

Antworten der Partei DIE LINKE Sachsen auf die Wahlprüfsteine Haus und Grund Sachsen e.V.

1. Grunderwerbsteuer

DIE LINKE sieht zwar Änderungsbedarf bei der Grunderwerbsteuer. Dies betrifft die Grunderwerbsteuerumgehung durch Aufteilung von Unternehmen. Eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer hat die LINKE nicht vorgesehen.

2. Baumfällungen auf eigenem Grund

Wiederholt und frühzeitig haben wir – unter anderem in einem eigens dazu von der Fraktion DIE LINKE in den Landtag eingebrachten Gesetzentwurf¹ – die Unsinnigkeit der Regelung kritisiert.

Wir halten die Baumschutzsatzungen der Gemeinden für eine gute, jahrelang eingeübte und für die Bevölkerung nachvollziehbare Regelung. Die von CDU/ FDP begehrte „Vereinfachung“ und „Bürokratieabbau“ durch das Verbot gemeindlicher Baumschutzsatzungen ist nicht eingetreten – das Gegenteil ist der Fall, wie wir aus Behörden erfahren.

Zudem bringen sich baumfällende BürgerInnen selbst in Gefahr: Es ist nicht davon auszugehen, dass GrundstückseigentümerInnen, HausbewohnerInnen, aber auch Hausmeisterfirmen sämtliche natur- und artenschutzbezogenen Regelungen bekannt sind. Diverse Artenschutz- und Naturschutzbelange (Brut- und Nistmöglichkeiten für seltene und/ oder geschützte Arten, aber auch die „normalen“ naturschutzrechtlich normierten Baumschitt- und Fällzeiten) bringen Bürgerinnen und Bürger in vermeidbare Problemlagen, die durch eine Vor-Ort-Beratung auf Grundlage einer Baumschutzsatzung bislang leicht ausgeräumt werden konnten.

Wir setzen uns dafür ein, dass die Beschneidung der Rechte der Gemeinden, selbst zu bestimmen, wie viel Baumschutz für sie jeweils angezeigt ist, künftig unterbleibt.

3. Mietpreisbremse und Auswirkungen für Sächsischen Wohnungsmarkt

Alle Versuche, einen für breite Bevölkerungsschichten bezahlbaren Mietpreis mittels gesetzlicher Grenzregelungen ist im Grunde ein sozialpolitischer Reparaturbetrieb für das allen Fragestellungen zugrunde liegende Problem: In Sachsen liegen die durchschnittlichen Arbeitseinkommen nach Zahlen der Bundesagentur für Arbeit knapp 700,00 Euro unter denen im Westen. Insbesondere in Sachsen müssen sich viele Menschen mittels geringfügiger Beschäftigung über Wasser halten und zunehmende Altersarmut tut ihr übriges. Die massive Einkommensschwäche größerer Bevölkerungsgruppen in Sachsen wird durch kein Mietrechtsänderungsgesetz aufgehoben.

Sowohl die Kommunalen Wohnungsgesellschaften als auch die Genossenschaften und auch die privaten Vermieter haben sich mit ihren Renditeerwartungen und ihren Vorstellungen von marktförmig erzielbaren Mieten dieser Entwicklung angepasst und seit Jahren, wenn überhaupt, moderate Mietsteigerungen umgesetzt. Abseits begehrter Wohnlagen in den

¹ Gesetz zur Gewährleistung eines wirksamen Schutzes des kommunalen Baumbestandes durch die sächsischen Gemeinden - Sächsisches Baumschutzgesetz (SächsBaumSchG); GesEntw DIE LINKE 09.12.2010 Drs 5/4309. Online unter: http://edas.landtag.sachsen.de/viewer.aspx?dok_nr=4309&dok_art=Drs&leg_per=5&pos_dok=1

wachsenden Großstädten Leipzig und Dresden gibt es keinen nennenswerten Mietenanstieg, und dieser ist auch nicht zu erwarten.

Die von der Großen Koalition geplante Änderung des Mietrechts zur Einführung der „Mietpreisbremse“ wird auf den sächsischen Mietwohnungsmarkt nur geringe Auswirkungen haben. Bei einer Einführung der „Mietpreisbremse“ von max. 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete bei Neuvermietungen (nicht Erstvermietungen) und dem gleichzeitigen Bestehenbleiben der Regelungen aus § 558 Abs. 3 BGB ist die Möglichkeit von Mieterhöhungen in einem Zeitfenster von 4 Jahren von bis zu 30 % gegeben. Setzt man dazu die bisherigen Mietanpassungen – stets ohne Modernisierungsmieterhöhungen zu denken! – ins Verhältnis (durchschnittlich maximal 3,5-6,5 % in drei Jahren), dann unterlaufen die sächsischen Vermieter an den Wohnungsmietmärkten dauerhaft diese Grenzen.

Selbst wenn in begehrten Wohnlagen mit der beabsichtigten „Mietpreisbremse“ der mögliche Mietsprung bei Neuvermietungen eine Deckelung erfährt, könnte ein Vermieter dennoch im Laufe von vier Jahren eine Gesamt-Nettokaltmietenerhöhung von 30 % umsetzen. Damit kann – auch wenn wir die geplante „Mietpreisbremse“ unter Verweis auf das zuvor Beschriebene eher als Mieten-Tarifsprung denn als Bremse verstehen – von einer Gefährdung der Bautätigkeit im Sinne des Wohnungsbaus nicht gesprochen werden.

Die Regelungen zur Kappungsgrenze werden nicht angetastet. Damit bleibt es höchst kompliziert für die Kommunen, die entsprechenden Stadtquartiere zu identifizieren, um eine Rechtsverordnung der Staatsregierung zu erwirken.

Um künftig mögliche Kostensteigerungen abfangen zu können, sind Vermieter auf leistungsfähige Mieter angewiesen.

4. Windenergieanlagen und 10H-Regelung

Durch eine Regelung wie die vorgeschlagene „10-H-Regelung“ wären neue Standorte für Windenergieanlagen effektiv kaum mehr möglich.

Von einer Gefahr für eine „Verspargelung der Landschaft“ kann nach unserer Auffassung kaum eine Rede sein. Harte Kriterien sorgen dafür, dass ca. 93% des Raums für Windenergieanlagenstandorte von vornherein ausfallen. Die verbleibende 7% werden mit weichen Kriterien von den Planungsverbänden überplant. In diesen Prozess der Kriterienerstellung und –diskussion können sich Bürgerinnen und Bürger einbringen.

Selbstverständlich müssen Belange des Schutzes der Menschen vor den besonderen Licht- und Lärmeffekten, des Natur- und Artenschutzes und auch des Landschaftsbildes berücksichtigt werden. Richtig ist sicherlich weiterhin, dass Windenergieanlagen unmöglich in der Landschaft „versteckt“ werden können. Nach wie vor sind im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung konkreter Anlagen Einzelfallregelungen bspw. bei bestimmten Windrichtrichtungen und Sonnenständen möglich, die ausgeschöpft werden können.

Offen ist für uns hingegen, wie der strukturelle Wechsel von der fossilen und damit zwangsläufig endlichen, zu einer langfristig durchhaltbaren Energieversorgung vonstatten gehen soll, wenn sämtliche Planungen von vornherein ausgeschlossen werden. Denn hier geht es tatsächlich nicht um die Erreichung abstrakter Klimaziele, sondern um eine zukunftsfähige - weil dauerhaft durchhaltbare - Energieversorgung.

Effektiv bleiben am Ende des geschilderten Planungsprozesses bereits jetzt nur noch 0,2 ...0,1 % des gesamten Raums für neue Windenergieanlagenstandorte übrig. Durch diese Vorgehensweise wird bereits angestrebt, den Bau von Windanlagen zielgerichtet zu steuern und die Bürgerinnen und Bürger vor Wildwuchs zu schützen.

Die Akzeptanz der Betroffenen und potenziell Betroffenen ist unverzichtbar. Einen Kompromiss zu finden, bedeutet ein Aufeinanderzugehen von beiden Seiten. In Anbetracht des Ziels einer langfristig durchhaltbaren Energieversorgung, die möglichst auch einen unmittelbaren Vorteil der Bürgerinnen und Bürger erzeugen (bestenfalls bspw. Bürger-Energiegenossenschaften im Gegensatz zu den vorhandenen monopolartigen Strukturen auch in Sachsen), gibt es zahlreiche Chancen und Beispiele für erfolgreiche Entwicklungen, die nach unter Umständen harten Auseinandersetzungen dennoch zu einer von einem überwiegenden Teil der Betroffenen begrüßten Lösung führen können.

Die Annahme der Sächsischen Staatsregierung, die eigenen Ziele zum Ausbau der Erneuerbaren Energien seien durch eine maßvolle Erweiterung der Vorrang- und Eignungsgebiete in der Regionalplanung bzw. durch das „Repowering“ umsetzbar, erscheinen uns lebensfremd. Ein Repowering von Windenergieanlagen wird auf absehbare Zeit auf Grund der vergütungsrechtlichen Rahmenbedingungen und der aktuellen Fassung des Entwurfs des Erneuerbaren Energiengesetzes (EEG) kaum stattfinden. Bestehende Windenergieanlagen werden weiter betrieben werden, bis sie betriebsbedingt abgebaut werden müssen - auch über den 20 Jahreszeitraum hinaus. Ein „Aufräumen“ der Landschaft wird somit effektiv verhindert und vorhandene ungeeignete Standorte zwangsläufig beibehalten.

In unserem Wahlprogramm findet sich konkret zur Abstandsregelung keine Aussage – wohl aber eine Aussage zur allgemeinen Akzeptanz von Anlagen zur Nutzung der Erneuerbaren Energien: „Eine mangelnde Akzeptanz von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse, Wind, Sonne und Wasser kann nicht durch Appelle behoben werden. Allein der unmittelbare Nutzen für die regionale Bevölkerung, flankiert durch sachlich gerechtfertigte Restriktionen und kontrollierte Auflagen, kann in der teilweise verfahrenen Lage weiterhelfen. Gute Beispiele dafür gibt es.“²

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die im Anschreiben behauptete Verbindung zwischen Immobilienpreisen und Windenergieanlagen nach Auffassung der Staatsregierung nicht nachweisbar ist: „Der Staatsregierung sind keine Studien bekannt, nach denen ein genereller Zusammenhang zwischen der Errichtung einer Windenergieanlage und dem anschließenden Absinken der Immobilienpreis belegt wird. Der Staatsregierung sind zum Thema Windenergie und Auswirkungen auf den Immobilienmarkt folgende Studien bekannt, die davon ausgehen, dass ein genereller negativer Einfluss auf die Immobilienpreise nicht bestätigt werden konnte.“³

² Wahlprogramm DIE LINKE Sachsen, Kapitel „7.1. Energiezukunft und Rohstoffwirtschaft“. Online unter: <http://www.dielinke-sachsen.de/wahlen/landtagswahl/wahlprogramm/7-umwelt-und-energie/71-energiezukunft-und-rohstoffwirtschaft/>

³ Aus der Antwort der Staatsregierung auf die Kleine Anfrage „**Zusammenhang zwischen Windenergieanlagen und Immobilienpreisen in deren Umgebung**“; K1Anfr Jana Pinka DIE LINKE 16.10.2013 Drs 5/12930. Online unter: http://edas.landtag.sachsen.de/viewer.aspx?dok_nr=12930&dok_art=Drs&leg_per=5&pos_dok=2

5. Steigerung Mietnebenkosten

Die energetische Sanierung und Modernisierung können jedenfalls den Energieverbrauch deutlich senken. Allerdings sind sie nur zu einem gewissen Teil geeignet den Mietnebenkostenanstieg – Heizkosten und Warmwasserkosten – zu dämpfen. Warmmietenneutralität ist nicht erreichbar. Zuerst handelt es sich jedoch um Maßnahmen zur Einhaltung von Klimaschutzziele durch Senkung von Energieverbrauch und Produktion. Dennoch sind die Primärenergiekosten für die Heizung und Warmwasserbereitung innerhalb von knapp 10 Jahren um 117 % gestiegen. Ein Ende bei diesem Energiekostenaufwuchs ist nicht in Sicht.

Wir sehen dezentrale Energieerzeugung und Kraft-Wärme-Kopplung als erforderlich an, um die Wohnquartiere weitgehend von solchen Energiekostenentwicklungen abzukoppeln. Hinsichtlich der Nettokaltmieten und ihrer Stabilität brauchen wir Baukostenzuschüsse, um die Nettokaltmieten nach energetischer Sanierung/Modernisierung oder Schaffung von Barrierefreiheit auf einem Niveau zu halten, so dass vor allem finanziell schwache Haushalte dennoch in allen Wohnlagen bezahlbaren Wohnraum finden und die Modernisierungsmieten nicht auf die Mieter überwältigt werden.