

Positionen und Forderungen zur Landtagswahl 2026

Deutscher Mieterbund
Baden-Württemberg e. V.

- Kurzfassung -

Prolog

Am 8. März 2026 wählt Baden-Württemberg einen neuen Landtag. Die Herausforderungen im Land sind vielfältig. Eine ganz zentrale Herausforderung bildet das Thema Wohnen und hier vor allem der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum und mieterschützenden Regelungen.

Dies gerade auch angesichts einer durch jüngste Studien bestätigten Wohnungsbaulücke von nahezu 200.000 Wohnungen in Baden-Württemberg, steigenden Mieten und Wohnkosten.

Wohnungspolitik muss den Zugang zu bezahlbarem und qualitativ angemessenem Wohnraum gewährleisten, insbesondere auch durch die Förderung des sozialen Wohnungsbaus und die aktive Gestaltung von Regeln am Wohnungsmarkt.

Zur Landtagswahl hat der Deutsche Mieterbund Baden-Württemberg an die für den Landtag kandidierenden Parteien Forderungen und Positionen formuliert.

Die **acht zentralen Forderungen und Positionen** finden Sie nachstehend in einer Kurzfassung sowie ausführlich auf der Homepage des DMB BW: www.mieterbund-bw.de in der Rubrik „Politik“.

Dort finden Sie auch die gemeinsam mit weiteren Verbänden der Bau- und Wohnungswirtschaft formulierten Forderungen im Rahmen der „**Impulse für den Wohnungsbau**“.

Außerdem ist auf der Homepage eine Auseinandersetzung mit den aktuellen Positionen der AfD in Bezug auf Wohnungspolitik und Mieterschutz hinterlegt.

DMB BW im Januar 2026

Positionen und Forderungen des DMB BW

Kurzfassung

(Langfassung unter www.mietergbund-bw.de/politik)

1. Sozialwohnungsbestand sichern und ausbauen

Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahrzehnten dramatisch gesunken. Ziel muss es sein, den Bestand bis 2030 auf 75.000 Sozialwohnungen zu erhöhen.

Förderprogramme ausweiten:

Der Bund gibt Fördermittel in beträchtlicher Höhe, so waren es 487 Millionen Euro im Jahr 2024. Dagegen lag der Landesanteil für die Wohnbauförderung zuletzt mit nur 274 Millionen Euro bei nur 37 Prozent. Dies ist völlig unzureichend.

Deshalb müssen die Förderprogramme für sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau seitens des Landes dringend erhöht werden. Die künftige Landesregierung muss die Fördermittel mindestens im Verhältnis 1:1 zu den Bundesmitteln aufstocken.

Bürokratieentlastung und Förderprogramme schneller umsetzen:

Eine Vereinfachung der Verfahren bei Antragstellung, Bewilligung und Auszahlung bei Förderprogrammen des Landes und in ihrer Umsetzung durch die L-Bank sind dringend herzustellen.

Förderprogramme zielgerichtet und auf lange Bindungszeiträume ausrichten:

Die Wohnraumförderung des Landes darf den Bau auf Erbpachtgrundstücken nicht diskriminieren. Zudem müssen längere Bindungszeiten von 40 und mehr Jahren zur Regel werden und dafür höhere Zuschüsse zum Tragen kommen.

2. Dem Rat der Experten folgen und eine Landes-Wohnungsbaugesellschaft gründen

Vielen Kommunen fehlen oftmals die erforderlichen Ressourcen für den Betrieb eigener Wohnungsbaugesellschaften. Der DMB BW fordert daher die Gründung einer Landes-Wohnungsbaugesellschaft, die gezielt bezahlbaren Wohnraum dort schafft, wo kommunale oder genossenschaftliche Wohnungsunternehmen nicht bauen können oder solche Gesellschaften nicht vorhanden sind. Mittel des kommunalen Grundstücksfond sind hierfür einzusetzen.

3. Erleichterung des Wohnungsneubaus

Durch abgesenkte Baustandards analog dem „Hamburg-Standard“ wird der Neubau günstiger, ohne einen Verlust an Wohnkomfort. Die Senkung der Stellplatzpflicht auf „Null“ in der Landesbauordnung ist dringend umzusetzen.

Notwendig ist zudem eine deutliche Beschleunigung der Bauplanungs- und Baugenehmigungsverfahren durch die Kommunen.

Sozialer Wohnungsbau muss zudem vollständig von der Grunderwerbssteuer befreit werden.

4. Zweckentfremdung von Wohnraum wirksam verhindern

Das bestehende Landesgesetz muss verbessert werden, damit die Kommunen Leerstand leichter beenden können. Kommunen sollten nicht erst nachweisen müssen, dass der Wohnungsmangel nicht mit anderen Mitteln abgewendet werden kann. Wenn eine Kommune in die Gebietskulisse der Mietpreisbremse aufgenommen wurde, gilt der Nachweis als erbracht.

5. Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen begrenzen

Der DMB BW fordert den Erlass einer Rechtsverordnung gemäß § 250 Baugesetzbuch, die Städte und Gemeinden ermächtigt, Umwandlungen zu genehmigen oder zu untersagen, um Verdrängung verhindern zu können. Auch muss die Landesregierung den gesetzlichen Spielraum nutzen und die Rechtsverordnung dahingehend ändern, dass die Kündigungssperrfrist für umgewandelte Wohnungen von 5 auf 10 Jahre verlängert wird.

6. Wohnen nicht weiter verteuern - Grundsteuer dringend korrigieren

Gemäß der Grundsteuerreform in Baden-Württemberg steigt der Anteil erheblich, den Eigentümer von Wohngrundstücken am Gesamtaufkommen der Grundsteuer bezahlen müssen.

Dagegen sinkt der Anteil von Eigentümern gewerblich genutzter Grundstücke am Steueraufkommen. Diese Verschiebung zu Lasten des Wohnens ist dringend zu korrigieren - etwa durch eine Erhöhung der Messzahl für Gewerbegrundstücke.

7. Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und deshalb sozialverträglich umzusetzen

Die Kosten für energetische Sanierungen und klimafreundliche Heizungen dürfen nicht einseitig auf die Mieter abgewälzt werden.

Stärkung der Rechte von Mieterinnen und Mietern bei energetischen Maßnahmen:

Mieterinnen und Mieter müssen bei Modernisierungen und energetischen Maßnahmen stärker beteiligt werden.

8. Inflation der Mieten stoppen

Dazu ist die **Mietpreisbremse konsequent anzuwenden**. Angesichts von zunehmendem Wohnungsmangel in fast allen Regionen von Baden-Württemberg ist die Gebietskulisse auf weit mehr Kommunen auszuweiten. Sie bedarf in der Umsetzung in Baden-Württemberg auch einer Öffnungsklausel.

Auf Bundesebene gilt es, sich für eine Verschärfung der Mietpreisbremse einzusetzen.

Mietpreiserhöhungen im Bestand sind wirksamer zu begrenzen:

Die künftige Landesregierung muss sich im Bund dafür einsetzen, in Gebieten mit Wohnungsmangel die Kappungsgrenze von 15 Prozent auf 6 Prozent in drei Jahren zu senken.

Außerdem muss die künftige Landesregierung auf Bundesebene auf eine Reform des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (Mietpreisüberhöhung) drängen.

Stuttgart im Januar 2026