

Wohnen mit Sozialwohnungsquote

Die Wohnungskrise bedroht Grund- und Menschenrechte. Menschen mit geringem Einkommen und in akuten Wohnungsnotlagen sind nahezu chancenlos auf dem Wohnungsmarkt. Das können wir so nicht stehen lassen und haben einen Reformvorschlag mit der Sozialwohnungsquote am Beispiel von Berlin entwickelt (<https://freiheitsrechte.org/themen/soziale-teilhabe/sozialwohnungsquote>).

Eine verpflichtende Sozialwohnungsquote kann schnell und wirksam der Wohnungskrise entgegentreten. Die GFF legt dazu einen Gesetzentwurf für die Hauptstadt vor. Die staatliche Pflicht, Zugang zu Wohnraum zu schaffen, darf nicht länger ignoriert werden. Mit der Sozialwohnungsquote nimmt der Staat Eigentümer*innen in die soziale Verantwortung, die das Grundgesetz vorgibt. Das Ergebnis des Rechtsgutachtens ist auf andere Bundesländer übertragbar.

Mareile Dedekind, Juristin bei der GFF:

„Die Wohnungskrise ist das Ergebnis politischer Entscheidungen und kann auch politisch gelöst werden. Mit der Sozialwohnungsquote liegt ein rechtssicherer und sofort umsetzbarer Vorschlag für Berlin auf dem Tisch – mit Vorbildcharakter bundesweit.“

Eine mehrköpfige Familie mit durchschnittlichem Einkommen lebt auf engstem Raum in einer Zwei-Zimmer-Wohnung: In Berlin ist das kein Einzelfall. Bereits Durchschnittsverdienende können sich in der Hauptstadt nur etwa jede vierte angebotene Wohnung (27,8 Prozent) leisten (<https://www.berlin.de/sen/wohnen/service/berliner-wohnungsmarkt/wohnraumbedarfsbericht-2025/>). Die explodierenden Mieten stellen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen eine überdurchschnittliche und oft untragbar hohe Belastung dar. Während die Bundesregierung bis 2030 die Obdach- und Wohnungslosigkeit beenden will, steigen die Zahlen. Der Zugang zu den eigenen vier Wänden ist für ohnehin benachteiligte Menschen utopisch.

Die Entwicklungen in Berlin zeigen, dass weder die Neubauförderung noch Mietrecht oder Wohngeld der Krise beikommen. Die Sozialbindungen laufen aus, neue Sozialwohnungen entstehen viel zu langsam und der Konkurrenzdruck unter den Bewerber*innen um eine bezahlbare Wohnung verschärft sich.

Rechtsgutachten: Umfassende Analyse und tragfähige Lösung

Die Rechtswissenschaftlerin Dr. Alina Holze (Leibniz Universität Hannover) hat in unserem Auftrag erforscht, wie das Land Berlin seiner rechtlichen Verpflichtung nachkommen kann. Es muss bezahlbaren Wohnraum anbieten, sichern und die Wohnungslosigkeit bekämpfen, um das menschenwürdige Existenzminimum zu wahren. Dazu hat Holze die Vorgaben aus Völkerrecht, Unionsrecht (EU-Recht), Verfassungsrecht herangezogen und auch bestehende wohnungsrechtliche Instrumente überprüft. Gemeinsam liefern wir einen konkreten Reformvorschlag mit der Sozialwohnungsquote als Kern.

Die zentralen Erkenntnisse der Studie im Überblick

- Wohnen ist ein Menschenrecht. Der Staat ist verpflichtet, für bezahlbaren und angemessenen Wohnraum für alle zu sorgen.
- Das Land Berlin kommt seiner Pflicht nicht nach, bezahlbaren und angemessenen Wohnraum bereitzustellen. Die Stadt befindet sich in einer Wohnraumversorgungskrise.
- Es fehlt an wirksamen wohnungspolitischen Maßnahmen, um die Krise zu bewältigen.
- Effektive Maßnahmen zur Bekämpfung von Obdach- und Wohnungslosigkeit fehlen ebenfalls.
- Wohnungseigentümer*innen mit großem Wohnungsbestand tragen eine besondere Verantwortung gegenüber der Allgemeinheit.
- Die Sozialwohnungsquote ist die verfassungskonforme Antwort auf die Wohnraumversorgungskrise in Berlin.
- Die Sozialwohnungsquote berücksichtigt die Belange aller Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt.
- Die Sozialwohnungsquote fördert eine diverse und resiliente Stadtgesellschaft und wirkt der Entstehung von Brennpunkten entgegen.
- Die Sozialwohnungsquote erhöht den Bestand an bezahlbaren Wohnungen und spart dem Land gleichzeitig Geld.
- Der erarbeitete Gesetzentwurf ist auf andere Bundesländer übertragbar.

Die Sozialwohnungsquote in der Landespolitik

Im September findet die Wahl zum 20. Berliner Abgeordnetenhaus statt. In Berlin haben sich bereits Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und SPD positiv zu einer Sozialwohnungsquote geäußert. Unser Gutachten bestätigt, dass Berlin die Gesetzgebungskompetenz für ein solches Vorhaben hat und zeigt, wie das Land die Sozialwohnungsquote sozial gerecht und verfassungskonform ausgestalten kann.

Bereits 2021 haben wir das erste Mal die gesetzliche Sozialwohnungsquote im Bestand auf der fünften Konferenz des Netzwerks Wohnen und Mieten (https://www.netzwerk-mieten-wohnen.de/site/assets/files/1084/nmuw_tagungsdoku_2021.pdf#page=231) vorgestellt. 2024 haben wir den Vorschlag (<https://verfassungsblog.de/grund-eigentum-verpflichtet/>) konkretisiert und mit dem Gutachten im April 2026 in einen anwendbaren Gesetzentwurf gegossen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat unseren Vorschlag im Herbst 2025 mit dem „Bezahlbare-Mieten-Gesetz“ zuletzt aufgegriffen. Dazu haben wir Stellung genommen (<https://freiheitsrechte.org/uploads/publications/Soziale-Teilhabe/GFF-Stellungnahme-Gesetzentwurf-BezMieG.pdf>).

Unser Einsatz für das Recht auf Wohnen

Das Recht auf Wohnen ist Teil des grundrechtlich garantierten menschenwürdigen Existenzminimums. Die Unverletzlichkeit der Wohnung in Art. 13 GG schützt gegen staatliches Eindringen. Dafür sind wir bereits bis vor das Bundesverfassungsgericht gezogen und haben erfolgreich den Schutz der Wohnung in Geflüchteten-Unterkünften verteidigt (<https://freiheitsrechte.org/themen/soziale-teilhabe/schutz-wohnung-gefluechtete>). Mit unserer Stellungnahme an den UN-Sozialausschuss (<https://freiheitsrechte.org/themen/soziale-teilhabe/un-sozialpakt>) haben wir die anhaltende Wohnungskrise in Deutschland moniert, viele unserer Kritikpunkte sind in die List of Issues eingegangen. Die Bundesregierung muss sich zu den schwerwiegenden Mängeln beim Recht auf Wohnen noch dieses Jahr äußern.

Mehr Informationen zum Recht auf Wohnen und wie wir uns dafür einsetzen, finden Sie in unserem Erklärstück (<https://freiheitsrechte.org/themen/soziale-teilhabe/recht-auf-wohnen>).