

Europäischer Aktionsplan zur Bekämpfung der Wohnungsnot

Februar 2024

In ganz Europa fällt es Menschen zunehmend schwerer, Zugang zu einem bezahlbaren Wohnraum zu finden. Etwa 900.000 Menschen schlafen jede Nacht im Freien oder in Unterkünften, und geschätzte 125 Millionen Menschen leben in Energiearmut. Die Preise für Wohnraum und Mieten schießen in die Höhe. Die durchschnittlichen Hauspreise in der EU waren Mitte 2023 fast 50 % höher als im gleichen Zeitraum 2010, und die Mieten sind allein im letzten Jahr um 3 % gestiegen – deutsche Städte wie Berlin liegen mit einem Anstieg von knapp 18 % weit über dem EU-Durchschnitt. Das Ausmaß und die Allgegenwärtigkeit der Wohnungsnot in Europa erfordern ein schnelles und einheitliches Handeln, auch auf EU-Ebene, so wie die EU auf die Covid-Krise und die Energiekrise mit der Beschaffung von Impfstoffen oder Notgesetzgebung zur Gewährleistung der Energiesicherheit reagiert hat.

Die nächste Europäische Kommission sollte ihre Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot verstärken und einen „Europäischen Aktionsplan zur Bekämpfung der Wohnungsnot“ und einen Kommissar ernennen, der für die Umsetzung des Rechts auf Wohnen verantwortlich ist. Dieser Plan sollte sich auf fünf Prioritätsbereiche konzentrieren:

1 Mehr bezahlbarer und sozialer Wohnungsbau:

Maßnahmen zum (Wieder-)Aufbau des öffentlichen (Sozial-)Wohnungssektors sollten im Mittelpunkt der europäischen Reaktion auf die Wohnraumkrise stehen. Es wird geschätzt, dass die jährliche Investitionslücke im sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau 57 Milliarden Euro beträgt. Private Investitionen allein wird diese Lücke nicht schließen, noch wird es den Bürgern den benötigten bezahlbaren und sozialen Wohnraum zur Verfügung stellen. Um europäische Mitgliedsländer beim Bau von mehr bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen, sollten die EU-Beihilferegeln geändert werden, um bestehende Hindernisse für öffentliche Investitionen in bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau zu beseitigen. Ein spezieller EU-Wohnungsfonds sollte im Rahmen des nächsten mehrjährigen Haushalts (MFR) ab 2027 eingerichtet werden, wobei die Mittel speziell für den Bau von bezahlbarem und sozialem Wohnraum vorgesehen sind.

2 Förderung von Renovierung und Bau:

Die Menschen, die am stärksten von steigenden Energiepreisen betroffen sind, sind meistens die mit dem niedrigsten Einkommen und leben gleichzeitig in den Wohnungen, die am meisten Energie verschwenden. Der EU-Wohnungsfonds sollte auch dazu beitragen, Energierechnungen zu senken, indem spezielle Finanzierungsmöglichkeiten für Renovierungen einrichtet werden, die die Auszahlung von Förderungen für betroffene Gruppen, wie Menschen in Energiearmut, priorisiert. Sozialschutzmaßnahmen wie Vorrang bei Renovierungszuschüssen und Priorität für Programme, die fossile Heiz- und Kühlsysteme in Wohnungen ersetzen, sind Mittel, um dies zu erreichen. Zusätzliche Mieter*innen-Schutzmaßnahmen gegen Zwangsräumungen durch

Renovierungen oder „Renovictions“ sind notwendig. Die Europäische Kommission sollte auch eine Strategie entwickeln, um die Auswirkungen der steigenden Kosten für Baumaterialien zu adressieren, ein Problem, das durch Inflation und steigende Zinssätze verschärft wurde.

3 Keine Obdachlosigkeit mehr bis 2030:

Obdachlosigkeit ist kein unabwendbares Schicksal, und die EU muss Maßnahmen ergreifen, um diese extremste Form der Armut zu beenden. Im Jahr 2021 vereinbarten die Mitgliedstaaten, mit der *Lisbon Declaration on the European Platform on Combatting Homelessness*, bis 2030 die Obdachlosigkeit zu beenden. Um dieses Ziel zu erreichen, muss Housing First zu einem zentralen Element der europäischen Politik zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit werden. Die Europäische Plattform zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit sollte mit erneuertem Ehrgeiz und eigenem Budget gestärkt werden. Die Europäische Kommission und die Regierungen der Mitgliedstaaten sollten Obdachlosigkeit als ein vielschichtiges Problem behandeln, indem sie es mit Maßnahmen in der Gesundheit-, Gleichstellung-, Migration- und Sozialpolitik verknüpft.

4 Strengere Überwachung von Kurzzeitvermietungen (short-term rentals):

Die Wohnungsnot in vielen Städten in Europa wurde durch das schnelle Wachstum von Kurzzeitferienvermietungen über Plattformen wie Airbnb und Booking verschärft. Das gelegentliche Vermieten von Ersatzzimmern hat sich zu einem vollwertigen Geschäftsmodell entwickelt, das von Investoren angetrieben wird. Regierungen und Städte sollten in der Lage sein, Grenzen zu setzen und sogar Verbote zu erlassen, wo es nötig ist. Die Verordnung über Kurzzeitvermietungen wird sicherstellen, dass Behörden endlich die Daten erhalten, die sie benötigen, um bestehende Regeln durchzusetzen, und sie sollte schnell umgesetzt werden. Die Europäische Kommission sollte nicht eingreifen, wenn lokale und nationale Regierungen angemessene Maßnahmen ergreifen, um die negativen Auswirkungen von Kurzzeitvermietungen in ihren Gebieten einzudämmen versuchen. Private Gewinne sollte nicht über die Bereitstellung langfristig bezahlbarer Wohnungen für Menschen gestellt werden.

5 Bekämpfung von Wohnraumspekulation (Financialisation of Housing):

Wohnungen sind für Menschen da, nicht für Profit. Die Studie der Grünen/EFA „My Home Is an Asset Class“ beschreibt, wie die europäischen Wohnungsmärkte finanziell ausgerichtet wurden und wie dieser Prozess durch die Kapitalmarktunion der EU beschleunigt wurde. Während privates Geld für den Bau von mehr Wohnungen benötigt wird, müssen wir auf europäischer Ebene gegen schädliche, spekulative Praktiken von Investmentfonds wie Blackstone vorgehen. Als ersten Schritt sollte ein Transparenzregister für Immobilientransaktionen und -besitz eingerichtet werden. Die nächste Kommission sollte auch den Beitrag der EU zur Finanzialisierung analysieren und einen Aktionsplan zur Bekämpfung von Spekulationen durch europäische Gesetzgebung zu Bankwesen, Kapitalmärkten, staatliche Beihilfen, Haushalt, Steuern und Hypotheken entwickeln.