gemeinwohlorientierte und Einzel-Vermieter müssen dafür staatliche Unterstützung erhalten, um die finanzielle Belastung für die energetischen Anforderungen stemmen zu können. Um extreme Mietpreiserhöhungen im Bestand einzugrenzen, muss die Umlage von Modernisierungskosten auf die tatsächliche Einsparung bei den Energiekosten bei den Nebenkosten gedeckelt werden.**

Es fehlt ein grundsätzliches Konzept, wie die Folgen von Umweltbelastungen auch für ärmere und ältere Menschen abgewandt werden und die Kosten für eine Klima- und Umweltpolitik wirklich gerecht, das heißt nach dem Verursacherprinzip und den finanziellen Ressourcen, aufgeteilt werden können.

Die Energiepreiskrise brachte nicht nur einkommensschwache Haushalte an ihre Belastungsgrenze, sondern bedrohte auch viele Mittelschichtshaushalte. Schon seit Ende 2021 steigen die Preise für Strom, Gas, Öl und Kraftstoffe kräftig. Mit dem Krieg in der Ukraine seit Frühjahr 2022 kam es zu einer regelrechten Preisexplosion an den Energiebörsen, die teilweise direkt an die Verbraucher weitergegeben wird oder erst mit Verzögerung durch hohe Betriebskostennachzahlungen, Abschläge und Jahresabrechnungen bei ihnen ankommt. Abhängig von Energielieferanten und Regionen kommt es teilweise zu solch exorbitanten Kostensteigerungen, dass sogar Familien mit guten Gehältern, die

<sup>17</sup> Bundesregierung (2021): 6. Armuts- und Reichtumsbericht. S. 332.

<sup>18</sup> Statistisches Bundesamt (2021): Leben in Europa 2019.

<sup>19</sup> Bundesnetzagentur und Bundeskartellamt: Monitoringbericht 2020.

<sup>20</sup> Sozialverband VdK Deutschland e. V. (2020): Stellungnahme zum Entwurf des Regelbedarfsermittlungsgesetzes

bisher auskömmlich davon leben konnten, in existenzielle Not geraten. Ganz zu schweigen von den einkommensarmen Haushalten, die schon lange am Minimum leben, keine Reserven haben und schon alle Einsparoptionen ausgenutzt haben.

Die Bundesregierung hatte zwar die Dramatik der Situation erkannt und mit mehreren Entlastungspaketen versucht, die Bevölkerung finanziell zu unterstützen. Die Maßnahmen, wie die Auszahlung der Energiepreispauschale, waren aber nicht sozial ausgewogen. Viele armutsgefährdete Gruppen, wie pflegende Angehörige und Übergangsgeldempfänger, haben überhaupt keine Zahlungen erhalten; die große Gruppe der Rentner erst nach langen intensiven Druck des VdK.

**All dies hat gezeigt, dass es perspektivisch ein einfaches und unbürokratisches Instrument braucht, um soziale Härten durch steigende Energie- oder Umweltkosten abzufedern. Damit die Ausgleichszahlungen wirklich alle Bürger erreichen, bietet sich der Weg der negativen Einkommensteuer an.**

Generell gewinnt Energiearmut als soziales Risiko immer mehr an Bedeutung und bedarf gezielter Gegenmaßnahmen.

**Der Zugang zu Energie stellt ein grundlegendes Element der Daseinsfürsorge und gesellschaftlichen Teilhabe dar. Aus Sicht des Sozialverbands VdK ist es notwendig, dass**

- **der Staat dafür sorgt, dass die Energieversorgung als Teil der Daseinsfürsorge für jeden Bürger abgesichert ist; in Krisensituationen muss er durch die Bereitstellung von preiswerten Grundkontingenten die Basisversorgung sicherstellen;**
- **gesunkene Börsenstrompreise an die Verbraucher weitergegeben werden;**
- **Hilfen zur Senkung von Energieverbrauch und Präventivmaßnahmen, wie Energieberatungen der Verbraucherzentralen, gestärkt werden;**
- **Einmalbeihilfen für die Anschaffung von stromsparenden Elektro-Großgeräten für Grundsicherungsempfänger und andere einkommensschwache Gruppen geleistet werden;**
- **für Grundsicherungsberechtigte neben Wohn- und Heizkosten auch die Kosten für Strom in tatsächlicher Höhe übernommen werden;**
- **Stromsperrern verhindert werden, indem durch Kooperationen der Energieversorger, Schuldnerberatungsstellen und Sozialleistungsträger Entschuldungsverfahren bei drohender Sperrung eingeleitet werden.**

