

# Gemeinwohl statt Eigentum

Raum für Morgen 2: Leerstand aktivieren!  
3. Juli 2025 | ÖkonomieStadl Altötting



*selbstbestimmt.  
ökologisch.  
gemeinschaftlich.  
solidarisch.*

# Wohnungskrise immer schlimmer



15.01.2024 - 08:00 Uhr

*Das Ziel von Kanzler Scholz, 400 000 Wohnungen pro Jahr zu bauen, wird dramatisch verfehlt.*

Zahlen von Bund und Ländern zeigen: Die Wohnungskrise wird immer schlimmer!

**Es werden viel zu wenige Wohnungen gebaut – mit bitteren Konsequenzen für die Bürger. Lesen Sie nur mit BILDplus, wie dramatisch die Lage in Ihrer Region ist.**

Bundesregierung

## Gewerkschaften und Mieterbund fordern Wohnbauoffensive

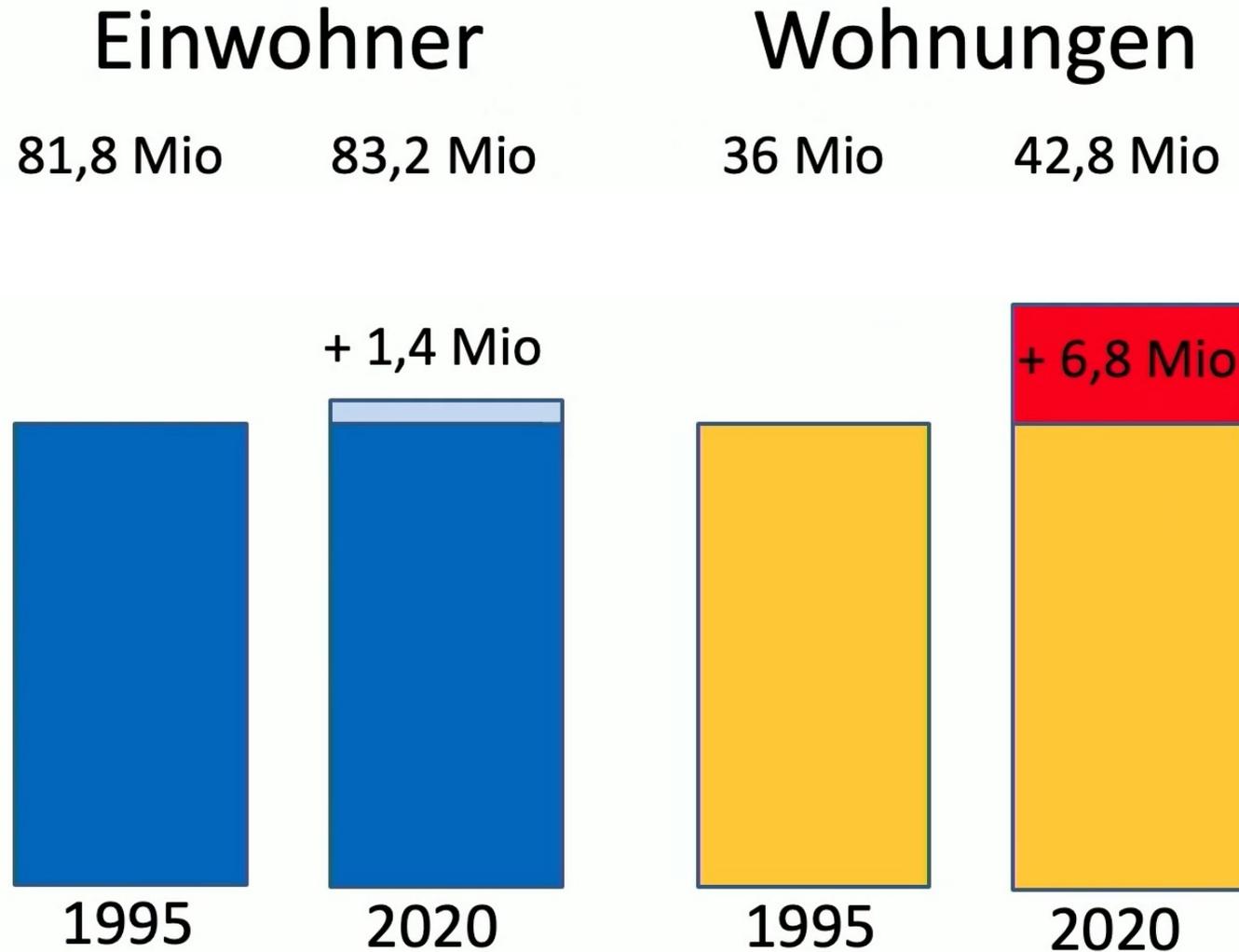
6. Dezember 2023, 16:08 Uhr | Lesezeit: 1 min



Die angekündigte Wohnbauoffensive bleibt aus, klagen Gewerkschaften und Mieterbund. Foto: Rolf Vennenbernd/dpa (Foto: dpa)



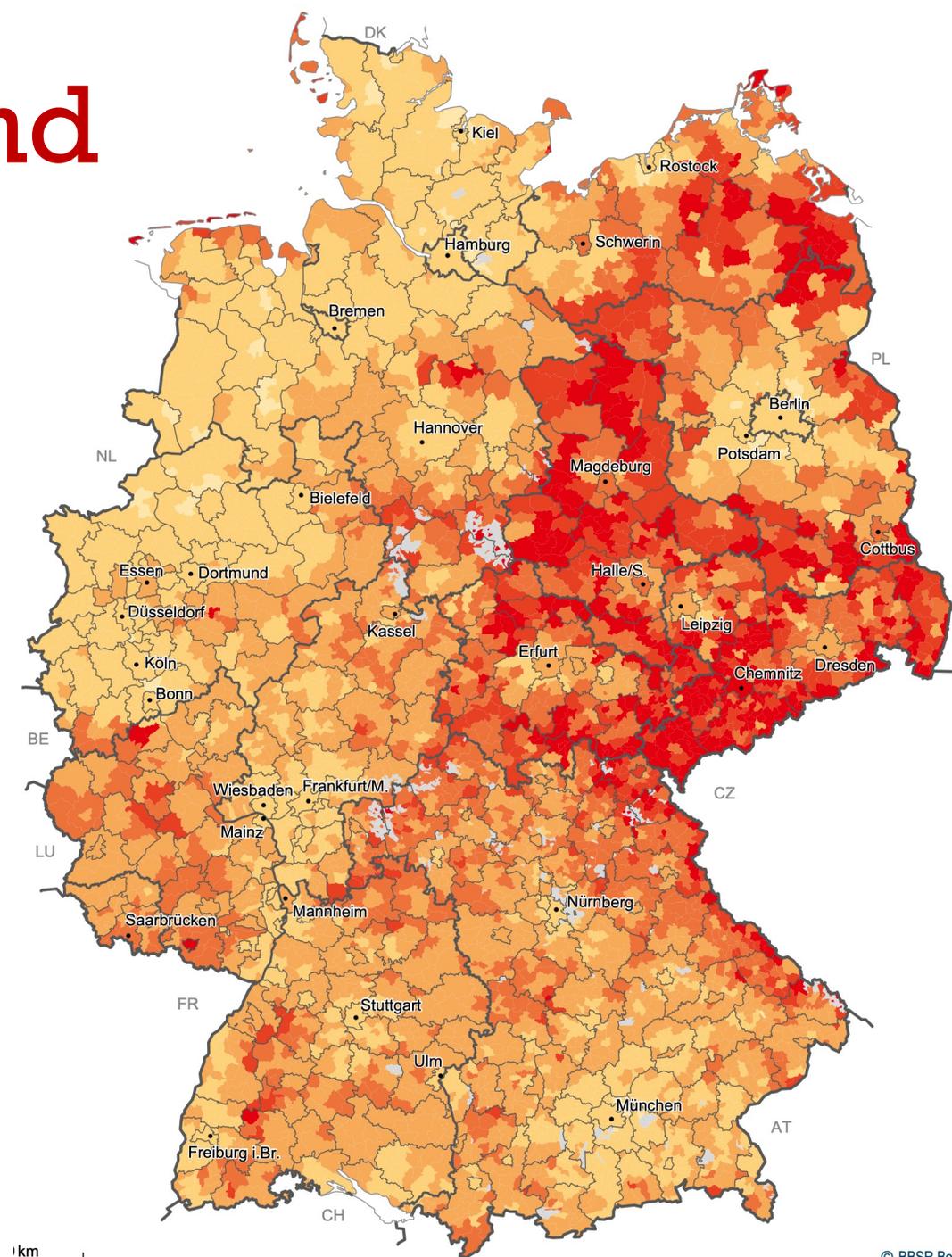
# Where has all the Wohnraum gone?



# Leerstand in Deutschland

## Wohnen

1,92 Millionen Wohnungen (4,5%)



**Angebotene Mietwohnungen: 9**

4 x 2-Zimmer Wohnungen ab 9,2 €/m<sup>2</sup>

5 x 3-Zimmer Wohnungen ab 9,1 €/m<sup>2</sup>

**Angebotene Baugrundstücke: 0**











# Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung

Leerstand beseitigen –  
bezahlbaren Wohnraum schaffen –  
gemeinsam handeln!



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



Bündnis  
bezahlbarer  
Wohnraum

## Bündnis bezahlbarer Wohnraum UNSERE MASSNAHMEN

### Befördern

= Mehr Investitionen für mehr  
bezahlbaren Wohnungsbau

- Milliardeninvestitionen im **sozialen Wohnungsbau**
- Bund-Länder-Programm "**Junges Wohnen**"
- KfW-Förderprogramm "**Altersgerecht Umbauen**"
- Förderung von **Genossenschaftlichem Wohnen**
- Neubauförderung mit dem Programm **Klimafreundlicher Neubau (KFN)** und verbessertes **Wohneigentumsförderprogramm für Familien (WEF)**
- Steuerliche Investitionsanreize für **Neubau**
- **Städtebauförderung**

### Beschleunigen

= Bremsen lösen für mehr  
bezahlbaren Wohnungsbau

- **Digitalisierung** der Bauleitplanung
- Unterstützung der Einführung des **Digitalen Bauantrags**
- Novellierung des **Raumordnungsgesetzes** zur Beschleunigung von Infrastrukturvorhaben
- **BIM-Portal** des Bundes ("Building Information Modeling")

### Begrenzen

= Kosten begrenzen für mehr  
bezahlbaren Wohnungsbau

- Vorantreiben von **seriellem und modularem Bauen**
- Regelung für **Gebäudetyp E** ("Einfach") in Muster- und Landesbauordnungen
- Einrichtung einer **Prüfstelle** zur Überprüfung von Folgekosten für neue DIN-Normen

**Bezahlbarer  
Wohnraum**

**Eigentum verpflichtet.  
Sein Gebrauch soll  
zugleich dem Wohle  
der Allgemeinheit  
dienen.**

**Grund und Boden,  
Naturschätze  
und Produktionsmittel  
können zum Zwecke  
der Vergesellschaftung  
durch ein Gesetz,  
das Art und Ausmaß  
der Entschädigung regelt,  
in Gemeineigentum  
oder in andere Formen  
der Gemeinwirtschaft  
überführt werden.**



Neumarkt  
St.Veit

 Villa  
Kunterbunt

 Quick13  
Wurmannsquick

Mühdorf

**AMK**  
(Mietshäuser Syndikat)



Inn

 D8  
Altötting

W40

 Neuötting

 Genossenschafts  
Haus

 K28

Aiz

Burgkirchen

 G188  
Burghausen

Salzach

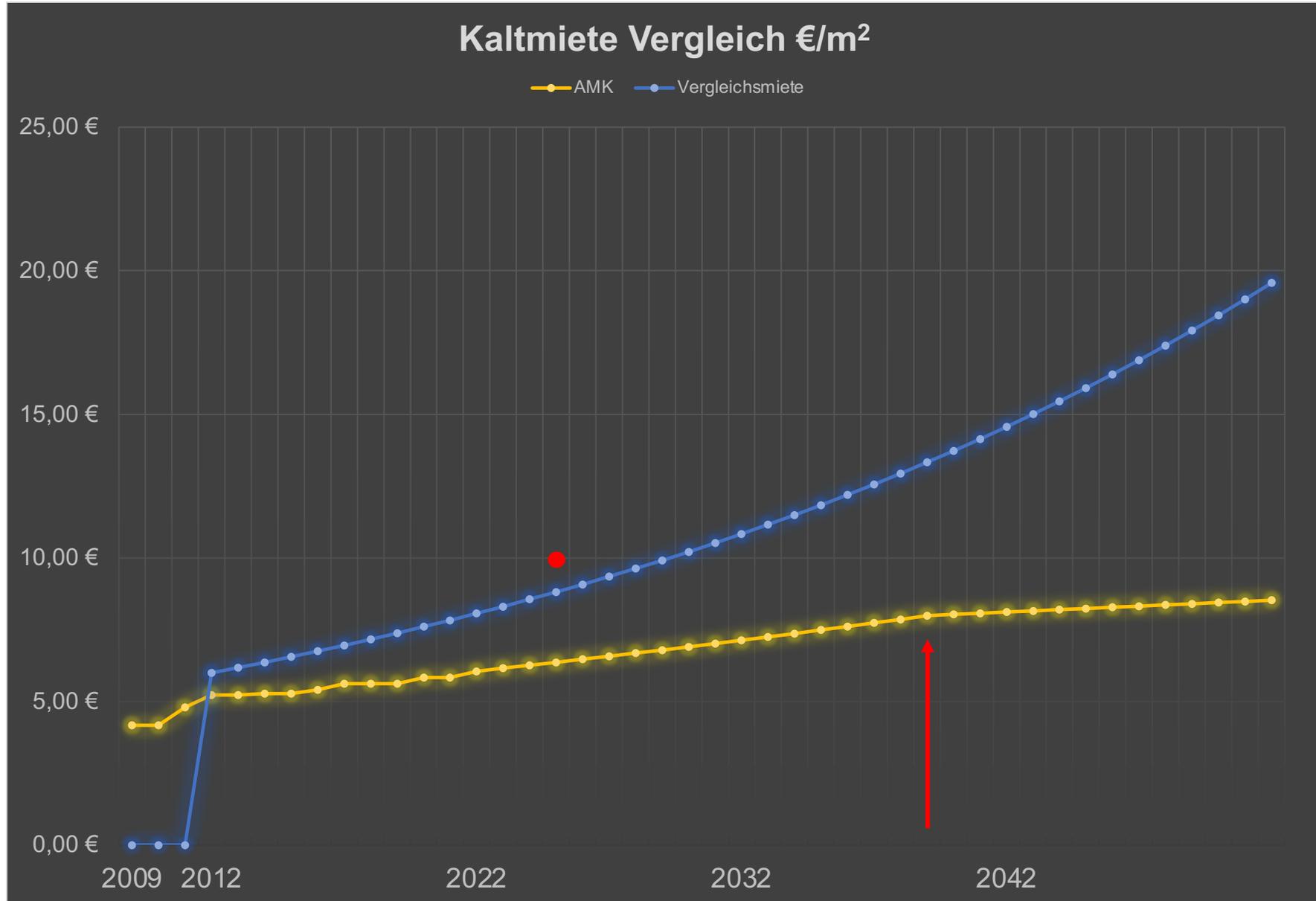
**selbstbestimmt.  
ökologisch.  
gemeinschaftlich.  
solidarisch.**

# Vergesellschaftung von unten

- Die Häuser denen, die drin wohnen
- Unverkäuflichkeit
- Keine Eigenbedarfskündigungen
- Einfrieren der Mieten



# Mietenvergleich – Extrapoliert am Beispiel des *Altöttinger Mieter Konvent*



19,57 €/m<sup>2</sup>

8,53 €/m<sup>2</sup>

2052

# Drechsler 8



# Drechsler 8



# GenossenschaftsHaus





# Leerstand aktiviert seit 2018

**Wohnfläche:** 1.840 m<sup>2</sup>

**Wohnungen:** 23

## Ein Haus vor dem Abriss gerettet.

selbstbestimmt.  
ökologisch.  
gemeinschaftlich.  
solidarisch.

# Gemeinschaftliches Wohneigentum. Yeah!

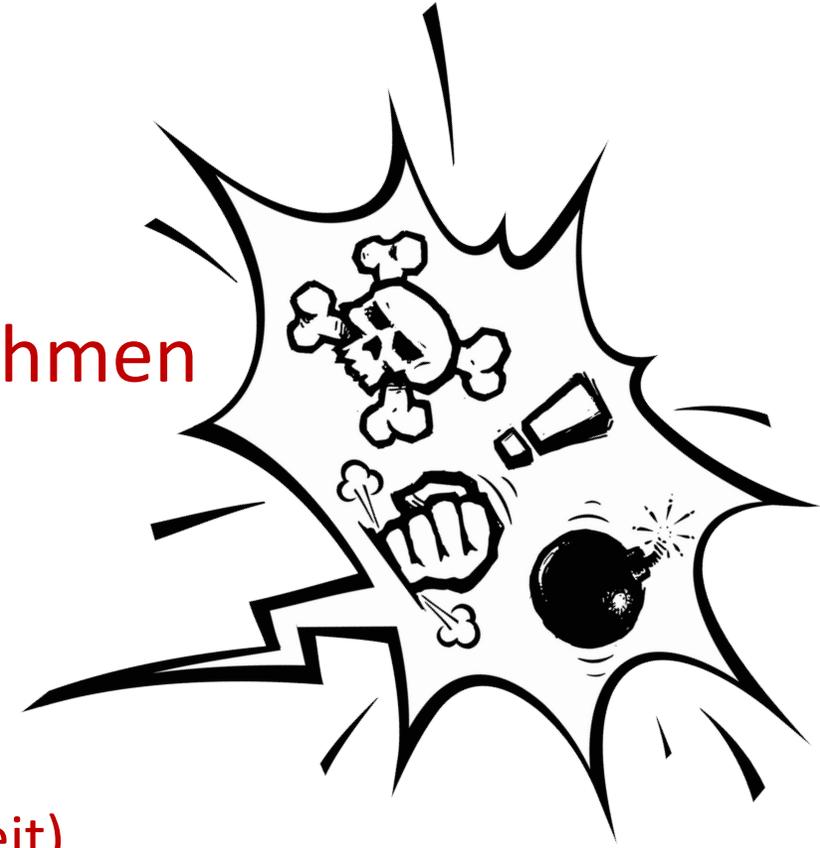


- Effiziente Flächennutzung
- Solidarisches Miteinander
- Teilen von Dingen
- Demokratische Bildung
- Klimaschutz
- Quartiersentwicklung
- Kommunale Entwicklung
- Bürokratieabbau



# Politische Forderungen

- Förderung gemeinwohlorientierter Unternehmen unabhängig von der Rechtsform
- Bürokratieabbau (z.B. Datenschutz, Mieterstrom)
- Übertriebene Standards im Bau vermindern (z.B. Brandschutz, Barrierefreiheit)
- Digitalisierung (Intuitive Anwendungen statt Leitungsbau)
- Förderdschungel lichten & mehr Flexibilität in Förderungen
- Eigentum verpflichtet ernst nehmen



# Eigentum verpflichtet!



## Nach 2 Jahren Leerstand:

- Jährliche Verdopplung der Grundsteuer
- Nach 6 Jahren Zwangsversteigerung



# Gemeinwohl statt Eigentum



selbstbestimmt.  
ökologisch.  
gemeinschaftlich.  
solidarisch.

[info@sauriassl.org](mailto:info@sauriassl.org)

[www.sauriassl.org](http://www.sauriassl.org)