

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

C. Sachantrag an die 4. Tagung des 14. Landesparteitages

C.3. Wohnungspolitisches Konzept für Sachsen

Einreicher*innen: Caren Lay, Enrico Stange

Der Landesparteitag möge beschließen

Wohnungspolitisches Konzept für Sachsen

Zusammenfassung

- 1 Wohnen ist auch in Sachsen zu einer der zentralen sozialen Fragen geworden.
2 Insbesondere in Dresden und Leipzig steigen die Mieten stark an. Vor allem Menschen mit geringen
3 Einkommen droht die Verdrängung aus ihren Wohnungen und ihrem gewohnten Umfeld. Eine ähnliche
4 Entwicklung hat mittlerweile auch in kleineren Städten und Gemeinden in den Speckgürteln der
5 beiden Großstädte eingesetzt. Gleichzeitig leiden viele Mittel- und Kleinstädte sowie Dörfer etwa in der
6 Lausitz, im Erzgebirge und im Vogtland unter den Folgen der Abwanderung und des demografischen
7 Wandels. Der Wohnungsleerstand im ländlichen Raum ist weiterhin hoch und dürfte perspektivisch mit
8 dem Fortgang der demografischen Entwicklung sogar noch ansteigen. Hinzu kommt in ganz Sachsen
9 ein erheblicher Investitionsbedarf beim altersgerechten und barrierefreien Umbau von Wohnungen,
10 damit Menschen im Alter in ihren Wohnungen bleiben können.
11 Die Staatsregierung hat all diese Probleme nicht ausreichend angepackt. Sachsen hält die rote
12 Laterne in der Wohnungspolitik.
- 13 Ein LINKES Wohnungskonzept muss den unterschiedlichen Problemen in den Ballungsgebieten und in
14 den ländlichen Räumen gerecht werden. Wir nehmen die Unterschiedlichkeit wahr, ohne Stadt und
15 Land gegeneinander auszuspielen. DIE LINKE stellt sich den damit verbundenen Herausforderungen.
16 Dazu haben wir Handlungsvorschläge entwickelt und eine Reihe von Forderungen an Bund, Land und
17 Kommunen erstellt.
- 18 Zu den zentralen Punkten gehören:
- 19 ■ keine weiteren Privatisierungen von öffentlichen Wohnungsbeständen und Liegenschaften;
 - 20 ■ ein Neustart im sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau, mehr finanzielle Mittel für die Soziale
21 Wohnraumförderung von Bund und Land und deren zweckgebundene Verwendung sowie
22 eine Ausweitung des Förderprogramms auf weitere Kommunen;
 - 23 ■ die konsequente Nutzung aller Möglichkeiten, die das Miet- und das Städtebaurecht bieten,
24 vor allem die Mietpreisbremse, Kappungsgrenze und Milieuschutzsatzungen, um
25 Mieter*innen vor Mietsteigerungen und Verdrängung zu schützen und gewachsene
26 Stadtviertel zu erhalten;
 - 27 ■ die verstärkte Anstrengung zur Schaffung altersgerechten und barrierefreien Wohnraums
28 durch bedarfsgerechte Programme und mehr Fördermittel;
 - 29 ■ bei der geplanten Zusammenführung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West
30 darf es keine finanziellen Einschnitte für Ostdeutschland geben, sehr wohl aber eine
31 Schwerpunktverschiebung von der Abrissförderung hin zur Stärkung der Innenstädte und
32 Ortskerne;
 - 33 ■ der Kampf um die Erhöhung der „Kosten der Unterkunft“ und des Wohngeldes und
34 ■ die Bekämpfung der Wohnungslosigkeit.

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

35 Viele engagierte Genossinnen und Genossen leisten eine wichtige Arbeit: vor Ort in den kommunalen
36 Vertretungen, in den Aufsichtsräten der kommunalen Wohnungsgesellschaften, in Mietervereinen und
37 Bürger*inneninitiativen sowie auf Bundes- und Landesebene. Der Kampf um bezahlbares und gutes
38 Wohnen und um attraktive, lebendige Städte und Dörfer bietet viele Anknüpfungspunkte für DIE LINKE
39 – parlamentarisch, aber auch auf der Straße und nicht zuletzt in den Häusern.

40

41 Wohnen: Auch in Sachsen eine zentrale soziale Frage

42 Problemaufriss: Da steigende Mieten und Verdrängung – dort Landflucht und Leerstand

43 Wohnen ist mittlerweile auch in Sachsen wieder zu einer der zentralen sozialen Fragen geworden.
44 Insbesondere in Dresden und Leipzig steigen die Mieten stark an. In Leipzig sind sie für neu
45 angebotene Wohnungen zwischen 2012 und 2016 um 21 Prozent gestiegen¹, in Dresden zwischen
46 2009 und 2014 sogar um 35 Prozent. Auch wenn die Quadratmeterpreise hier noch lange nicht so
47 hoch sind wie in Hamburg oder München, muss jedoch berücksichtigt werden, dass auch die
48 Einkommen hier deutlich niedriger sind. Der Anteil des Haushaltseinkommens, der für die Miete
49 aufgebracht werden muss, ist ähnlich hoch.

50 Auch Menschen mit bestehenden Mietverträgen sind von Mietsteigerungen betroffen, vor allem in den
51 Innenstädten. So stiegen z.B. im Leipziger Zentrum die Bestandsmieten zwischen 2003 und 2015 um
52 38 Prozent². Über die gesamte Stadt gesehen stiegen die Mieten im ähnlichen Zeitraum um 14,2
53 Prozent, die Nettoeinkommen jedoch nur um etwa die Hälfte (7,8 Prozent)³. Im Ergebnis droht für
54 Rentner*innen, Studierende, Erwerbslose, Geringverdiener*innen die Verdrängung aus ihren
55 Wohnungen und ihrem gewohnten Umfeld in weniger attraktive Stadtgebiete. Viele verlieren die
56 Sicherheit, ihre Wohnung weiterhin bezahlen zu können oder eine bezahlbare Wohnung zu finden.
57 Familien mit geringen Einkommen, aber selbst manche Normalverdienenden finden keine bezahlbare
58 Wohnung mehr. Durch eine sich so vollziehende soziale Entmischung geraten unserer Städte in
59 Gefahr, dass zunehmend Viertel für Reiche im Zentrum und Viertel für Arme an den Rändern
60 entstehen. Diese Entwicklung ist in vielen Ballungszentren zu beobachten und macht auch vor
61 Sachsen nicht halt. Zwar hat ein regelrechter Bauboom in den Innenstädten eingesetzt, doch
62 verschärft dieser eher das Problem anstatt es zu lösen. Die neuen Wohnungen entstehen fast
63 ausschließlich im Luxussegment. Nur fünf Prozent der privaten Neubauwohnungen in den 20 größten
64 deutschen Städten sind für Durchschnittsverdienende leistbar. Gebaut werden vorzugsweise
65 Eigentumswohnungen als Kapitalanlage oder für Selbstnutzer*innen.

66 Eine ähnliche Entwicklung hat mittlerweile auch in kleineren Städten und Gemeinden in den
67 Speckgürteln der beiden Großstädte eingesetzt. Die Einwohner*innenentwicklung ist hier meist
68 deutlich positiver als in den Bevölkerungsprognosen des Bundes und des Landes vorausgesagt wurde.
69 Aber auch in kleineren Städten wie z. B. in Bautzen oder Plauen werden zum Teil ganze Straßenzüge
70 oder Wohnblocks von großen Investoren aufgekauft. Je weiter die neuen Eigentümer, häufig große
71 Wohnungsunternehmen oder Finanzinvestoren mit Sitz in Dresden oder Leipzig, häufiger noch in den
72 alten Bundesländern und zunehmend auch im Ausland, entfernt sind, desto schwieriger wird es für
73 Mietervereine, Mieter*inneninteressen anzumelden und durchzusetzen.

74 Der neoliberale Rückzug des Staates aus einer aktiven Wohnungspolitik, die Reduzierung öffentlicher
75 Gelder für den Wohnungsbau im Zuge der Sparpolitik, das Schleifen von Mieter*innenrechten
76 hinterlässt auch hierzulande Spuren. Der Drang des Kapitals auf den Immobilienmarkt, nach

¹ Monitoringbericht Wohnen 2016/17. Kleinräumiges Monitoring der Stadtentwicklung. Hrsg. von der Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt, 2017, S. 36-38

² "Überraschende Mietentwicklung in Leipzig: Grünau-Nord auf Platz zwei". LVZ-online vom 22.03.2017; <http://www.lvz.de/Leipzig/Lokales/Uberraschende-Mietentwicklung-in-Leipzig-Gruenau-Nord-auf-Platz-zwei>

³ DIE LINKE Leipzig vom 23. März 2017

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

77 Investitionen in Wohnungen und Grundstücke im Zuge der Finanzmarktkrisen und der
78 Niedrigzinspolitik kommt erschwerend hinzu. Parallel hält die Abwanderung aus strukturschwachen
79 Regionen in die Großstädte weiterhin an. Die neue Wohnungsnot hat Sachsen erreicht.

80 Gleichzeitig leiden viele Mittel- und Kleinstädte sowie Dörfer etwa in der Lausitz, im Erzgebirge und im
81 Vogtland unter den Folgen der Abwanderung und des demografischen Wandels. Der
82 Wohnungsleerstand im ländlichen Raum ist weiterhin hoch und dürfte perspektivisch mit dem
83 Fortgang der demografischen Entwicklung sogar noch ansteigen. Hier rächt sich eine jahrlange
84 verfehlte Leuchtturmpolitik, die ländliche und strukturschwache Regionen hat ausbluten lassen, die
85 auf niedrige Löhne gesetzt und die Infrastruktur, Schulen, Jugendclubs und vieles mehr fahrlässig
86 abgebaut hat. Sie vermochte den Abstand der strukturschwachen Gebiete zu den Großstädten nicht
87 zu überbrücken, im Gegenteil, sie machte den Graben noch breiter. Deindustrialisierung und
88 Infrastrukturabbau waren schwere Einschnitte, die kurzfristig nicht umkehrbar sind – schon gar nicht
89 mit den Mitteln der Wohnungspolitik. Anstatt Menschen auf Wohnungssuche und denen, die aus ihren
90 Wohnungen verdrängt werden, mit der zynischen Empfehlung zu begegnen, sie sollen doch raus aufs
91 Land ziehen, brauchen wir eine andere Wirtschaftspolitik, die die Mittel- und Kleinstädte und ländliche
92 Räume stärkt und gleichwertige Lebensverhältnisse schafft. Wir brauchen Investition in die
93 Infrastruktur, in die soziale und digitale Infrastruktur und in den öffentlichen Nahverkehr, um das
94 Pendeln zu erleichtern. So kann die Landflucht wieder abgeschwächt werden.

95 Wohnen ist eine soziale Frage und eine Verteilungsfrage. Sachsen ist ein Land der Mieter*innen. Von
96 über zwei Millionen Haushalten leben etwa 1,4 Millionen in Mietwohnungen und nur 700.000 in den
97 eigenen vier Wänden. Die Eigentümer*innenquote von 33 Prozent ist die geringste aller deutschen
98 Flächenländer. In den Großstädten wohnen sogar bis zu 87 Prozent der Menschen zur Miete.

99 Der Anteil des Haushaltseinkommens, der für Wohnen und Energie ausgegeben werden muss, steigt
100 seit Jahren an. Er beträgt im Durchschnitt 36 Prozent⁴, für Alleinlebende und Geringverdiener*innen
101 ist er deutlich höher. In den Großstädten insbesondere wegen zum Teil erheblicher Mietsteigerungen –
102 aber wegen der enormen Steigerungen bei den Nebenkosten auch in Mittel- und Kleinstädten und
103 Dörfern. Das führt einerseits zur Enteignung der städtischen Mittelschichten und trägt zur
104 Umverteilung von unten nach oben, von Nicht-Vermögenden zu Vermögenden bei. Diese Entwicklung
105 belastet vor allem einkommensschwache Haushalte und Geringverdiener*innen. Die
106 Angemessenheitswerte für die „Kosten der Unterkunft“ der Erwerbslosen sind häufig zu niedrig
107 angesetzt. Gleiches gilt beim Wohngeld für Geringverdiener*innen. Angesichts der zunehmenden
108 Altersarmut sind viele Seniorinnen und Senioren mit den Kosten für die altersgerechte und
109 energetische Sanierung ihrer Wohnungen überfordert. Nach einer aktuellen Studie des VSWG können
110 sich alleinlebende Durchschnittsrentner*innen in Sachsen gerade einmal eine Kaltmiete von 3,60
111 €/m² leisten⁵. Solche Mieten sind auch in Sachsen inzwischen schwer zu finden. Die Kosten für den
112 altersgerechten Umbau von Wohnungen übersteigen die finanziellen Möglichkeiten vieler Seniorinnen
113 und Senioren, so dass sie gezwungen sind, in Heime zu ziehen. Dieses Problem wird in den nächsten
114 Jahren aufgrund der Altersarmut deutlich zunehmen, insbesondere in abgehängten und
115 finanzschwachen Regionen⁶.

116 Es fehlt auch an einem ausreichenden Angebot an barrierefreien Wohnungen und Wohnungen für
117 Menschen mit Behinderungen. Rund 88 Prozent der Menschen mit einer Behinderung in Sachsen
118 wohnen nicht in einer bedarfsgerechten barrierefreien Wohnung. Etwa 74.000 Wohnungen müssten

⁴ "36 % der privaten Konsumausgaben wenden die Haushalte für Wohnen auf". Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes (Destatis) vom 13.03.2017

⁵ Wohn(T)räume. Untersuchung zur Bezahlbarkeit des Wohnens in Sachsen. Hrsg. vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., 2016

⁶ Wohnen der Altersgruppe 65plus. Erstellt vom Pestel-Institut Hannover, 2013. Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Hrsg. vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS). Forschungen Heft 147, 2011

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

119 für sie modernisiert werden, bis 2030 wird der Bedarf auf 77.000 Wohnungen steigen⁷. Da viele
120 kommunale Wohnungsunternehmen nach wie vor mit Altschulden belastet und die kommunalen
121 Kassen klamm sind, braucht es eine erhebliche finanzielle Unterstützung für barrierefreien und
122 altersgerechten Umbau. Vielerorts gibt es einen großen Bedarf an kleinen 1- bis 2-Raum-Wohnungen
123 aufgrund der steigenden Zahl von Singlehaushalten, aber auch von größeren Wohnungen für
124 mehrköpfige Familien, der vom freien Markt nur unzureichend gedeckt wird.

125 In Sachsen gibt es weiterhin Probleme mit der dezentralen Unterbringung von Geflüchteten. Noch
126 immer gibt es vielerorts Massenunterkünfte – selbst dort wo zahlreiche Wohnungen leer stehen. Auch
127 die Zahl der Wohnungslosen und Obdachlosen in Sachsen steigt.

128 DIE LINKE streitet für bezahlbares Wohnen für alle Menschen. Dabei knüpfen wir an die Tradition der
129 Arbeiter*innenbewegung an, die gleichermaßen um höhere Löhne und Arbeiter*innenrechte als auch
130 um besseres Wohnen gekämpft hat. Das Grundrecht auf eine menschenwürdige Wohnung ist für uns
131 LINKE eine unserer wohnungspolitischen Kernforderungen. Es gehört als einklagbares Recht ins
132 Grundgesetz. Unsere Verantwortung in der Politik ist es, dafür zu sorgen, dass jeder Mensch dieses
133 Grundrecht auch wahrnehmen kann.

134

135 Sachsen hält die rote Laterne bei der Wohnungspolitik

136 Die sächsische Landesregierung hat vor allem aufgrund von Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung,
137 die sich mittlerweile als unzutreffend herausgestellt haben, und falsche Schwerpunktsetzungen über
138 Jahre so gut wie keine aktive Wohnungspolitik betrieben. Erst der Druck von der Opposition im
139 Landtag und aus den Städten hat dazu geführt, dass sich dies nun langsam ändert. Sachsen ist nicht
140 nur als Abrissmeister bekannt, denn hier wurden die meisten Wohnungen bundesweit abgerissen, hier
141 ist auch bundesweit der größte Abbau an Sozialwohnungen zu verzeichnen. Gelder des Bundes für die
142 soziale Wohnraumversorgung werden bis heute größtenteils für andere Maßnahmen wie
143 Eigenheimförderung und die Finanzierung der Landesanteile anderer Förderprogramme eingesetzt.
144 Auch der rechtliche Spielraum zur Regulierung des Wohnungsmarktes wird in Sachsen nur sehr
145 zögerlich eingesetzt. In anderen Bundesländern übliche wohnungspolitische Maßnahmen wie etwa die
146 Mietpreisbremse, die Zweckentfremdungsverbotsverordnung oder die Ausweisung von
147 Milieuschutzgebieten finden in Sachsen gar keine Anwendung.

148 Der größte Fehler war und ist jedoch die Finanzpolitik in Sachsen, die dem Dogma der „schwarzen
149 Null“ folgt und für diesen Zweck vor allem auf Privatisierung öffentlicher Güter setzt. Auch auf die
150 Kommunen wurde entsprechend Druck ausgeübt, die so zu demselben Mittel griffen und weiterhin
151 greifen müssen. Einer der folgenschwersten Fehler kommunaler Politik war der Verkauf der
152 städtischen Wohnungsgesellschaft WOBA in Dresden, der leider auch von Teilen der damaligen PDS-
153 Fraktion mitgetragen wurde. Aus diesen Fehlern haben wir gelernt und anderswo für den Erhalt
154 kommunaler Wohnungsunternehmen gekämpft. Doch leider ist der Trend zur Privatisierung noch nicht
155 gestoppt. Noch immer wird kommunales Tafelsilber verkauft, nicht selten an große nationale und
156 internationale Wohnungsunternehmen und Finanzinvestoren. Eines muss klar sein: Mit der LINKEN
157 darf es keine Privatisierung öffentlicher Wohnungen geben.

158

159 LINKE Wohnungspolitik für Sachsen

160 Ein LINKES Wohnungskonzept muss den unterschiedlichen Problemen in den Städten und auf dem
161 Land gerecht werden. Wir nehmen die Unterschiedlichkeit wahr, ohne Stadt und Land gegeneinander
162 auszuspielen.

⁷ Bedarfsgerecht barrierefreier Wohnraum in Sachsen. Ergebnisbericht. Hrsg. vom Institut für Holztechnologie Dresden
gemeinnützige GmbH, 2017

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

163 LINKE Wohnungspolitik für die angespannten Wohnungsmärkte

164 Mehr Geld für sozialen Wohnungsbau!

165 Hatte Sachsen im Jahr 2006 noch 134.000 Sozialwohnungen, waren es Jahre 2013 nur noch 7.026⁸.
166 Und seither ist ihre Zahl aufgrund auslaufender Bindungen noch weiter zurückgegangen. Damit hat
167 Sachsen mit 95 Prozent den größten Rückgang an Sozialwohnungen in der ganzen Republik. In Leipzig
168 sind es beispielsweise nur noch etwa 300 Sozialwohnungen, das ist etwa ein Promille des gesamten
169 Wohnungsbestandes der Stadt. Gleichzeitig haben aber z.B. 26 Prozent der Leipziger*innen Anspruch
170 auf eine Sozialwohnung. Die ehemaligen Sozialwohnungen sind als Wohnungen fast immer noch
171 erhalten – weggefallen ist aber die Verpflichtung, sie zu niedrigen Mieten und ausschließlich an
172 Menschen mit einem sogenannten Wohnberechtigungsschein zu vermieten. Das Auslaufen der
173 Belegungsbindung führt im Regelfall zu einer steigenden Mietbelastung für einkommensschwache
174 Haushalte und mittelfristig nicht selten zum Verlust der Wohnung.

175 Zwar wurden in jüngster Zeit die Mittel, die der Bund den Ländern für die soziale Wohnraumförderung
176 zur Verfügung gestellt, beträchtlich erhöht. Insgesamt stehen nun über 1,5 Milliarden Euro in den
177 Jahren 2017 und 2018 zur Verfügung. Sachsen erhält davon pro Jahr 142,5 Mio. €. Davon gibt das
178 Land jedoch nur 40 Mio. €, also weniger als ein Drittel, auch für den sozialen Wohnungsbau aus. Zwar
179 ist es zu begrüßen, dass die Mittel als Zuschussförderung gewährt werden und nicht wie in vielen
180 anderen Ländern als Kredit mit verbilligten Zinsen, doch reicht das Geld nicht annähernd aus. Lieber
181 werden vom Land Sachsen die Mittel aus diesem Topf weiterhin in die Eigentumsförderung investiert.

182 Die beiden Großstädte Leipzig und Dresden erhalten jeweils 20 Mio. €, davon können pro Stadt und
183 Jahr jeweils etwa 400 Sozialwohnungen neu gebaut oder saniert werden. Der Bedarf an neuen
184 Sozialwohnungen liegt deutlich höher. In Leipzig zum Beispiel wird er von der Stadtverwaltung auf ca.
185 850 Wohneinheiten pro Jahr, also mehr als das Doppelte, geschätzt. Bei Neubauwohnungen wird die
186 geförderte Miete bei ca. 6,50 €/m² liegen. Das ist für Menschen, für die Sozialwohnungen gedacht
187 sind und die auf diese angewiesen sind, nicht bezahlbar. Die Miete liegt fast 2 €/m² über den
188 Richtwerten für die sogenannten „Kosten der Unterkunft“, die die Stadt Leipzig beschlossen hat.
189 Würde Sachsen die Bundesmittel zweckentsprechend einsetzen, also mehr Geld für den Sozialen
190 Wohnungsbau ausgeben, wäre es möglich, diese Mieten weiter nach unten zu subventionieren.

191 DIE LINKE fordert einen Neustart im sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau mit unbefristeten
192 Mietpreisbindungen für geförderte Wohnungen. Es kann nicht sein, dass die Belegungsbindung nach
193 15 Jahren ausläuft. Eine Sozialwohnung muss immer eine Sozialwohnung bleiben.

194 Weite Teile der Wohnungswirtschaft setzen weiterhin auf die sogenannte Subjekt- statt der
195 Objektförderung. Statt der Schaffung preiswerter Wohnungen (Objekte) wollen sie allein staatliche
196 Zuschüsse für die Menschen, die ihren Wohnraum nicht allein bezahlen können (Subjekte). Doch kann
197 eine Subjektförderung nicht den Mietenanstieg eindämmen, der Staat ist somit gezwungen, der
198 Preisentwicklung auf dem Markt immer mehr hinterher zu subventionieren. Außerdem lässt sich nur
199 mit einem sozialen Wohnungsbau, der über die gesamte Stadt verteilt wird, die soziale Durchmischung
200 der Stadt sichern und die Konzentration der Armen in den günstigeren Wohnvierteln am Stadtrand
201 verhindern. Wir brauchen daher eine Mischung von Subjekt- und Objektförderung, um auf die
202 unterschiedlichen Probleme reagieren zu können.

203 Sozialer Wohnungsbau wird auch anderswo im Land benötigt!

204 Außerdem fehlen Sozialwohnungen nicht nur in den beiden Großstädten Leipzig und Dresden. Auch in
205 Mittel- und Kleinstädten in deren Speckgürtel wie etwa Markkleeberg und Taucha oder Freital und
206 Radebeul ist der Wohnungsmarkt bereits jetzt zunehmend angespannt. Ähnliche Entwicklungen sind

⁸ Antwort der Bundesregierung auf die Große Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE: „Sozialer Wohnungsbau in Deutschland – Entwicklung, Bestand, Perspektive“; Bundestagsdrucksache 18/11403

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

207 etwa auch in Chemnitz, Freiberg oder Meißen absehbar. Obwohl manche dieser Städte Bedarf
208 angemeldet haben, werden sie durch das Land von der Förderung ausgeschlossen. Das ist nicht
209 nachvollziehbar. Auch in anderen Städten ist eine hohe Leerstandsquote auf der einen Seite noch kein
210 Garant dafür, dass Menschen mit geringen Einkommen, Wohnungslose oder Geflüchtete eine
211 Wohnung erhalten.

212 Wir brauchen eine Zweckbindung der Bundesmittel, damit sie auch in Sachsen endlich sachgerecht für
213 die soziale Wohnraumförderung ausgegeben werden. Das sächsische Programm für die Schaffung von
214 Sozialwohnungen muss deutlich aufgestockt und auch anderen Gemeinden im Land zur Verfügung
215 gestellt werden, wenn sie einen entsprechenden Bedarf nachweisen können. Auf Bundesebene setzt
216 sich DIE LINKE für eine deutliche Aufstockung der Fördergelder ein sowie dafür, dass die
217 Bundesförderung auch nach dem Jahr 2019 fortgeführt wird.

218 Mietpreisbremse schärfen und in Sachsen umsetzen!

219 Auf Bundesebene kämpft die LINKE für eine wirklich effektive Mietpreisbremse, also für die
220 gesetzliche Deckelung der Neuvertragsmieten. Die zahlreichen Ausnahmen sollen abgeschafft und
221 Vermieter, die sie ganz bewusst unterlaufen, sanktioniert werden. Die Beschränkung des
222 Mietanstiegs soll künftig unbefristet und nicht nur für die nächsten fünf Jahre gelten. Die
223 verbesserte Mietpreisbremse muss dann auch in Sachsen Anwendung finden. Bislang weigert sich die
224 Landesregierung, selbst die bestehende, also relativ ineffektive Mietpreisbremse umzusetzen.

225 Die sogenannte Kappungsgrenze, nach der Mieten in bestehenden Mietverträgen nur um maximal 15
226 Prozent in drei Jahren erhöht werden darf, ist immer noch viel zu hoch angesetzt. Trotzdem gilt sie in
227 Sachsen bislang nur in Dresden. Sie sollte künftig auch in Leipzig und anderen Kommunen
228 angewendet werden.

229 Groß- und Mittelstädte mit angespannten Wohnungsmärkten sollen künftig qualifizierte Mietspiegel
230 erstellen und die Kommunen hierfür finanzielle Unterstützung durch den Bund oder das Land erhalten.

231 Milieus schützen, Verdrängung verhindern!

232 Auch in Sachsen, insbesondere in den Ballungsräumen, sind verstärkte Segregationsprozesse zu
233 verzeichnen, d.h. die unterschiedliche Verteilung bzw. Konzentration sozialer Gruppen auf die
234 Wohnstandorte. So bilden sich Stadtviertel, in denen überwiegend ärmere Menschen, darunter viele
235 Bezieher*innen von ALG II und Migrant*innen, oder Studierende, Familien bzw. Rentner*innen leben.
236 Dem wollen wir entgegen und eine gute soziale Mischung in allen Stadtvierteln erhalten oder
237 schaffen.

238 Kommunen können sogenannte Erhaltungssatzungen für bestimmte Gebiete ihrer Gemeinde erlassen,
239 um insbesondere die soziale Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten (sogenannter
240 Milieuschutz). Luxussanierungen und Umwandlungen in Eigentumswohnungen, die in der Regel eine
241 rücksichtlose Verdrängung der Mieter*innen zur Folge haben, sollen somit verhindert werden. Deshalb
242 müssen in diesen Gebieten geplante Modernisierungen von der Kommune zusätzlich genehmigt
243 werden. Außerdem kann den Kommunen ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Zwar beweist die
244 Praxis, dass diese Milieuschutzsatzungen Gentrifizierung und Verdrängung nicht komplett verhindern
245 können, zumal das Bundesrecht zu viele Ausnahmen vorsieht, dennoch sollte diese Möglichkeit auch
246 in sächsischen Städten, insbesondere in Dresden und Leipzig, angewendet werden. Bislang ist dies
247 noch nirgends der Fall. Die Stadtverwaltungen müssen entsprechend geschult und personell
248 ausgestattet werden.

249 Sachsen nutzt die rechtlichen Möglichkeiten, Mieter*innen und Mieter besser vor Verdrängung zu
250 schützen, nicht. Anders als in vielen anderen Bundesländern gibt es kein Zweckentfremdungsverbot
251 mehr, mit dem Wohnraum vor Zweckentfremdung durch Leerstand, Abriss und der Umwandlung in
252 Gewerberaum oder in Ferienwohnungen geschützt werden soll. Dadurch könnte aber Verdrängung von
253 Mieter*innen zumindest eingedämmt werden. Hier ist das Land in der Pflicht, eine Rechtsgrundlage
254 für die Kommunen zu schaffen.

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

255 Kleine Gewerbebetriebe besser vor Kündigung und Verdrängung schützen!

256 Nicht nur Mieter und Mieterinnen von Wohnungen geraten in den Großstädten zunehmend unter
257 Druck, auch kleine Läden und Gewerbebetriebe sind von Gentrifizierung und Verdrängung betroffen.
258 Zunehmend werden Läden in Wohnungen und Gewerbeimmobilien in Lofts umgewandelt. DIE LINKE
259 kämpft auf Bundesebene für einen besseren Kündigungsschutz bei Gewerbemietverträgen und auf
260 allen Ebenen für die Unterstützung des lokalen Einzelhandels anstatt der weiteren Ausbreitung von
261 globalisierten Handelsketten.

262 LINKE Wohnungspolitik für strukturschwache Regionen

263 Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ weiterentwickeln!

264 Mit dem von Bund und Ländern gemeinsam finanzierten Städtebauförderprogramm "Stadtumbau Ost"
265 sollten zwischen 2002 und 2016 die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in ostdeutschen Städten und
266 Gemeinden nachhaltig gesichert und erhöht werden. In Sachsen wurden die Mittel vor allem für den
267 sogenannten Rückbau eingesetzt, wodurch das Land den zweifelhaften Titel des Abrissmeisters
268 erlangte. Vor allem wurde in Sachsen der Komplettabriss bevorzugt, anstatt nur die oberen Geschosse
269 von Mehrfamilienhäusern abzutragen. Diese Maßnahmen dienen nicht nur der Leerstands-beseitigung,
270 sondern auch der Angebotsverknappung, um das Mietniveau hoch zu halten. Skandalös ist es, dass
271 mancherorts selbst solche Wohnungen abgerissen wurden, die zuvor mit öffentlichen Gelder gefördert
272 worden waren.

273 Angesichts der hohen Wohnungsleerstände ist der Abriss dauerhaft nicht mehr benötigter
274 Wohngebäude in einigen Kommunen weiterhin notwendig. Klar ist jedoch: Der Abriss von Wohnungen
275 darf nicht länger Leitbild der sächsischen Wohnungspolitik sein. Es kann nicht sein, dass weiterhin
276 dort Wohnungen abgerissen werden, wo Wohnraum für Geringverdiener oder Geflüchtete fehlt. Abriss
277 von Wohnungen darf nur noch extremen Leerstandssituationen vorbehalten bleiben. Städte wie
278 Hoyerswerda werden auch weiterhin Unterstützung beim Abriss brauchen. Hier soll jedoch vermehrt
279 auf den sogenannten Teilrückbau, also das Abtragen der oberen Geschosse anstatt eines
280 Komplettabrisses gesetzt werden.

281 Der Schwerpunkt der Förderung soll künftig jedoch bei der Verbesserung der Wohnungen und des
282 Wohnumfeldes in den Stadtteilen und der Modernisierung sowie dem alters- und
283 behindertengerechten Umbau von Gebäuden liegen. Der kommunale Eigenanteil bei
284 Aufwertungsmaßnahmen ist künftig zu streichen. Hier muss wie beim so genannten „Rückbau“, also
285 beim Abriss, 100-Prozent-Förderung möglich sein. Denn solange für andere Programmbestandteile ein
286 kommunaler Eigenanteil verlangt wird, sind viele Kommunen allein wegen fehlender Eigenmittel
287 gezwungen, den Abriss gegenüber der Aufwertung vorzuziehen.

288 Nun wird der „Stadtumbau Ost“ mit dem Programm „Stadtumbau West“ (seit 2004) zu einem
289 einheitlichen Stadtumbauprogramm zusammengeführt. Bei der Zusammenlegung beider Programme
290 besteht die Gefahr, dass Ostdeutschland künftig weniger Fördermittel erhält. Da jedoch der Bedarf
291 hier immer noch deutlich höher ist, wird sich DIE LINKE vehement gegen Kürzungen des Budgets für
292 Ostdeutschland einsetzen.

293 Bestandsgebäude im Stadt- oder Dorfkern sanieren statt neue Eigenheime am Rand bauen!

294 Nicht nur angesichts der demografischen Entwicklung und der Leerstände müssen wir uns künftig auf
295 die Entwicklung des Gebäudebestandes im Kern der Städte und Dörfer konzentrieren. Statt sich
296 weiterhin auf die Eigenheimförderung an den Ortsrändern zu konzentrieren, wie es die
297 Landesregierung tut, wäre es sinnvoller, Konzepte zur **Wiederbelebung der Ortskerne zu**
298 **entwickeln. Mit dem sogenannten** Wallmeroder Modell „Leben im Dorf – Leben mittendrin!“ oder
299 Förderprogrammen wie z. B. „Jung kauft Alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser“ wurden anderswo

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

300 bundesweit beachtete Ergebnisse erzielt. Mit dem Förderprogramm „Vitale Dorfkerne und Ortszentren
301 im ländlichen Raum“ stehen nun endlich auch für sächsische Kleinstädte und Dörfer ähnliche
302 Möglichkeiten zur Verfügung. Vielerorts gibt es einen ungedeckten Bedarf an großen 4- und mehr-
303 Zimmerwohnungen für Familien – sowohl als Miet- als auch als Eigentumswohnungen. Die
304 Stadtumbauprogramme sollen auch für den familienfreundlichen Umbau von Wohnungen genutzt
305 werden können.

306 LINKE Wohnungspolitik für das gesamte Land

307 Kommunale Wohnungsgesellschaften stärken und Rekommunalisierungsfonds auflegen!

308 Wohnen ist für DIE LINKE ein Teil der Daseinsvorsorge. Wir sind davon überzeugt, dass
309 Wohnungsversorgung eine öffentliche Aufgabe ist. Bezahlbare Wohnungen sind Teil der öffentlichen
310 Daseinsfürsorge wie die Bereitstellung von Wasser, Energie und dem ÖPNV. Ein hoher Anteil
311 kommunalen Eigentums ist zentral, damit Wohnen bezahlbar bleibt. Dass dies in vielen sächsischen
312 Kleinstädten nach wie vor der Fall ist, ist einer von mehreren Gründen für ein vernünftiges Preisniveau
313 in diesen Städten. Deshalb wollen wir bestehende kommunale Wohnungsgesellschaften stärken und
314 die Kommunen beim Aufbau wohnungswirtschaftlicher Eigenbetriebe unterstützen. Wir LINKEN halten
315 die Bestimmung der Sächsischen Gemeindeordnung, der zufolge, der kommunale Wohnungsbestand
316 keine marktbeherrschende Stellung einnehmen darf, und die entsprechende Auslegung, wonach die
317 Grenze bereits bei 15 bis 20 Prozent Marktanteil liegt, daher für falsch. Noch immer wird dies als
318 Begründung für Privatisierung genutzt.

319 Hunderttausende Wohnungen der öffentlichen Hand wurden in den letzten 20 Jahren im gesamten
320 Bundesgebiet privatisiert. Auch in Dresden haben Teile der damaligen PDS-Fraktion den kompletten
321 Verkauf der kommunalen WOBA ermöglicht. Dies hat nicht nur die Glaubwürdigkeit linker Politik
322 nachhaltig gestört, sondern ist mitverantwortlich für den starken Mietenanstieg in dieser Stadt. Die
323 Wiedergründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft in Dresden, die DIE LINKE gegen viele
324 Widerstände, auch bei SPD und Grünen, durchgesetzt hat, ist ein wichtiger Schritt, um die Fehler der
325 Vergangenheit zu heilen und wieder unmittelbar Einfluss auf die Bautätigkeit in der Stadt nehmen zu
326 können. Mittlerweile bieten private Wohnungsunternehmen zunehmend auch in Mittel- und
327 Kleinstädten an, die Bestände der kommunalen Wohnungsunternehmen komplett oder in Teilen
328 abzukaufen. Angesichts knapper Kassen der Kommunen besteht die Gefahr, dass hier die gleichen
329 Fehler erneut gemacht werden. Dies werden wir als linke Kommunalpolitiker*innen beobachten und
330 den Bestand an kommunalem Eigentum verteidigen! Im Bundestag fordern wir einen
331 Rekommunalisierungsfonds des Bundes, damit die Gemeinden ehemals privatisierte
332 Wohnungsbestände wieder zurückerwerben können. Die Kommunen sollten darüber hinaus ein
333 gesetzlich geregeltes Vorkaufsrecht für diese und andere Mietwohnungen erhalten. Die
334 Bestimmungen für Fördermittel im Bereich Wohnen und Bauen müssen so gestaltet sein, dass
335 kommunale Wohnungsunternehmen sie in Anspruch nehmen können, am besten sogar vorrangig.

336 Wohnungsgenossenschaften unterstützen!

337 Neben den kommunalen Wohnungsunternehmen sind die Wohnungsgenossenschaften wichtige
338 Partner bei der sozialen Wohnraumversorgung, die gestärkt werden müssen. Die über 200 großen
339 Wohnungsgenossenschaften in Sachsen verfügen über einen Bestand von ca. 275.000 Wohnungen.
340 Fördermittel im Bereich Bauen und Wohnen sollten neben den kommunalen Wohnungsgesellschaften
341 vorrangig an Genossenschaften ausgegeben werden. Noch immer belasten Altschulden aus der DDR
342 die kommunalen Wohnungsgesellschaften und die Wohnungsgenossenschaften, auch wenn das
343 Thema in den letzten Jahren aus dem medialen Focus gerückt ist. Doch stellen die Altschulden nach
344 wie vor eine erhebliche Belastung für die Unternehmen dar und behindern notwendige Investitionen in
345 den Bestand. Die anderen Parteien haben das Thema offensichtlich aufgegeben. DIE LINKE hält daran

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

346 fest, dass dafür endlich Lösungen gefunden werden müssen, die eine Altschuldenentlastung nicht nur
347 bei Rückbau und Teilrückbau vorsehen.

348 Kooperative Wohnprojekte wie das „Mietshäuser Syndikat“ und preiswerte Mietwohnungen 349 zum Selbstausbau fördern!

350 Kooperative Wohnprojekte, seien es Genossenschaften, Vereine, GmbHs oder andere Rechtsformen,
351 bei denen alle Mieter*innen ihr Haus im kollektiven Eigentum gemeinsam verwalten, gibt es in
352 wachsender Zahl in den drei sächsischen Großstädten - allein in Leipzig weit über 60. Aber auch in
353 Mittelstädten wie etwa Plauen oder ländlichen Räumen entstehen immer mehr solcher Projekte, die
354 dauerhaft bezahlbaren Mietwohnraum schaffen, oft mehrere Generationen verbinden, soziale Anker in
355 den Quartieren bilden sowie Arbeit und Wohnen zusammenbringen. Das ist eine gute Bereicherung
356 unserer Städte mit sozialem, solidarischem und selbstverwaltetem Wohnraum, den DIE LINKE begrüßt.
357 Diese am Genossenschaftsgedanken orientierten Projekte wie z.B. die bislang zwanzig
358 Hausgemeinschaften im Verbund des „Mietshäuser Syndikats“ in Sachsen sollen unter anderem durch
359 entsprechende Beratung z.B. für Neugründung und Finanzierung oder beim Erwerb von Grundstücken
360 und Gebäuden etwa durch Konzeptvergaben unterstützt werden.

361 In der Phase der Schrumpfung und danach wurde in Leipzig die Modelle der „Wächterhäuser“ und
362 „Ausbauhäuser“ und andere Eigentümer*innen-Mieter*innen-Kooperationen entwickelt. Unsanierete
363 Altbauten werden dabei sowohl durch den/die Eigentümer*in als auch die Mieter*innen mit viel
364 Eigenleistung niedrigschwellig instandgesetzt, anschließend für gar keine oder eine relativ geringe
365 Kaltmiete zum Arbeiten oder Wohnen genutzt und gleichzeitig vor Vandalismus und weiterem Verfall
366 geschützt. 18 überwiegend gründerzeitliche, denkmalgeschützte Häuser konnten so in Leipzig als
367 „Wächterhäuser“ wiederbelebt werden. Später wurde das Modell in andere sächsische Städte wie
368 Görlitz und Zittau und Dörfer in der Dübener Heide übertragen. DIE LINKE will solche
369 Zwischennutzungsmodelle und Kooperationen von Eigentümer*innen und Mieter*innen vor allem in
370 den weiterhin schrumpfenden Städten und Dörfern stärker unterstützen und nach Wegen suchen, sie
371 zu verstetigen.

372 Neue Wohnungsgemeinnützigkeit einführen!

373 Der Markt wird die Probleme bei der Wohnungsversorgung nicht richten. Deshalb muss eine
374 Alternative zum privatwirtschaftlichen Wohnungsmarkt geschaffen und ausgebaut werden. Anstelle
375 der herrschenden Profitlogik setzt DIE LINKE eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit, eine Art Non-
376 Profit-Sektor in der Wohnungswirtschaft. Wir wollen auf der Gemeinnützigkeit, wie sie in der
377 Bundesrepublik bis 1989 bestand, aufbauen und sie an die Erfordernisse unserer Zeit anpassen.

378 Die neue Wohnungsgemeinnützigkeit folgt einem einfachen Prinzip: Wer sich dem Gemeinwohl
379 verpflichtet, erhält steuerliche Vergünstigungen, Förderungen und andere Anreize und Vorrechte, die
380 helfen, den öffentlichen Auftrag der Wohnungsversorgung für Menschen mit mittleren und niedrigen
381 Einkommen zu erfüllen. Nur so kommen wir weg vom Dogma der Gewinnmaximierung und Profitlogik.
382 Die Gewinne sind gedeckelt und dürfen allein in den gemeinnützigen Zweck reinvestiert werden.
383 Träger der neuen Gemeinnützigkeit können kommunale Wohnungsunternehmen, Genossenschaften,
384 aber z.B. auch kooperative Wohnprojekte werden.

385 Privatisierung von öffentlichen Grundstücken stoppen, für eine soziale Liegenschafts- und 386 Bodenpolitik!

387 Sowohl der Bund als auch das Land und die Kommunen verfügen immer noch über eine beträchtliche
388 Anzahl an Immobilien. Die für den Verkauf nicht mehr benötigter Immobilien des Bundes zuständige
389 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) veräußert diese fast immer zum Höchstpreis, anstatt sie
390 Ländern und Kommunen zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums zur Verfügung zu stellen oder
391 stadtentwicklungspolitische Ziele in den Vordergrund zu stellen. Wie auch im Bund brauchen wir im
392 Land Sachsen und in den Kommunen endlich eine andere Liegenschaftspolitik und ein Vorkaufsrecht

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

393 der Kommunen bei bundes- und landeseigenen Grundstücken. Auf allen Ebenen streitet DIE LINKE für
394 eine Abkehr vom Höchstpreisverfahren. Den Zuschlag soll stattdessen der Anbieter erhalten, der das
395 beste und sozialste Konzept vorschlägt, vorzugsweise kommunale Wohnungsunternehmen,
396 Genossenschaften und gemeinnützige Träger.

397 Wir wollen, dass Grundstücke öffentlicher Eigentümer künftig in erster Linie im Erbbaurecht vergeben
398 werden. Das ist auch ein wichtiger Schritt, um die Spekulation mit Wohnungen und Boden zu
399 bekämpfen. Auf Bundesebene streiten wir für einen Bodenfonds, um Kommunen zu unterstützen, ihr
400 Vorkaufsrecht wahrnehmen zu können. Wir brauchen eine gesetzliche Bodenpreisbremse, um die
401 Spekulation mit Bauland, aber auch mit Ackerland zu unterbinden.

402 **Für eine neue Mieter*innenbewegung!**

403 **Mietervereine, Verbraucherzentralen, Sozialstationen und Stadt(teil)initiativen stärken!**

404 DIE LINKE unterstützt Mieter*innen und alle Menschen, die sich gegen Mietsteigerungen und
405 Verdrängung wehren. Wir brauchen eine kraftvolle Mieter*innenbewegung und empfehlen daher,
406 Mitglied in den lokalen Mietervereinen zu werden und deren Beratungsangebote wahrzunehmen. Dies
407 gilt ebenso für die Angebote der Verbraucherzentralen und Sozialstationen in den Kommunen. Die in
408 Sachsen oft chronisch unterfinanzierten Institutionen sollen gestärkt werden. Auch Gruppen und
409 Stadtteilinitiativen, die sich für ein „Recht auf Stadt“ und eine demokratische Stadtentwicklung „von
410 unten“ einsetzen, leisten wichtige Basisarbeit. Sie alle sind Partner*innen im Kampf für eine soziale
411 Wohnungsversorgung und Stadtentwicklung. Deshalb müssen sie unterstützt und ihre
412 Beratungsangebote weiter ausgebaut werden. Wir brauchen nicht nur mehr Beteiligung, sondern
413 tatsächliche Mitsprache und Mitentscheidung der Bürger*innen bei der Stadtentwicklung und bei
414 Bauvorhaben.

415 Die Mieter*innen müssen bei ihren Belangen mitbestimmen können. Daher sollen bei öffentlichen
416 Wohnungsunternehmen die demokratischen Mitwirkungsrechte von Mieter*innen in Beiräten gestärkt
417 werden und Vertreter*innen Sitze in den Aufsichtsräten erhalten. Auch bei den
418 Wohnungsgenossenschaften unterstützen wir die Demokratisierung und wollen das
419 Genossenschaftsrecht entsprechend ändern. Die Genossenschaftsmitglieder sollen wieder mehr
420 Mitsprache erhalten und über die Höhe der Miete sowie über Investitionen und Modernisierungen
421 mitentscheiden können. Die Geschäftsprozesse und Geldströme der Genossenschaften müssen
422 gegenüber ihren Mitgliedern vollständig offengelegt werden. Das Recht der Generalversammlung, dem
423 Vorstand geschäftspolitische Weisungen zu erteilen, soll wieder eingeführt werden.

424 **„Kosten der Unterkunft“ – Wohnen für Erwerbslose, aufstockende Erwerbstätige und weitere**
425 **Transferleistungsbeziehende bezahlbar machen!**

426 Grundsätzlich will die LINKE das Hartz IV-System und damit auch die jeweiligen Regelungen für die
427 „Kosten der Unterkunft“ abschaffen und durch gute Arbeit, eine bessere Erwerbslosenversicherung
428 und eine bedarfsgerechte individuelle Mindestsicherung ohne Sanktionen und Kürzungen ersetzen.
429 Die Höhe soll derzeit 1.050 Euro pro Monat betragen und für Erwerbslose, aufstockende
430 Erwerbstätige, Langzeiterwerbslose und Erwerbsunfähige gelten. Davon können die Menschen sowohl
431 den Bedarf zum Leben als auch die Bruttowarmmiete bestreiten. Bei Bedarf würde zusätzlich ein
432 Wohngeld gezahlt.

433 Kurzfristig sind Verbesserungen innerhalb des bestehenden Systems notwendig: Die Kosten der
434 Unterkunft werden häufig systematisch heruntergerechnet und den demokratisch gewählten Kreis-
435 oder Stadträt*innen häufig nicht einmal mehr zur Entscheidung vorgelegt. Vorschläge von Jobcentern,
436 nach denen erwachsene Erwerbslose, aufstockende Erwerbstätige und weitere
437 Transferleistungsbeziehende einen Wohnraum von nur 24 m² anmieten sollen, der preislich innerhalb
438 der Angemessenheitsgrenzen liegt, sind als Existenzminimum Wohnen unzumutbar. Auch in Sachsen
439 häufen sich Hinweise, dass Menschen, die auf Hartz IV angewiesen sind, zum Umzug gezwungen
440 werden und/oder keine neue Wohnung finden, weil die Mieten schneller steigen als die Richtwerte für

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

441 die Kosten der Unterkunft angepasst werden. Die Prüfung der Verfügbarkeit von menschenwürdigen
442 und angemessenen Wohnraum, der den Mindestanforderungen entspricht, muss sorgfältiger erfolgen.

443 Wir wollen nicht nur eine rechtskonforme Ermittlung, sondern die Erhöhung der Mietobergrenzen. Alle
444 angemessenen Wohnkosten sind zu ersetzen. Maßstab für die Mietkosten soll der Mittelwert der
445 ortsüblichen Vergleichsmiete sein. Dabei wird die Bruttowarmmiete berücksichtigt, d. h. ein
446 wechselseitiger Ausgleich von Bruttokaltmiete und Heizkosten ist bei Überschreitung einer der
447 Angemessenheitsgrenzen möglich. Heizkosten sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu
448 finanzieren, wenn sie sich bei einer Einzelfallprüfung als angemessen herausstellen. DIE LINKE streitet
449 dafür, dass Zwangsumzüge von Hartz IV-Beziehenden weitgehend vermieden werden und setzt sich
450 auf kommunaler Ebene für höhere Angemessenheitsgrenzen bei den „Kosten der Unterkunft“ ein.

451 Neben kommunalen Wohnungsgesellschaften bieten auch Wohnungsgenossenschaften preisgünstige
452 Mietwohnungen an. Die dabei zu zahlenden Genossenschaftsanteile müssen von den Jobcentern
453 künftig überall als Wohnungsbeschaffungskosten vollständig übernommen werden. Sie dürften nicht,
454 wie zum Teil üblich, verweigert oder in Raten vom Regelsatz eingehalten werden.

455 Außerdem müssen auch junge Erwachsene zwischen 18 und 25 Jahren, die ALG II beziehen, das
456 Anrecht auf eine eigene Wohnung haben und dürfen nicht gezwungen werden, bei ihren Eltern wohnen
457 zu bleiben. Dies behindert junge Menschen nicht nur in einer eigenständigen und selbstbestimmten
458 Entwicklung, es führt auch zum Anstieg der Wohnungslosigkeit in dieser Altersgruppe.

459 Wohngeld regelmäßig anpassen, Heizkostenzuschlag und Klimakomponente einführen!

460 Noch immer schämen sich viele Menschen, Wohngeld oder andere Sozialleistungen in Anspruch zu
461 nehmen. Wir LINKEN sagen ganz klar: Wohngeld ist ein Rechtsanspruch von Menschen mit geringen
462 Einkommen und kein Almosen. Die Möglichkeit, Wohngeld in Anspruch zu nehmen, muss öffentlich
463 beworben werden.

464 Auch das Wohngeld muss den steigenden Mietkosten regelmäßig angepasst werden und nicht nur
465 aller fünf oder sechs Jahre. Dafür kämpft DIE LINKE auf Bundesebene. Die Anpassung muss die
466 gestiegenen Wohnkosten im Verhältnis zum Einkommen berücksichtigen. Der Kreis der
467 anspruchsberechtigten Haushalte muss erweitert und das Wohngeld deutlich erhöht werden. Bei
468 Warmwasser und Heizung müssen die tatsächlichen Kosten berücksichtigt werden. Der
469 Heizkostenzuschuss beim Wohngeld muss wieder eingeführt und um eine Klimakomponente erweitert
470 werden, damit sich die Betroffenen ihre Wohnung auch noch nach einer energetischen Sanierung
471 leisten können.

472 Kosten der energetischen Sanierungen abfedern!

473 Teure und überzogene Modernisierungen treiben die Mieten in die Höhe und nicht selten Menschen
474 auch aus ihren Wohnungen. Der eingesetzte Aufwand steht oft in keinem realen Verhältnis zu den
475 anschließend erzielten Energieeinsparungen. Wir wollen die Modernisierungsumlage abschaffen, da
476 sie falsche Anreize setzt. Die Kosten der energetischen Gebäudesanierungen müssen gerecht verteilt
477 und dürfen nicht mehr allein auf die Mieter*innen abgewälzt werden. Auch die Vermieter*innen
478 müssen ihren Anteil tragen, außerdem ist eine ausreichende öffentliche Förderung bereitzustellen. DIE
479 LINKE im Bundestag fordert daher eine Anhebung der Fördermittel für die energetische
480 Gebäudesanierung auf mindestens fünf Mrd. Euro im Jahr. Wir empfehlen sinnvolle und effektive statt
481 überzogene energetische Sanierungen, die Warmmietenneutralität zum Ziel haben. Es sollen nicht
482 mehr Kosten für die energetische Sanierung auf die Mieter*innen umgelegt werden können als
483 danach an Heiz- und sonstigen Energiekosten eingespart wird.

484 Betriebskosten senken, Energie wieder bezahlbar machen!

485 Mieter*innen und Mietervereine klagen zunehmend darüber, dass immer mehr Kosten, die früher beim
486 Vermieter lagen, nun auf die Mieter*innen umgelegt werden. Oder es werden neue Ausgabenposten

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

487 wie Wartungsarbeiten angeführt, die die Betriebskosten in die Höhe treiben. Immer weiter verbreitet
488 ist das sog. Contracting, bei dem die Energieversorger nicht nur Wärme liefern, sondern auch die
489 Heizungsanlage auf eigenes Risiko betreiben. Für sie und die Hauseigentümer*innen bedeutet dies
490 eine Reihe von Vorteilen, die Nachteile erleiden meist die Mieter*innen. Häufig haben sie trotz
491 unveränderten Heizverhaltens oder gar bewusster Einsparung höhere, oft sogar überdurchschnittlich
492 hohe Heizkosten. Gleichzeitig verringern sich die Möglichkeiten, die Preise zu überprüfen oder
493 Einspruch gegen die Kosten zu erheben. DIE LINKE unterstützt den Trend zum Contracting, den auch
494 kommunale Wohnungsunternehmen vermehrt gehen wollen, nicht. Ebenso belasten teure
495 Fernwärmeverträge vielerorts das Budget der Mieter*innen. Es kann des Weiteren nicht sein, dass
496 Vermieter*innen immer mehr Ausgabenposten erfinden, die sie auf die Mieter*innen umlegen, und
497 dass die Kosten für Wartungsarbeiten immer mehr steigen.
498 Auch Strom muss für alle bezahlbar sein: Wir wollen die Strompreise senken durch Abschaffung der
499 Industrierabatte, die die Verbraucher*innen mitbezahlen, die Abschaffung der Stromsteuer und die
500 Einrichtung eines Energiewendefonds.

501 Ausreichend Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende bereitstellen!

502 Auszubildende und Studierende konkurrieren vor allem auf den angespannten Wohnungsmärkten in
503 Dresden und Leipzig mit Geringverdiener*innen, Familien u.a. um günstige Wohnungen. Die Nachfrage
504 nach Wohnheimplätzen steigt und kann schon heute kaum gedeckt werden. Den insgesamt 2,8
505 Millionen Studierenden an den deutschen Hochschulen standen Anfang 2016 lediglich rund 240.000
506 öffentlich geförderte Wohnheimplätze zur Verfügung. Das heißt nicht einmal jede*r zehnte
507 Studierende lebt in einem solchen Wohnheim⁹. In Sachsen sind die Verhältnisse etwas besser: Für
508 über 110.000 Studierende gibt es etwas mehr als 16.000 Wohnheimplätze¹⁰, d.h. etwa jede*r siebte
509 kann im Wohnheim wohnen. Doch neu gebaut werden fast nur private Luxus-Appartementshäuser für
510 Studierende. Die vier Studierendenwerke Chemnitz-Zwickau, Dresden, Freiberg und Leipzig brauchen
511 nicht nur mehr finanzielle Mittel von Bund und Land, sondern müssen dem wachsenden Bedarf dann
512 auch nachkommen, um dauerhaft günstigen Wohnraum für Studierende bereitstellen zu können. Die
513 Anzahl der zur Verfügung stehenden Wohnheimplätze muss erhöht werden!

514 Geflüchtete dezentral und in eigenen Wohnungen unterbringen!

515 In einigen Städten und Landkreisen werden Geflüchtete weiterhin in Massenunterkünften
516 untergebracht. Das ist vor allem dort nicht nachvollziehbar, wo gleichzeitig bezugsfertige oder
517 sanierungsfähige Wohnungen leer stehen und so ebenfalls Kosten verursachen. Ziel muss es sein,
518 dass auch Geflüchtete während und nach ihren Asylverfahren so schnell wie möglich selbständig in
519 eigenen Wohnungen leben können. Vermittlungsstellen von Wohnungen und Wohnungspatinnen und -
520 paten wie z.B. die Leipziger „Kontaktstelle Wohnen“ brauchen mehr Unterstützung. Selbstverständlich
521 braucht es bei einer dezentralen Unterbringung auch die Betreuung und Unterstützung durch eine
522 ausreichende Zahl von Sozialarbeiter*innen.
523 Für die sächsischen Kommunen soll ein Generalmietermodell entwickelt werden, um bestehende
524 Probleme bei der Anmietung von Wohnungen für Geflüchtete und andere Menschen, die
525 Schwierigkeiten haben, sich selbst auf dem Wohnungsmarkt zu versorgen, zu lösen und um
526 längerfristige und günstigere Mietkonditionen für soziale Träger und Projekte zu erreichen.

527 Wohnungslosigkeit bekämpfen! Zwangsräumungen verhindern!

528 Auch in Sachsen gibt es immer mehr Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen oder bedroht
529 sind. Die Wohnungslosenhilfe der Diakonie Sachsen betreute im Jahr 2015 2.722 Menschen, die

⁹ Antwort des Parlamentarischen Staatssekretärs Stefan Müller vom 7. November 2016 auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay (DIE LINKE): „Anzahl von Studierenden in den Jahren 2016/2017 und Anzahl der öffentlich geförderten Wohnheimplätze“; Drucksache 18/10313 Nr. 69

¹⁰ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Statistischer Bericht B III 1 -j/16: Studierende an den Hochschulen im Freistaat Sachsen 2016; Kamenz 2017; Angaben der vier Studierendenwerke in Sachsen

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

530 bereits wohnungslos sind oder deren Wohnung gefährdet ist. Hinzu kamen über 450 mitbetroffene
531 Partner*innen und Kinder¹¹. Die Tendenz ist aufgrund der weiteren sozialen Ausgrenzung, aber auch
532 aufgrund von Geflüchteten, die keine Wohnung finden, steigend. Allerdings weigert sich die
533 Landesregierung, einen von der LINKEN geforderten offiziellen Bericht über die Situation der
534 Wohnungslosigkeit zu erstellen. Auch auf Bundesebene gibt es leider keine Wohnungslosenstatistik.
535 Wir sind dagegen der Auffassung, dass die genaue Kenntnis von Fallzahlen eine wesentliche
536 Voraussetzung für eine auf Vermeidung und Beseitigung von Wohnungslosigkeit gerichteten Politik ist.
537 Wir müssen deren Ursachen genauer kennen, um ein Gesamtkonzept gegen Wohnungslosigkeit
538 erstellen zu können.

539 Im Rahmen der neu zu treffenden Vereinbarungen zum Sozialen Wohnungsbau muss jeweils auch ein
540 Anteil von Wohnungen festgelegt werden, bei denen die Kommune mit Benennungs-, und
541 Besetzungsrechten ganz bestimmte Mieter und Mieterinnen vorschlägt, die der Eigentümer nur bei
542 triftigen Gründen ablehnen kann. Die Institutionen, die von Wohnungslosigkeit betroffene oder
543 bedrohte Menschen beraten und ihnen Wohnungen und Unterkünfte zur Verfügung stellen oder
544 vermitteln, müssen auskömmlich finanziert werden. Es nicht nur für die Menschen selbst besser,
545 sondern insgesamt auch günstiger, den Verlust der Wohnung noch abzuwenden, anstatt aus der
546 Wohnungslosigkeit heraus eine neue Wohnung zu suchen.

547 Eine wesentliche Ursache für Wohnungslosigkeit sind Zwangsräumungen. Im Jahr 2015 gab es in
548 Sachsen insgesamt 4.762 Räumungsklagen, die meisten davon wegen Mietschulden. Leipzig nimmt
549 dabei mit 1.369 Räumungsklagen eine traurige Führungsposition ein, gefolgt von Dresden mit 953 und
550 Chemnitz mit 422¹². Mit der letzten Mietrechtsnovelle wurde die Möglichkeit für Zwangsräumungen
551 sogar erleichtert. Das muss dringend rückgängig gemacht werden.

552 **Fördermittel für altersgerechten, barrierefreien Umbau bereitstellen!**

553 Seniorinnen und Senioren können heute einen längeren Ruhestand genießen als dies frühere
554 Generationen vermochten. Die Erfolge in der Medizin, aber auch die allgemeinen Arbeits- und
555 Lebensbedingungen unserer Zeit tragen dazu erheblich bei. Seniorinnen und Senioren, die heute 65
556 Jahre alt sind, haben nach diesem statistischen Mittelwert noch 20,9 Jahre (Frauen) bzw. 17,7 Jahre
557 (Männer) vor sich¹³. Die steigende Lebenserwartung und die längere Zeit, in der die Seniorinnen und
558 Senioren aktiv und körperlich mobil sind, lässt veränderte Bedürfnisse für die Lebensführung und
559 somit auch für ein selbstbestimmtes Leben im Alter entstehen. Daran schließt das Bedürfnis älterer
560 Menschen an, länger selbstständig zu bleiben und in den eigenen „vier Wänden“ zu leben. Dies
561 erfordert viel stärker als bislang, die Bedürfnisse älterer Menschen in die Planung von Wohnungen im
562 Neubau und bei der Sanierung und Modernisierung einzubeziehen und das Wohnumfeld einschließlich
563 der Nahversorgungs- und Mobilitätszugänge entsprechend zu gestalten.

564 Die Wohnbedürfnisse älterer Menschen ändern sich. Nach einer Repräsentativbefragung aus dem Jahr
565 2006 wollten 17 Prozent der Befragten über 50 Jahre in einem Mehrgenerationenhaus leben. Mit der
566 Familie oder Kindern in einem Haushalt könnten sich 24 Prozent vorstellen. Alle anderen der
567 Generationen über 50 Jahre wollten in den verschiedensten Formen in eigener Wohnung, drei Prozent
568 in Wohngemeinschaft mit Gleichgesinnten leben¹⁴. Damit wächst selbstverständlich der Bedarf an
569 altersgerechtem Wohnraum und auch pflegegeeignetem Wohnraum signifikant an. Ende 2014 ist die
570 Sächsische Staatsregierung aufgrund Erhebungen unter kommunalen Wohnungsgesellschaften und
571 Wohnungsgenossenschaften von einem Bestand an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen von

¹¹ Wohnungsnotfallhilfe Lebenslagerenerhebung Bericht 2016. Hrsg. von Diakonie Sachsen, 2016

¹² Antwort der Sächsischen Staatsregierung auf Kleine Anfrage der Abgeordneten Susanne Schaper, Fraktion DIE LINKE:
„Wohnungsräumungen in Sachsen im Jahr 2015“; Drucksache 6/6046

¹³ Statistisches Bundesamt, Sterbetafel 2013/2015;

<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Sterbefaelle/Sterbefaelle.html>

¹⁴ Wie kann das Wohnen in Sachsen für Menschen mit niedrigen Haushaltseinkommen dauerhaft gesichert werden?
Endbericht zum Gutachten zur Gestaltung der Wohnraumförderung, empirica im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums
des Innern, unveröffentlichter Stand, Februar 2012

DIE LINKE. Sachsen

4. Tagung des 14. Landesparteitages

572 43.000 Einheiten in Sachsen ausgegangen. Gegenwärtig besteht ein Bedarf an altersgerechtem und
573 barrierefreiem Wohnraum von ca. 93.000 Wohnungen, der nach Auffassung des VSWG in Sachsen zu
574 realisieren sei. Geht man von mindestens etwa 700.000 Menschen, die solchen Wohnraum benötigen,
575 und einer Haushaltsgröße von knapp zwei Personen aus, dann ergibt sich unter Berücksichtigung der
576 Wohnwünsche ein weit größerer Bedarf an mindestens altersgerechtem, also barrierearmen
577 Wohnraum. Im Jahr 2009 waren in Sachsen mehr als 131.000 Menschen pflegebedürftig, 67 Prozent
578 von ihnen wurden zu Hause gepflegt¹⁵. Daraus ergibt sich zum Stand 2009 ein Bedarf an
579 pflegegeeignetem, zu einem Großteil barrierefreiem Wohnraum von ca. 88.000 Wohnungen.

580 Der Wohnungsmarkt in Sachsen ist nur unzureichend auf diese Entwicklung eingestellt, der Bedarf
581 übersteigt das Angebot in Größenordnungen. Die bisherigen Förderprogramme sind entweder
582 unzureichend ausgestattet, aufgrund der Darlehens- statt Zuschussförderung unattraktiv oder zu
583 wenig bekannt. Zugleich wachsen Altersgruppen mit gebrochenen Erwerbsbiografien in das
584 Rentenalter vor, was mit einem sinkenden Niveau der Alterseinkünfte einhergeht bzw. gehen wird.
585 Alleinlebende Durchschnittsrentner*innen in Sachsen können sich gerade einmal eine Kaltmiete von
586 3,60 €/m² leisten¹⁶. Ein hoher Anteil alter und pflegebedürftiger Menschen, gepaart mit steigendem
587 Ausmaß an Altersarmut macht Wohnen im Alter zu einer wichtigen sozialen Zukunftsfrage. Für uns ist
588 klar: Menschen sollen im Alter in ihren Wohnungen bleiben können. Der altersgerechte Umbau von
589 Wohnungen wird zu einer großen Herausforderung für Sachsen, der wir uns stellen wollen.

590 Damit wird umso vordringlicher, den Neubau- und Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf für
591 barrierearmen und barrierefreien Wohnraum in seiner Erstellung für einen großen Teil so
592 kostengünstig wie möglich gestalten zu müssen. Denn die finanzielle Leistungsfähigkeit der
593 betroffenen Mieter*innengruppen nimmt ab. Viele können sich Umbaumaßnahmen von einigen
594 Tausend Euro einfach nicht leisten. Deshalb wollen wir eine Förderung für altersgerechten und
595 barrierefreien Wohnraum durch das Land, die von der Darlehensverbilligung auf die
596 Zuschussförderung umstellt und somit bezahlbare Mieten von bis zu maximal 6,50 €/m² nettokalt
597 ermöglicht. Die vielfältigen Förderprogramme von Kranken- und Pflegekassen, die es außerdem gibt,
598 für individuelle Um- und Einbauten sowie Anpassungen an die Wohnbedürfnisse, die sich an die
599 Mieterinnen und Mieter richten, müssen viel offensiver beworben und deren Beantragung nach dem
600 Prinzip des „einheitlichen Ansprechpartners“ bei den Kommunen gestaltet sein. Wir wollen die
601 generationenübergreifende Durchmischung von Wohnquartieren stärken und fördern. Deshalb soll
602 jeglicher Mehraufwand bei der Bauplanung, um dieses Ziel sowie baupreissenkende Maßnahmen zu
603 erreichen, besondere Förderung durch den Freistaat erfahren. Dieses Prinzip wollen wir in allen
604 Formen der sozialen Wohnraumförderung verankern.

Entscheidung des Parteitag

angenommen:

abgelehnt:

überwiesen an: _____

Stimmen dafür: _____ dagegen: _____ Enthaltungen: _____

Bemerkungen: _____

¹⁵ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Statistischer Bericht K VIII 2 – 2j/09: Soziale Pflegeversicherung im Freistaat Sachsen - Leistungsempfänger und Pflegegeldempfänger 2009; Kamenz 2011

¹⁶ Wohn(T)räume. Untersuchung zur Bezahlbarkeit des Wohnens in Sachsen. Hrsg. vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., 2016