

**Wohnungspolitisches Konzept für Sachsen –  
Positionspapier zur Bundestagswahl 2017**

Beschluss aus der Landesvorstandssitzung vom 16. Juni 2017

---

**Beschluss:**

Der Landesvorstand der LINKEN Sachsen möge beschließen:

1. Die vorliegenden Wohnungspolitischen Leitlinien werden als Diskussionsgrundlage beschlossen.
2. Die Leitlinien werden an die Kreisverbände sowie an Mietervereine, Recht-auf-Stadt-Initiativen und Verbände für einen mehrmonatigen Diskussionsprozess verschickt. Dafür werden die Einreicher\*innen des Papiers um Zuarbeit der Adressdateien an die Landesgeschäftsstelle gebeten.
3. Caren Lay und Enrico Stange werden vom Landesvorstand beauftragt, ausgehend von den Rückmeldungen den Prozess zusammen zu führen sowie ergänzend zu den Leitlinien ein kurzes wohnungspolitisches Handlungs-konzept zu formulieren.
4. Der Landesvorstand wird die dann überarbeiteten Wohnungspolitischen Leitlinien und das Handlungskonzept als Antrag auf einem der nächsten Landesparteitage bis spätestens 2018 oder eine der gemeinsamen Beratung von Landesvorstand, Landesrat und Kreisvorsitzende behandeln.
5. Die Leitlinien und das Eckpunktepapier fließen in die Erarbeitung des Landesentwicklungskonzeptes mit ein.

**Politische Botschaft:**

DIE LINKE. Sachsen hat das Thema „bezahlbares Wohnen“ in Sachsen als wichtiges Politikfeld erkannt und ein tragfähiges, politisches Konzept.

**Maßnahmen der  
Öffentlichkeitsarbeit:**

Veröffentlichung im Internet ([www.dielinke-sachsen.de](http://www.dielinke-sachsen.de))

**Den Beschluss sollen erhalten:**

Landesvorstandsmitglieder, Landesratsmitglieder, Kreisvorsitzende, Ortsvorsitzende, sächsische Mitglieder im Bundesausschuss, Fraktionsvorstand der Fraktion DIE LINKE im Sächsischen Landtag, Pressesprecher der Fraktion DIE LINKE im Sächsischen Landtag; Fraktionsgeschäftsführer der Fraktion DIE LINKE im Sächsischen Landtag, Landesparteitagsdelegierte, sächsische Bundesparteitagsdelegierte, Landesweite Zusammenschlüsse, Jugendkoordinatorin

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

f.d.R.

Dresden, den 16. Juni 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antje Feiks', written in a cursive style.

Antje Feiks - Landesgeschäftsführerin

Caren Lay, MdB

Enrico Stange, MdL

# **Wohnungspolitisches Konzept für Sachsen**

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

## 43 **Wohnen: Auch in Sachsen eine zentrale soziale Frage**

### 44 **Problemaufriss: Da steigende Mieten und Verdrängung – dort Landflucht und** 45 **Leerstand**

46 Wohnen ist mittlerweile auch in Sachsen wieder zu einer der zentralen sozialen Fragen  
47 geworden. Insbesondere in Dresden und Leipzig steigen die Mieten stark an. In Leipzig sind  
48 sie für neu angebotene Wohnungen zwischen 2012 und 2016 um 21 Prozent gestiegen<sup>1</sup>, in  
49 Dresden zwischen 2009 und 2014 sogar um 35 Prozent. Auch wenn die Quadratmeterpreise  
50 hier noch lange nicht so hoch sind wie in Hamburg oder München, muss jedoch berücksichtigt  
51 werden, dass auch die Einkommen hier deutlich niedriger sind. Der Anteil des  
52 Haushaltseinkommens, der für die Miete aufgebracht werden muss, ist ähnlich hoch.

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

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

79 Der neoliberale Rückzug des Staates aus einer aktiven Wohnungspolitik, die Reduzierung  
80 öffentlicher Gelder für den Wohnungsbau im Zuge der Sparpolitik, das Schleifen von  
81 Mieter\*innenrechten hinterlässt auch hierzulande Spuren. Der Drang des Kapitals auf den  
82 Immobilienmarkt, nach Investitionen in Wohnungen und Grundstücke im Zuge der  
83 Finanzmarktkrisen und der Niedrigzinspolitik kommt erschwerend hinzu. Parallel hält die

---

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

<sup>2</sup> "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>

<sup>3</sup> DIE LINKE Leipzig vom 23. März 2017

84 Abwanderung aus strukturschwachen Regionen in die Großstädte weiterhin an. Die neue  
85 Wohnungsnot hat Sachsen erreicht.

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

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

107 Der Anteil des Haushaltseinkommens, der für Wohnen und Energie ausgegeben werden muss,  
108 steigt seit Jahren an. Er beträgt im Durchschnitt 36 Prozent<sup>4</sup>, für Alleinlebende und  
109 Geringverdiener\*innen ist er deutlich höher. In den Großstädten insbesondere wegen zum Teil  
110 erheblicher Mietsteigerungen – aber wegen der enormen Steigerungen bei den Nebenkosten  
111 auch in Mittel- und Kleinstädten und Dörfern. Das führt einerseits zur Enteignung der  
112 städtischen Mittelschichten und trägt zur Umverteilung von unten nach oben, von Nicht-  
113 Vermögenden zu Vermögenden bei. Diese Entwicklung belastet vor allem  
114 einkommensschwache Haushalte und Geringverdiener\*innen. Die Angemessenheitswerte für  
115 die „Kosten der Unterkunft“ der Erwerbslosen sind häufig zu niedrig angesetzt. Gleiches gilt  
116 beim Wohngeld für Geringverdiener\*innen. Angesichts der zunehmenden Altersarmut sind  
117 viele Seniorinnen und Senioren mit den Kosten für die altersgerechte und energetische  
118 Sanierung ihrer Wohnungen überfordert. Nach einer aktuellen Studie des VSWG können sich  
119 alleinlebende Durchschnittsrentner\*innen in Sachsen gerade einmal eine Kaltmiete von 3,60  
120 €/m<sup>2</sup> leisten<sup>5</sup>. Solche Mieten sind auch in Sachsen inzwischen schwer zu finden. Die Kosten  
121 für den altersgerechten Umbau von Wohnungen übersteigen die finanziellen Möglichkeiten  
122 vieler Seniorinnen und Senioren, so dass sie gezwungen sind, in Heime zu ziehen. Dieses  
123 Problem wird in den nächsten Jahren aufgrund der Altersarmut deutlich zunehmen,  
124 insbesondere in abgehängten und finanzschwachen Regionen<sup>6</sup>.

125 Es fehlt auch an einem ausreichenden Angebot an barrierefreien Wohnungen und Wohnungen  
126 für Menschen mit Behinderungen. Rund 88 Prozent der Menschen mit einer Behinderung in

---

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

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

<sup>6</sup> 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

127 Sachsen wohnen nicht in einer bedarfsgerechten barrierefreien Wohnung. Etwa 74.000  
128 Wohnungen müssten für sie modernisiert werden, bis 2030 wird der Bedarf auf 77.000  
129 Wohnungen steigen<sup>7</sup>. Da viele kommunale Wohnungsunternehmen nach wie vor mit  
130 Altschulden belastet und die kommunalen Kassen klamm sind, braucht es eine erhebliche  
131 finanzielle Unterstützung für barrierefreien und altersgerechten Umbau. Vielerorts gibt es  
132 einen großen Bedarf an kleinen 1- bis 2-Raum-Wohnungen aufgrund der steigenden Zahl von  
133 Singlehaushalten, aber auch von größeren Wohnungen für mehrköpfige Familien, der vom  
134 freien Markt nur unzureichend gedeckt wird.

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

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

145

#### 146 **Sachsen hält die rote Laterne bei der Wohnungspolitik**

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

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

171

---

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

## 172 **LINKE Wohnungspolitik für Sachsen**

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

## 176 **LINKE Wohnungspolitik für die angespannten Wohnungsmärkte**

### 177 **Mehr Geld für sozialen Wohnungsbau!**

178 Hatte Sachsen im Jahr 2006 noch 134.000 Sozialwohnungen, waren es Jahre 2013 nur noch  
179 7.026<sup>8</sup>. Und seither ist ihre Zahl aufgrund auslaufender Bindungen noch weiter  
180 zurückgegangen. Damit hat Sachsen mit 95 Prozent den größten Rückgang an  
181 Sozialwohnungen in der ganzen Republik. In Leipzig sind es beispielsweise nur noch etwa 300  
182 Sozialwohnungen, das ist etwa ein Promille des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt.  
183 Gleichzeitig haben aber z.B. 26 Prozent der Leipziger\*innen Anspruch auf eine Sozialwohnung.  
184 Die ehemaligen Sozialwohnungen sind als Wohnungen fast immer noch erhalten – weggefallen  
185 ist aber die Verpflichtung, sie zu niedrigen Mieten und ausschließlich an Menschen mit einem  
186 sogenannten Wohnberechtigungsschein zu vermieten. Das Auslaufen der Belegungsbindung  
187 führt im Regelfall zu einer steigenden Mietbelastung für einkommensschwache Haushalte und  
188 mittelfristig nicht selten zum Verlust der Wohnung.

189 Zwar wurden in jüngster Zeit die Mittel, die der Bund den Ländern für die soziale  
190 Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt, beträchtlich erhöht. Insgesamt stehen nun über  
191 1,5 Milliarden Euro in den Jahren 2017 und 2018 zur Verfügung. Sachsen erhält davon pro  
192 Jahr 142,5 Mio. €. Davon gibt das Land jedoch nur 40 Mio. €, also weniger als ein Drittel, auch  
193 für den sozialen Wohnungsbau aus. Zwar ist es zu begrüßen, dass die Mittel als  
194 Zuschussförderung gewährt werden und nicht wie in vielen anderen Ländern als Kredit mit  
195 verbilligten Zinsen, doch reicht das Geld nicht annähernd aus. Lieber werden vom Land  
196 Sachsen die Mittel aus diesem Topf weiterhin in die Eigentumsförderung investiert.

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

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

211 Weite Teile der Wohnungswirtschaft setzen weiterhin auf die sogenannte Subjekt- statt der  
212 Objektförderung. Statt der Schaffung preiswerter Wohnungen (Objekte) wollen sie allein  
213 staatliche Zuschüsse für die Menschen, die ihren Wohnraum nicht allein bezahlen können  
214 (Subjekte). Doch kann eine Subjektförderung nicht den Mietenanstieg eindämmen, der Staat

---

<sup>8</sup> 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

215 ist somit gezwungen, der Preisentwicklung auf dem Markt immer mehr hinterher zu  
216 subventionieren. Außerdem lässt sich nur mit einem sozialen Wohnungsbau, der über die  
217 gesamte Stadt verteilt wird, die soziale Durchmischung der Stadt sichern und die  
218 Konzentration der Armen in den günstigeren Wohnvierteln am Stadtrand verhindern. Wir  
219 brauchen daher eine Mischung von Subjekt- und Objektförderung, um auf die  
220 unterschiedlichen Probleme reagieren zu können.

### 221 **Sozialer Wohnungsbau wird auch anderswo im Land benötigt!**

222 Außerdem fehlen Sozialwohnungen nicht nur in den beiden Großstädten Leipzig und Dresden.  
223 Auch in Mittel- und Kleinstädten in deren Speckgürtel wie etwa Markkleeberg und Taucha  
224 oder Freital und Radebeul ist der Wohnungsmarkt bereits jetzt zunehmend angespannt.  
225 Ähnliche Entwicklungen sind etwa auch in Chemnitz, Freiberg oder Meißen absehbar. Obwohl  
226 manche dieser Städte Bedarf angemeldet haben, werden sie durch das Land von der  
227 Förderung ausgeschlossen. Das ist nicht nachvollziehbar. Auch in anderen Städten ist eine  
228 hohe Leerstandsquote auf der einen Seite noch kein Garant dafür, dass Menschen mit  
229 geringen Einkommen, Wohnungslose oder Geflüchtete eine Wohnung erhalten.

230 Wir brauchen eine Zweckbindung der Bundesmittel, damit sie auch in Sachsen endlich  
231 sachgerecht für die soziale Wohnraumförderung ausgegeben werden. Das sächsische  
232 Programm für die Schaffung von Sozialwohnungen muss deutlich aufgestockt und auch  
233 anderen Gemeinden im Land zur Verfügung gestellt werden, wenn sie einen entsprechenden  
234 Bedarf nachweisen können. Auf Bundesebene setzt sich DIE LINKE für eine deutliche  
235 Aufstockung der Fördergelder ein sowie dafür, dass die Bundesförderung auch nach dem Jahr  
236 2019 fortgeführt wird.

### 237 **Mietpreisbremse schärfen und in Sachsen umsetzen!**

238 Auf Bundesebene kämpft die LINKE für eine wirklich effektive Mietpreisbremse, also für die  
239 gesetzliche Deckelung der Neuvertragsmieten. Die zahlreichen Ausnahmen sollen abgeschafft  
240 und Vermieter, die sie ganz bewusst unterlaufen, sanktioniert werden. Die Beschränkung des  
241 Mietenanstiegs soll künftig unbefristet und nicht nur für die nächsten fünf Jahre gelten. Die  
242 verbesserte Mietpreisbremse muss dann auch in Sachsen Anwendung finden. Bislang weigert  
243 sich die Landesregierung, selbst die bestehende, also relativ ineffektive Mietpreisbremse  
244 umzusetzen.

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

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

### 252 **Milieus schützen, Verdrängung verhindern!**

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

259 Kommunen können sogenannte Erhaltungssatzungen für bestimmte Gebiete ihrer Gemeinde  
260 erlassen, um insbesondere die soziale Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten

261 (sogenannter Milieuschutz). Luxussanierungen und Umwandlungen in Eigentumswohnungen,  
262 die in der Regel eine rücksichtlose Verdrängung der Mieter\*innen zur Folge haben, sollen  
263 somit verhindert werden. Deshalb müssen in diesen Gebieten geplante Modernisierungen von  
264 der Kommune zusätzlich genehmigt werden. Außerdem kann den Kommunen ein  
265 Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Zwar beweist die Praxis, dass diese Milieuschutzsatzungen  
266 Gentrifizierung und Verdrängung nicht komplett verhindern können, zumal das Bundesrecht zu  
267 viele Ausnahmen vorsieht, dennoch sollte diese Möglichkeit auch in sächsischen Städten,  
268 insbesondere in Dresden und Leipzig, angewendet werden. Bislang ist dies noch nirgends der  
269 Fall. Die Stadtverwaltungen müssen entsprechend geschult und personell ausgestattet  
270 werden.

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

### 277 **Kleine Gewerbebetriebe besser vor Kündigung und Verdrängung schützen!**

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

## 284 **LINKE Wohnungspolitik für strukturschwache Regionen**

### 285 **Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ weiterentwickeln!**

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

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

304 Der Schwerpunkt der Förderung soll künftig jedoch bei der Verbesserung der Wohnungen und  
305 des Wohnumfeldes in den Stadtteilen und der Modernisierung sowie dem alters- und

306 behindertengerechten Umbau von Gebäuden liegen. Der kommunale Eigenanteil bei  
307 Aufwertungsmaßnahmen ist künftig zu streichen. Hier muss wie beim so genannten  
308 „Rückbau“, also beim Abriss, 100-Prozent-Förderung möglich sein. Denn solange für andere  
309 Programmbestandteile ein kommunaler Eigenanteil verlangt wird, sind viele Kommunen allein  
310 wegen fehlender Eigenmittel gezwungen, den Abriss gegenüber der Aufwertung vorzuziehen.

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

### 316 **Bestandsgebäude im Stadt- oder Dorfkern sanieren statt neue Eigenheime am Rand** 317 **bauen!**

318 Nicht nur angesichts der demografischen Entwicklung und der Leerstände müssen wir uns  
319 künftig auf die Entwicklung des Gebäudebestandes im Kern der Städte und Dörfer  
320 konzentrieren. Statt sich weiterhin auf die Eigenheimförderung an den Ortsrändern zu  
321 konzentrieren, wie es die Landesregierung tut, wäre es sinnvoller, Konzepte zur  
322 Wiederbelebung der Ortskerne zu entwickeln. Mit dem sogenannten Wallmeroder Modell  
323 „Leben im Dorf – Leben mittendrin!“ oder Förderprogrammen wie z. B. „Jung kauft Alt – Junge  
324 Menschen kaufen alte Häuser“ wurden anderswo bundesweit beachtete Ergebnisse erzielt.  
325 Mit dem Förderprogramm „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum“ stehen nun  
326 endlich auch für sächsische Kleinstädte und Dörfer ähnliche Möglichkeiten zur Verfügung.  
327 Vielerorts gibt es einen ungedeckten Bedarf an großen 4- und mehr-Zimmerwohnungen für  
328 Familien – sowohl als Miet- als auch als Eigentumswohnungen. Die Stadtumbauprogramme  
329 sollen auch für den familienfreundlichen Umbau von Wohnungen genutzt werden können.

## 330 **LINKE Wohnungspolitik für das gesamte Land**

### 331 **Kommunale Wohnungsgesellschaften stärken und Rekommunalisierungsfonds** 332 **auflegen!**

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

345 Hunderttausende Wohnungen der öffentlichen Hand wurden in den letzten 20 Jahren im  
346 gesamten Bundesgebiet privatisiert. Auch in Dresden haben Teile der damaligen PDS-Fraktion  
347 den kompletten Verkauf der kommunalen WOBA ermöglicht. Dies hat nicht nur die  
348 Glaubwürdigkeit linker Politik nachhaltig gestört, sondern ist mitverantwortlich für den starken  
349 Mietenanstieg in dieser Stadt. Die Wiedergründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft  
350 in Dresden, die DIE LINKE gegen viele Widerstände, auch bei SPD und Grünen, durchgesetzt

351 hat, ist ein wichtiger Schritt, um die Fehler der Vergangenheit zu heilen und wieder  
352 unmittelbar Einfluss auf die Bautätigkeit in der Stadt nehmen zu können. Mittlerweile bieten  
353 private Wohnungsunternehmen zunehmend auch in Mittel- und Kleinstädten an, die Bestände  
354 der kommunalen Wohnungsunternehmen komplett oder in Teilen abzukaufen. Angesichts  
355 knapper Kassen der Kommunen besteht die Gefahr, dass hier die gleichen Fehler erneut  
356 gemacht werden. Dies werden wir als linke Kommunalpolitiker\*innen beobachten und den  
357 Bestand an kommunalem Eigentum verteidigen! Im Bundestag fordern wir einen  
358 Rekommunalisierungsfonds des Bundes, damit die Gemeinden ehemals privatisierte  
359 Wohnungsbestände wieder zurückerwerben können. Die Kommunen sollten darüber hinaus  
360 ein gesetzlich geregeltes Vorkaufsrecht für diese und andere Mietwohnungen erhalten. Die  
361 Bestimmungen für Fördermittel im Bereich Wohnen und Bauen müssen so gestaltet sein, dass  
362 kommunale Wohnungsunternehmen sie in Anspruch nehmen können, am besten sogar  
363 vorrangig.

### 364 **Wohnungsgenossenschaften unterstützen!**

365 Neben den kommunalen Wohnungsunternehmen sind die Wohnungsgenossenschaften  
366 wichtige Partner bei der sozialen Wohnraumversorgung, die gestärkt werden müssen. Die über  
367 200 großen Wohnungsgenossenschaften in Sachsen verfügen über einen Bestand von ca.  
368 275.000 Wohnungen. Fördermittel im Bereich Bauen und Wohnen sollten neben den  
369 kommunalen Wohnungsgesellschaften vorrangig an Genossenschaften ausgegeben werden.  
370 Noch immer belasten Altschulden aus der DDR die kommunalen Wohnungsgesellschaften und  
371 die Wohnungsgenossenschaften, auch wenn das Thema in den letzten Jahren aus dem  
372 medialen Focus gerückt ist. Doch stellen die Altschulden nach wie vor eine erhebliche  
373 Belastung für die Unternehmen dar und behindern notwendige Investitionen in den Bestand.  
374 Die anderen Parteien haben das Thema offensichtlich aufgegeben. DIE LINKE hält daran fest,  
375 dass dafür endlich Lösungen gefunden werden müssen, die eine Altschuldenentlastung nicht  
376 nur bei Rückbau und Teilrückbau vorsehen.

### 377 **Kooperative Wohnprojekte wie das „Mietshäuser Syndikat“ und preiswerte 378 Mietwohnungen zum Selbstausbau fördern!**

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

391 In der Phase der Schrumpfung und danach wurde in Leipzig die Modelle der „Wächterhäuser“  
392 und „Ausbauhäuser“ und andere Eigentümer\*innen-Mieter\*innen-Kooperationen entwickelt.  
393 Unsanierete Altbauten werden dabei sowohl durch den/die Eigentümer\*in als auch die  
394 Mieter\*innen mit viel Eigenleistung niedrigschwellig instandgesetzt, anschließend für gar  
395 keine oder eine relativ geringe Kaltmiete zum Arbeiten oder Wohnen genutzt und gleichzeitig  
396 vor Vandalismus und weiterem Verfall geschützt. 18 überwiegend gründerzeitliche,  
397 denkmalgeschützte Häuser konnten so in Leipzig als „Wächterhäuser“ wiederbelebt werden.  
398 Später wurde das Modell in andere sächsische Städte wie Görlitz und Zittau und Dörfer in der

399 Dübener Heide übertragen. DIE LINKE will solche Zwischennutzungsmodelle und  
400 Kooperationen von Eigentümer\*innen und Mieter\*innen vor allem in den weiterhin  
401 schrumpfenden Städten und Dörfern stärker unterstützen und nach Wegen suchen, sie zu  
402 verstetigen.

### 403 **Neue Wohnungsgemeinnützigkeit einführen!**

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

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

### 418 **Privatisierung von öffentlichen Grundstücken stoppen, für eine soziale Liegenschafts- 419 und Bodenpolitik!**

420 Sowohl der Bund als auch das Land und die Kommunen verfügen immer noch über eine  
421 beträchtliche Anzahl an Immobilien. Die für den Verkauf nicht mehr benötigter Immobilien des  
422 Bundes zuständige Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) veräußert diese fast immer  
423 zum Höchstpreis, anstatt sie Ländern und Kommunen zur Schaffung preisgünstigen  
424 Wohnraums zur Verfügung zu stellen oder stadtentwicklungspolitische Ziele in den  
425 Vordergrund zu stellen. Wie auch im Bund brauchen wir im Land Sachsen und in den  
426 Kommunen endlich eine andere Liegenschaftspolitik und ein Vorkaufsrecht der Kommunen bei  
427 bundes- und landeseigenen Grundstücken. Auf allen Ebenen streitet DIE LINKE für eine  
428 Abkehr vom Höchstpreisverfahren. Den Zuschlag soll stattdessen der Anbieter erhalten, der  
429 das beste und sozialste Konzept vorschlägt, vorzugsweise kommunale  
430 Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und gemeinnützige Träger.

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

### 436 **Für eine neue Mieter\*innenbewegung!**

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

438 DIE LINKE unterstützt Mieter\*innen und alle Menschen, die sich gegen Mietsteigerungen und  
439 Verdrängung wehren. Wir brauchen eine kraftvolle Mieter\*innenbewegung und empfehlen  
440 daher, Mitglied in den lokalen Mietervereinen zu werden und deren Beratungsangebote  
441 wahrzunehmen. Dies gilt ebenso für die Angebote der Verbraucherzentralen und  
442 Sozialstationen in den Kommunen. Die in Sachsen oft chronisch unterfinanzierten  
443 Institutionen sollen gestärkt werden. Auch Gruppen und Stadtteilinitiativen, die sich für ein  
444 „Recht auf Stadt“ und eine demokratische Stadtentwicklung „von unten“ einsetzen, leisten

445 wichtige Basisarbeit. Sie alle sind Partner\*innen im Kampf für eine soziale  
446 Wohnungsversorgung und Stadtentwicklung. Deshalb müssen sie unterstützt und ihre  
447 Beratungsangebote weiter ausgebaut werden. Wir brauchen nicht nur mehr Beteiligung,  
448 sondern tatsächliche Mitsprache und Mitentscheidung der Bürger\*innen bei der  
449 Stadtentwicklung und bei Bauvorhaben.

450 Die Mieter\*innen müssen bei ihren Belangen mitbestimmen können. Daher sollen bei  
451 öffentlichen Wohnungsunternehmen die demokratischen Mitwirkungsrechte von Mieter\*innen  
452 in Beiräten gestärkt werden und Vertreter\*innen Sitze in den Aufsichtsräten erhalten. Auch  
453 bei den Wohnungsgenossenschaften unterstützen wir die Demokratisierung und wollen das  
454 Genossenschaftsrecht entsprechend ändern. Die Genossenschaftsmitglieder sollen wieder  
455 mehr Mitsprache erhalten und über die Höhe der Miete sowie über Investitionen und  
456 Modernisierungen mitentscheiden können. Die Geschäftsprozesse und Geldströme der  
457 Genossenschaften müssen gegenüber ihren Mitgliedern vollständig offengelegt werden. Das  
458 Recht der Generalversammlung, dem Vorstand geschäftspolitische Weisungen zu erteilen, soll  
459 wieder eingeführt werden.

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

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

469 Kurzfristig sind Verbesserungen innerhalb des bestehenden Systems notwendig: Die Kosten  
470 der Unterkunft werden häufig systematisch heruntergerechnet und den demokratisch  
471 gewählten Kreis- oder Stadträt\*innen häufig nicht einmal mehr zur Entscheidung vorgelegt.  
472 Vorschläge von Jobcentern, nach denen erwachsene Erwerbslose, aufstockende Erwerbstätige  
473 und weitere Transferleistungsbeziehende einen Wohnraum von nur 24 m<sup>2</sup> anmieten sollen, der  
474 preislich innerhalb der Angemessenheitsgrenzen liegt, sind als Existenzminimum Wohnen  
475 unzumutbar. Auch in Sachsen häufen sich Hinweise, dass Menschen, die auf Hartz IV  
476 angewiesen sind, zum Umzug gezwungen werden und/oder keine neue Wohnung finden, weil  
477 die Mieten schneller steigen als die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft angepasst  
478 werden. Die Prüfung der Verfügbarkeit von menschenwürdigen und angemessenen  
479 Wohnraum, der den Mindestanforderungen entspricht, muss sorgfältiger erfolgen.

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

489 Neben kommunalen Wohnungsgesellschaften bieten auch Wohnungsgenossenschaften  
490 preisgünstige Mietwohnungen an. Die dabei zu zahlenden Genossenschaftsanteile müssen von  
491 den Jobcentern künftig überall als Wohnungsbeschaffungskosten vollständig übernommen

492 werden. Sie dürften nicht, wie zum Teil üblich, verweigert oder in Raten vom Regelsatz  
493 eingehalten werden.

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

#### 499 **Wohngeld regelmäßig anpassen, Heizkostenzuschlag und Klimakomponente einführen!**

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

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

#### 512 **Kosten der energetischen Sanierungen abfedern!**

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

#### 525 **Betriebskosten senken, Energie wieder bezahlbar machen!**

526 Mieter\*innen und Mietervereine klagen zunehmend darüber, dass immer mehr Kosten, die  
527 früher beim Vermieter lagen, nun auf die Mieter\*innen umgelegt werden. Oder es werden  
528 neue Ausgabenposten wie Wartungsarbeiten angeführt, die die Betriebskosten in die Höhe  
529 treiben. Immer weiter verbreitet ist das sog. Contracting, bei dem die Energieversorger nicht  
530 nur Wärme liefern, sondern auch die Heizungsanlage auf eigenes Risiko betreiben. Für sie und  
531 die Hauseigentümer\*innen bedeutet dies eine Reihe von Vorteilen, die Nachteile erleiden  
532 meist die Mieter\*innen. Häufig haben sie trotz unveränderten Heizverhaltens oder gar  
533 bewusster Einsparung höhere, oft sogar überdurchschnittlich hohe Heizkosten. Gleichzeitig  
534 verringern sich die Möglichkeiten, die Preise zu überprüfen oder Einspruch gegen die Kosten  
535 zu erheben. DIE LINKE unterstützt den Trend zum Contracting, den auch kommunale  
536 Wohnungsunternehmen vermehrt gehen wollen, nicht. Ebenso belasten teure  
537 Fernwärmeverträge vielerorts das Budget der Mieter\*innen. Es kann des Weiteren nicht sein,

538 dass Vermieter\*innen immer mehr Ausgabenposten erfinden, die sie auf die Mieter\*innen  
539 umlegen, und dass die Kosten für Wartungsarbeiten immer mehr steigen.  
540 Auch Strom muss für alle bezahlbar sein: Wir wollen die Strompreise senken durch  
541 Abschaffung der Industrierabatte, die die Verbraucher\*innen mitbezahlen, die Abschaffung der  
542 Stromsteuer und die Einrichtung eines Energiewendefonds.

### 543 **Ausreichend Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende bereitstellen!**

544 Auszubildende und Studierende konkurrieren vor allem auf den angespannten  
545 Wohnungsmärkten in Dresden und Leipzig mit Geringverdiener\*innen, Familien u.a. um  
546 günstige Wohnungen. Die Nachfrage nach Wohnheimplätzen steigt und kann schon heute  
547 kaum gedeckt werden. Den insgesamt 2,8 Millionen Studierenden an den deutschen  
548 Hochschulen standen Anfang 2016 lediglich rund 240.000 öffentlich geförderte  
549 Wohnheimplätze zur Verfügung. Das heißt nicht einmal jede\*r zehnte Studierende lebt in  
550 einem solchen Wohnheim<sup>9</sup>. In Sachsen sind die Verhältnisse etwas besser: Für über 110.000  
551 Studierende gibt es etwas mehr als 16.000 Wohnheimplätze<sup>10</sup>, d.h. etwa jede\*r siebte kann  
552 im Wohnheim wohnen. Doch neu gebaut werden fast nur private Luxus-Appartementshäuser  
553 für Studierende. Die vier Studierendenwerke Chemnitz-Zwickau, Dresden, Freiberg und Leipzig  
554 brauchen nicht nur mehr finanzielle Mittel von Bund und Land, sondern müssen dem  
555 wachsenden Bedarf dann auch nachkommen, um dauerhaft günstigen Wohnraum für  
556 Studierende bereitstellen zu können. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden  
557 Wohnheimplätze muss erhöht werden!

### 558 **Geflüchtete dezentral und in eigenen Wohnungen unterbringen!**

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

### 572 **Wohnungslosigkeit bekämpfen! Zwangsräumungen verhindern!**

573 Auch in Sachsen gibt es immer mehr Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen oder  
574 bedroht sind. Die Wohnungslosenhilfe der Diakonie Sachsen betreute im Jahr 2015 2.722  
575 Menschen, die bereits wohnungslos sind oder deren Wohnung gefährdet ist. Hinzu kamen  
576 über 450 mitbetroffene Partner\*innen und Kinder<sup>11</sup>. Die Tendenz ist aufgrund der weiteren  
577 sozialen Ausgrenzung, aber auch aufgrund von Geflüchteten, die keine Wohnung finden,  
578 steigend. Allerdings weigert sich die Landesregierung, einen von der LINKEN geforderten

---

<sup>9</sup> 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

<sup>10</sup> 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

<sup>11</sup> Wohnungsnotfallhilfe Lebenslagenenerhebung Bericht 2016. Hrsg. von Diakonie Sachsen, 2016

579 offiziellen Bericht über die Situation der Wohnungslosigkeit zu erstellen. Auch auf  
580 Bundesebene gibt es leider keine Wohnungslosenstatistik. Wir sind dagegen der Auffassung,  
581 dass die genaue Kenntnis von Fallzahlen eine wesentliche Voraussetzung für eine auf  
582 Vermeidung und Beseitigung von Wohnungslosigkeit gerichteten Politik ist. Wir müssen deren  
583 Ursachen genauer kennen, um ein Gesamtkonzept gegen Wohnungslosigkeit erstellen zu  
584 können.

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

594 Eine wesentliche Ursache für Wohnungslosigkeit sind Zwangsräumungen. Im Jahr 2015 gab es  
595 in Sachsen insgesamt 4.762 Räumungsklagen, die meisten davon wegen Mietschulden.  
596 Leipzig nimmt dabei mit 1.369 Räumungsklagen eine traurige Führungsposition ein, gefolgt  
597 von Dresden mit 953 und Chemnitz mit 422<sup>12</sup>. Mit der letzten Mietrechtsnovelle wurde die  
598 Möglichkeit für Zwangsräumungen sogar erleichtert. Das muss dringend rückgängig gemacht  
599 werden.

#### 600 **Fördermittel für altersgerechten, barrierefreien Umbau bereitstellen!**

601 Seniorinnen und Senioren können heute einen längeren Ruhestand genießen als dies frühere  
602 Generationen vermochten. Die Erfolge in der Medizin, aber auch die allgemeinen Arbeits- und  
603 Lebensbedingungen unserer Zeit tragen dazu erheblich bei. Seniorinnen und Senioren, die  
604 heute 65 Jahre alt sind, haben nach diesem statistischen Mittelwert noch 20,9 Jahre (Frauen)  
605 bzw. 17,7 Jahre (Männer) vor sich<sup>13</sup>. Die steigende Lebenserwartung und die längere Zeit, in  
606 der die Seniorinnen und Senioren aktiv und körperlich mobil sind, lässt veränderte Bedürfnisse  
607 für die Lebensführung und somit auch für ein selbstbestimmtes Leben im Alter entstehen.  
608 Daran schließt das Bedürfnis älterer Menschen an, länger selbstständig zu bleiben und in den  
609 eigenen „vier Wänden“ zu leben. Dies erfordert viel stärker als bislang, die Bedürfnisse älterer  
610 Menschen in die Planung von Wohnungen im Neubau und bei der Sanierung und  
611 Modernisierung einzubeziehen und das Wohnumfeld einschließlich der Nahversorgungs- und  
612 Mobilitätszugänge entsprechend zu gestalten.

613 Die Wohnbedürfnisse älterer Menschen ändern sich. Nach einer Repräsentativbefragung aus  
614 dem Jahr 2006 wollten 17 Prozent der Befragten über 50 Jahre in einem  
615 Mehrgenerationenhaus leben. Mit der Familie oder Kindern in einem Haushalt könnten sich 24  
616 Prozent vorstellen. Alle anderen der Generationen über 50 Jahre wollten in den  
617 verschiedensten Formen in eigener Wohnung, drei Prozent in Wohngemeinschaft mit  
618 Gleichgesinnten leben<sup>14</sup>. Damit wächst selbstverständlich der Bedarf an altersgerechtem  
619 Wohnraum und auch pflegegeeignetem Wohnraum signifikant an. Ende 2014 ist die  
620 Sächsische Staatsregierung aufgrund Erhebungen unter kommunalen

---

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

<sup>13</sup> Statistisches Bundesamt, Sterbetafel 2013/2015;  
<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Sterbefaelle/Sterbefaelle.html>

<sup>14</sup> 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

621 Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften von einem Bestand an  
622 barrierefreien und barrierearmen Wohnungen von 43.000 Einheiten in Sachsen ausgegangen.  
623 Gegenwärtig besteht ein Bedarf an altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum von ca.  
624 93.000 Wohnungen, der nach Auffassung des VSWG in Sachsen zu realisieren sei. Geht man  
625 von mindestens etwa 700.000 Menschen, die solchen Wohnraum benötigen, und einer  
626 Haushaltsgröße von knapp zwei Personen aus, dann ergibt sich unter Berücksichtigung der  
627 Wohnwünsche ein weit größerer Bedarf an mindestens altersgerechtem, also barrierearmen  
628 Wohnraum. Im Jahr 2009 waren in Sachsen mehr als 131.000 Menschen pflegebedürftig, 67  
629 Prozent von ihnen wurden zu Hause gepflegt<sup>15</sup>. Daraus ergibt sich zum Stand 2009 ein Bedarf  
630 an pflegegeeignetem, zu einem Großteil barrierefreiem Wohnraum von ca. 88.000  
631 Wohnungen.

632 Der Wohnungsmarkt in Sachsen ist nur unzureichend auf diese Entwicklung eingestellt, der  
633 Bedarf übersteigt das Angebot in Größenordnungen. Die bisherigen Förderprogramme sind  
634 entweder unzureichend ausgestattet, aufgrund der Darlehens- statt Zuschussförderung  
635 unattraktiv oder zu wenig bekannt. Zugleich wachsen Altersgruppen mit gebrochenen  
636 Erwerbsbiografien in das Rentenalter vor, was mit einem sinkenden Niveau der Alterseinkünfte  
637 einhergeht bzw. gehen wird. Alleinlebende Durchschnittsrentner\*innen in Sachsen können  
638 sich gerade einmal eine Kaltmiete von 3,60 €/m<sup>2</sup> leisten<sup>16</sup>. Ein hoher Anteil alter und  
639 pflegebedürftiger Menschen, gepaart mit steigendem Ausmaß an Altersarmut macht Wohnen  
640 im Alter zu einer wichtigen sozialen Zukunftsfrage. Für uns ist klar: Menschen sollen im Alter  
641 in ihren Wohnungen bleiben können. Der altersgerechte Umbau von Wohnungen wird zu einer  
642 großen Herausforderung für Sachsen, der wir uns stellen wollen.

643 Damit wird umso vordringlicher, den Neubau- und Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf für  
644 barrierearmen und barrierefreien Wohnraum in seiner Erstellung für einen großen Teil so  
645 kostengünstig wie möglich gestalten zu müssen. Denn die finanzielle Leistungsfähigkeit der  
646 betroffenen Mieter\*innengruppen nimmt ab. Viele können sich Umbaumaßnahmen von  
647 einigen Tausend Euro einfach nicht leisten. Deshalb wollen wir eine Förderung für  
648 altersgerechten und barrierefreien Wohnraum durch das Land, die von der  
649 Darlehensverbilligung auf die Zuschussförderung umstellt und somit bezahlbare Mieten von  
650 bis zu maximal 6,50 €/m<sup>2</sup> nettokalt ermöglicht. Die vielfältigen Förderprogramme von  
651 Kranken- und Pflegekassen, die es außerdem gibt, für individuelle Um- und Einbauten sowie  
652 Anpassungen an die Wohnbedürfnisse, die sich an die Mieterinnen und Mieter richten, müssen  
653 viel offensiver beworben und deren Beantragung nach dem Prinzip des „einheitlichen  
654 Ansprechpartners“ bei den Kommunen gestaltet sein. Wir wollen die  
655 generationenübergreifende Durchmischung von Wohnquartieren stärken und fördern. Deshalb  
656 soll jeglicher Mehraufwand bei der Bauplanung, um dieses Ziel sowie baupreissenkende  
657 Maßnahmen zu erreichen, besondere Förderung durch den Freistaat erfahren. Dieses Prinzip  
658 wollen wir in allen Formen der sozialen Wohnraumförderung verankern.

---

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

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