



Aktualisiert: 06.06.2020

Der Groko-Tracker

Bezahlbares Zuhause!

Ob zur Miete oder im Wohneigentum – für viele Menschen wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die SPD setzt konkrete Maßnahmen durch, um preiswerten Wohnraum zu schaffen und die Situation der Mieterinnen und Mieter zu verbessern.

- **Aktuell: Maklerkosten bei Kauf nur noch max. 50%**

Der Bundesrat hat am **5. Juni 2020** die vorher von der Groko und vom Bundestag beschlossene Neuaufteilung der Maklerkosten gebilligt:

Wer eine Wohnung oder ein Haus kauft, braucht nur noch max. 50% der Maklerkosten zu bezahlen. Verkäufer können also nicht mehr die volle Provision auf den Käufer/die Käuferin abwälzen. Er/Sie muss seinen Anteil auch erst dann zahlen, wenn der Verkäufer seine Zahlung nachgewiesen hat.

Das Gesetz tritt ein halbes Jahr nach seiner Verkündung in Kraft, also **vermutlich Ende 2020**.

- **Schutz von Mieterinnen und Mietern**

Am **1. Januar 2019** traten wichtige Verbesserungen für Mieterinnen und Mieter in Kraft. Mit dem Mieterschutzgesetz werden Mieterinnen und Mieter besser vor Mietwucher und der Verdrängung durch Luxussanierungen geschützt.

Hierzu wurde die Mietpreisbremse verschärft. Weiter wurden die Mieterhöhungsmöglichkeiten nach Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen beschränkt.

Der Bundesrat hat am **13. März 2020** die Verlängerung der Mietpreisbremse beschlossen. Das Gesetz ermöglicht den Ländern, Wohnungsmieten in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt weiterhin zu begrenzen: Auf maximal zehn Prozent über dem Vergleichsindex bei Vertragsabschluss. Die entsprechenden Rechtsverordnungen gelten längstens fünf Jahre. Spätestens Ende 2025 treten sie außer Kraft.

Bei Verstößen kann zu viel bezahlte Miete bis 2 ½ Jahre rückwirkend zurückgefordert werden. Das Gesetz tritt **im Monat nach der Verkündung** in Kraft.

- **Baukindergeld**

Mit dem Baukindergeld werden junge Familien mit Kindern bei der Eigentumbildung unterstützt. Die eigene Wohnung schafft soziale Sicherheit und schützt vor Mieterhöhungen und Altersarmut. Der Kauf oder Bau eines Hauses oder einer Wohnung wird zehn Jahre lang mit 1.200 Euro jährlich pro Kind gefördert. Das Baukindergeld wird bis zu einer Einkommensgrenze von 75.000 Euro zu versteuerndem Einkommen pro Jahr zuzüglich 15.000 Euro pro Kind gezahlt. Das Programm hat eine Laufzeit **vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2020**.



Aktualisiert: 06.06.2020

- **Zusatzinvestitionen für Sozialwohnungen**

2,4 Milliarden Euro werden **bis 2021** zusätzlich in den Bau von Sozialwohnungen investiert. Darüber hinaus wird der Bau von bezahlbaren Mietwohnungen durch steuerliche Anreize gefördert.

Weiterhin werden Grundstücke des Bundes, auf denen bezahlbare Wohnungen errichtet werden sollen, verbilligt abgegeben.

- **Wohngeldstärkungsgesetz**

Bezahlbares Wohnen ist eines der wichtigsten Grundbedürfnisse. Viele Menschen mit geringem Einkommen brauchen staatliche Unterstützung, um sich eine ordentliche Wohnung leisten zu können.

Am **1. Januar 2020** tritt das neue Wohngeldstärkungsgesetz in Kraft.

Was beinhaltet das Gesetz:

Anhebung des Leistungsniveaus:

Künftig wird es mehr Wohngeld für mehr Haushalte geben. Damit reagieren wir auf die Mieterhöhungen seit der letzten Wohngeldreform 2016.

Dynamisierung:

Erstmalig werden wir eine Dynamisierung des Wohngeldeseinführen und das Wohngeld alle zwei Jahre an die Miet- und Einkommensentwicklung anpassen. Die erste Anpassung wird im Jahr 2022 erfolgen.

Einführung einer neuen Mietstufe VII:

Durch die Einführung einer Mietstufe VII können höhere Mieten in angespannten Wohnungsmärkten berücksichtigt werden.

Erhöhung des Einkommensfreibetrages für Menschen mit einer Schwerbehinderung von 1.500 auf 1.800 Euro jährlich.

Vom Wohngeld profitieren zukünftig mehr Menschen: Anstatt 480.000 Haushalten kommt der Wohnzuschuss ca. 660.000 Haushalten zu gute.

- **Wohnungsbauprämie wird erhöht**

Ab 2021 wird die Förderung des Bausparens erhöht: Es werden zukünftig Wohnungsbauprämien für bis zu 700 EUR (statt vorher 512) an Einzahlungen pro Jahr für Alleinstehende, und bis zu 1400 EUR für Verheiratete gezahlt.

Die Wohnungsbauprämie bekommt jede/r Bausparer/in ab 16 Jahren, wenn das „zu versteuernde Einkommen“ bei Alleinstehenden 35.000 EUR, bei Verheirateten 70.000 EUR nicht übersteigt.



Aktualisiert: 06.06.2020

Das „zu versteuernde Einkommen“ ist das Bruttoeinkommen minus Werbungskosten, Sonderausgaben, Freibeträgen und außergewöhnlichen Belastungen. Das bedeutet, dass man eine Wohnungsbauprämie auch mit wesentlich höherem Bruttoeinkommen als 35.000/70.000 EUR bekommen kann.