

Wohnraum ist Lebensraum – und kein Glücksspiel

Positionspapier | Bündnis90/Die Grünen im Bayerischen Landtag

Wohnen in Bayern darf kein Luxus sein. Die Preise fürs Mieten und Kaufen sind explodiert – München ist die teuerste Mietstadt Deutschlands, unter den Top-10 der teuersten Kaufregionen liegen acht in Bayern. Dabei ist Wohnen mehr als ein Dach über dem Kopf. Es ist Heimat, sicherer Hafen, Rückzugsort – und muss allen Menschen zur Verfügung stehen. Wohnraum ist zum Leben da, nicht zur Gewinnsteigerung von Konzernen. Der Markt allein darf nicht über eine Lebensgrundlage entscheiden.

Deswegen: Mehr Wohneigentum. Weniger Mietkosten. Besser bauen. Für alle.

1. Für alle, die von den eigenen vier Wänden träumen

Immer mehr Menschen wünschen sich ein eigenes Zuhause – aber der Weg dorthin ist oft unerschwinglich. Besonders Normalverdiener*innen, junge Familien, Rentner*innen bleiben außen vor. Wir sagen: Die eigenen vier Wände dürfen kein Luxusgut sein. Sie sind Lebensgrundlage und können gleichzeitig ein gutes Leben im Alter absichern. Das ändern wir:

- **Wir streichen die Grunderwerbsteuer** für das erste, selbstgenutzte Eigenheim. Das spart mehrere Tausend Euro beim Kauf. Geld, das man für Möbel, Handwerker oder eine nachhaltige Heizung besser gebrauchen kann.
- Wir setzen die Grundsteuer C in den Kommunen um – **für mehr Wohnraum statt leerer Grundstücke**. Um dem anhaltenden Wohnraummangel wirksam zu begegnen, braucht es nicht nur Neubau, sondern auch die Aktivierung bereits vorhandener, aber ungenutzter Flächen. Die Grundsteuer C ist ein solches Instrument. Sie ermöglicht es den Kommunen unbebaute, aber baureife Grundstücke gezielt höher zu besteuern, wenn diese über längere Zeit nicht genutzt werden.
- Grund und Boden sind für uns alle da. Wir schaffen **Eigentum auf Zeit** bei öffentlichen Wohnbauprojekten – **99 Jahre sicheres Wohnen** für mehr Menschen. Statt ein Grundstück zu kaufen, wird es günstig abgezahlt. Dadurch sinkt der Kaufpreis für Haus oder Wohnung deutlich – der Traum vom Eigenheim wird wahr, auch ohne dickes Erbe. Und wir machen der Bodenspekulation ein Ende.

2. Für alle, die zu viel Miete zahlen

Wer 40, 50 oder gar 60 Prozent des Einkommens fürs Wohnen ausgibt, hat kaum noch Luft zum Leben. Das belastet den Alltag – und nimmt Familien die Perspektive. Wir sagen: Wohnen muss wieder ins Gleichgewicht. Wohnen darf deshalb nicht mehr kosten als ein Drittel deines Einkommens. Das schafft finanzielle Freiheit für das, was wirklich zählt: Kinder, Freizeit, Pflege der Eltern, Rücklagen.

- Mehr öffentlich geförderter Wohnraum vor allem durch **starke kommunale Wohnbaugesellschaften und Genossenschaften**. Weil Wohnen keine Ware ist, sondern Daseinsvorsorge – mit fairen Mieten und verlässlichem Standard.
- Die **Mietpreisbremse** muss dauerhaft sein und Schlupflöcher geschlossen werden – z. B. bei möblierten Wohnungen. Damit Vermieter die Gesetze nicht umgehen können. Und Normalverdienende nicht in übersteuerten Miniwohnungen landen.
- **Wer günstig vermietet soll weniger Steuern zahlen**. Faire Vermieter*innen sollen profitieren. Wenn Vermieter*innen deutlich unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete vermieten, sollen sie nur versteuern, was sie tatsächlich einnehmen.
- **Wohnungen sind zum Wohnen da**. "Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen." - so steht es im Grundgesetz. Von leerstehenden Wohnungen können potenzielle Mieter*innen nur profitieren, wenn sie auch vermietet werden. Wir bekämpfen den Leerstand und wollen leerstehende Objekte aktivieren. Wir wollen Kommunen ermöglichen, Wohnungen nach längerem Leerstand von über 10 Jahren als ultima ratio zum Verkehrswert zu erwerben.

3. Einfacher bauen – klug umbauen – nachhaltig wirtschaften

Die Bauwirtschaft steht vor einem Umbruch – hohe Zinsen, Materialpreise, Fachkräftemangel. Was wir jetzt brauchen: Rückenwind für neue kreative Ideen, weniger Bürokratie und Planungssicherheit. Bewährtes neu gedacht statt einfach betoniert – so bauen wir die Heimat von morgen.

- Die neue „**Umbauordnung**“ ersetzt starre Vorschriften – für flexibles, günstigeres und schnelleres Bauen. Weniger Abriss, **mehr Umnutzung**: Leerstände aktivieren, alte Gebäude neu denken. Ob alte Schulen, Bauernhöfe oder leerstehende Büros: Mit Kreativität entsteht neuer Wohnraum – oft schneller und günstiger als durch Neubau. Vor allem den Umbau von

Büroflächen in Wohnungen wollen wir deutlich vorschritenärmer gestalten. Dann können tausende neue Wohnungen aus Büros entstehen.

- **Weniger Bürokratie** - das Motto: Schneller Baustart statt in Papierbergen versinken (z. B. mit einfachen digitalen Genehmigungen). Das entlastet Planer*innen, beschleunigt Projekte und senkt Kosten. Und: Weg mit den Vorschriften, die den Umbau behindern und einen Komplettumbau erfordern.
- **Bauen mit heimischen Rohstoffen** – klimafreundlich, gesund und wertschöpfend vor Ort. Traditionelle und nachwachsende Baustoffe wie Holz, Lehm, Hanf und Stroh sind mittlerweile Hightech auf dem Bau. Wir bauen Häuser, die „atmen“. Häuser, die natürlich Wärme speichern. Häuser, deren Dächer Regen schlucken und die Luft reinigen. Das schafft regionale Arbeitsplätze, senkt CO₂-Emissionen und sorgt für Wohnklima zum Wohlfühlen. Auch der Baustoffkreislauf muss in Gang kommen: Aus alt mach neu gilt auch beim Bau. Alte Ziegel müssen nicht in der Baustoffdeponie enden. Sie sollen wieder ein Haus werden. Die Baubranche und die Architekt*innen machen es teilweise schon vor, wir müssen es nur unterstützen.
- **„Innen statt außen“ – Nachverdichtung statt Flächenfraß.** Das bedeutet, dass neue Bauprojekte bevorzugt innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen realisiert werden sollen – also z. B. auf Baulücken, Brachflächen oder durch Aufstockung und Nachverdichtung. Statt neue Wohn- oder Gewerbeflächen auf der „grünen Wiese“ zu schaffen, wird der Fokus auf die Nutzung bereits erschlossener Flächen gelegt.

Wir sind die politische Kraft für alle, die anpacken wollen. Für alle, die wohnen wollen statt blechen. Für alle, die glauben, dass ein Zuhause kein Glücksspiel sein sollte – sondern ein Lebensraum. In Stadt und Land. Für Jung und Alt. Für Bayern.