

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

Information aus der Landesvorstandssitzung vom 7. April 2017

---

**Information:**

Der Landesvorstand der LINKEN Sachsen nimmt das Papier zur Kenntnis, wird dieses in die Diskussion zum Bundestagswahlprogramm im Landesverband Sachsen mit einfließen lassen und bittet um Diskussion innerhalb Gliederungen.

Eine abschließende Beratung und Beschlussfassung erfolgt bei der gemeinsamen Beratung von Landesvorstand, Landesrat, Kreisvorsitzenden und Fraktionsvorstand im Juni 2017.

**Politische Botschaft:**

Der Landesvorstand hat für die Diskussion des Bundestagswahlprogrammes, aber auch für die Schwerpunktsetzung im Rahmen der Bundestagswahl in Sachsen beschlossen, dass sich drei Schwerpunkten intensiv zugewandt wird. Europa, Ostdeutschland und Arbeitsmarkt- und Sozialpolitik sollen dabei sachsenspezifisch bearbeitet werden um die Themen anknüpfungsfähiger zu machen und besondere Problemlagen für Sachsen herauszuarbeiten.

Weiterhin wurde sich verständigt, dass das Thema Mieten in der Art aufbereitet werden soll, dass insbesondere das Spannungsverhältnis der Problematik zwischen Großstädten und ländlicheren Räumen herausgearbeitet wird.

**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

f.d.R.

Dresden, den 7. April 2017



Antje Feiks - Landesgeschäftsführerin

# 1 Wohnungspolitisches Konzept für Sachsen

## 2 1. Zusammenfassung

3 Wohnen ist auch in Sachsen zu einer der zentralen sozialen Fragen geworden. Insbesondere in  
4 Dresden und Leipzig steigen die Mieten stark an. Vor allem Menschen mit geringen Einkommen droht  
5 die Verdrängung aus ihren Wohnungen und ihrem gewohnten Umfeld. Eine ähnliche Entwicklung hat  
6 mittlerweile auch in kleineren Städten und Gemeinden in den Speckgürteln der beiden Großstädte  
7 eingesetzt. Gleichzeitig leiden viele Mittel- und Kleinstädte sowie Dörfer etwa in der Lausitz, im  
8 Erzgebirge und im Vogtland unter den Folgen der Abwanderung und des demografischen Wandels. Der  
9 Wohnungsleerstand im ländlichen Raum ist weiterhin hoch und dürfte perspektivisch mit dem  
10 Fortgang der demografischen Entwicklung sogar noch ansteigen. Hinzu kommt in ganz Sachsen ein  
11 erheblicher Investitionsbedarf beim altersgerechten und barrierefreien Umbau von Wohnungen, damit  
12 Menschen im Alter in ihren Wohnungen bleiben können.

13 Die Staatsregierung hat all diese Probleme nicht ausreichend angepackt. Sachsen hält die rote  
14 Laterne in der Wohnungspolitik.

15 Ein LINKES Wohnungskonzept muss den unterschiedlichen Problemen in den Ballungsgebieten und in  
16 den ländlichen Räumen gerecht werden. Wir nehmen die Unterschiedlichkeit wahr, ohne Stadt und  
17 Land gegeneinander auszuspielen. DIE LINKE stellt sich den damit verbundenen Herausforderungen.  
18 Dazu haben wir Handlungsvorschläge entwickelt und eine Reihe von Forderungen an Bund, Land und  
19 Kommunen erstellt.

20 Zu den zentralen Punkten gehören:

- 21 ■ keine weiteren Privatisierungen von öffentlichen Wohnungsbeständen und Liegenschaften;
- 22 ■ ein Neustart im sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau, mehr finanzielle Mittel für die Soziale  
23 Wohnraumförderung von Bund und Land und deren zweckgebundene Verwendung sowie eine  
24 Ausweitung des Förderprogramms auf weitere Kommunen;
- 25 ■ die konsequente Nutzung aller Möglichkeiten, die das Miet- und das Städtebaurecht bieten,  
26 vor allem die Mietpreisbremse, Kappungsgrenze und Milieuschutzsatzungen, um Mieter\*innen  
27 vor Mietsteigerungen und Verdrängung zu schützen und gewachsene Stadtviertel zu erhalten;
- 28 ■ die verstärkte Anstrengung zur Schaffung altersgerechten und barrierefreien Wohnraums  
29 durch bedarfsgerechte Programme und mehr Fördermittel;
- 30 ■ bei der geplanten Zusammenführung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West  
31 darf es keine finanziellen Einschnitte für Ostdeutschland geben, sehr wohl aber eine  
32 Schwerpunktverschiebung von der Abrissförderung hin zur Stärkung der Innenstädte und  
33 Ortskerne;
- 34 ■ der Kampf um die Erhöhung der „Kosten der Unterkunft“ und des Wohngeldes und
- 35 ■ die Bekämpfung der Wohnungslosigkeit.

36 Viele engagierte Genossinnen und Genossen leisten eine wichtige Arbeit: vor Ort in den kommunalen  
37 Vertretungen, in den Aufsichtsräten der kommunalen Wohnungsgesellschaften, in Mietervereinen und  
38 Bürger\*inneninitiativen sowie auf Bundes- und Landesebene. Der Kampf um bezahlbares und gutes

39 Wohnen und um attraktive, lebendige Städte und Dörfer bietet viele Anknüpfungspunkte für DIE LINKE  
40 – parlamentarisch, aber auch auf der Straße und nicht zuletzt in den Häusern.

41

## 42 **2. Wohnen: Auch in Sachsen eine zentrale soziale Frage**

### 43 **2.1. Problemaufriss: Da steigende Mieten und Verdrängung – dort Landflucht und** 44 **Leerstand**

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

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

68 Eine ähnliche Entwicklung hat mittlerweile auch in kleineren Städten und Gemeinden in den  
69 Speckgürteln der beiden Großstädte eingesetzt. Aber auch in kleineren Städten wie z. B. in Bautzen  
70 oder Plauen werden zum Teil ganze Straßenzüge oder Wohnblocks von großen Investoren aufgekauft.  
71 Je weiter die neuen Eigentümer, häufig große Wohnungsunternehmen oder Finanzinvestoren mit Sitz  
72 in Dresden oder Leipzig, häufiger noch in den alten Bundesländern und zunehmend auch im Ausland,  
73 entfernt sind, desto schwieriger wird es für Mietervereine, Mieter\*inneninteressen anzumelden und  
74 durchzusetzen.

---

<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

75 Der neoliberale Rückzug des Staates aus einer aktiven Wohnungspolitik, die Reduzierung öffentlicher  
76 Gelder für den Wohnungsbau im Zuge der Sparpolitik, das Schleifen von Mieterrechten hinterlässt  
77 auch hierzulande Spuren. Der Drang des Kapitals auf den Immobilienmarkt, nach Investitionen in  
78 Wohnungen und Grundstücke im Zuge der Finanzmarktkrisen und der Niedrigzinspolitik kommt  
79 erschwerend hinzu. Parallel hält die Abwanderung aus strukturschwachen Regionen in die Großstädte  
80 weiterhin an. Die neue Wohnungsnot hat Sachsen erreicht.

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

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

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

---

<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

114 und Senioren, so dass sie gezwungen sind, in Heime zu ziehen. Dieses Problem wird in den nächsten  
115 Jahren aufgrund der Altersarmut deutlich zunehmen, insbesondere in abgehängten und  
116 finanzschwachen Regionen<sup>6</sup>.

117 Es fehlt auch an einem ausreichenden Angebot an barrierefreien Wohnungen und Wohnungen für  
118 Menschen mit Behinderungen. Rund 88 Prozent der Menschen mit einer Behinderung in Sachsen  
119 wohnen nicht in einer bedarfsgerechten barrierefreien Wohnung. Etwa 74.000 Wohnungen müssten  
120 für sie modernisiert werden, bis 2030 wird der Bedarf auf 77.000 Wohnungen steigen<sup>7</sup>. Da viele  
121 kommunale Wohnungsunternehmen nach wie vor mit Altschulden belastet und die kommunalen  
122 Kassen klamm sind, braucht es eine erhebliche finanzielle Unterstützung für barrierefreien und  
123 altersgerechten Umbau. Vielerorts gibt es einen großen Bedarf an kleinen 1- bis 2-Raum-Wohnungen  
124 aufgrund der steigenden Zahl von Singlehaushalten, aber auch von größeren Wohnungen für  
125 mehrköpfige Familien, der vom freien Markt nur unzureichend gedeckt wird.

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

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

## 135 **2.2. 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 falscher 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

---

<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

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

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 **3. 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.

#### 163 **3.1. LINKE Wohnungspolitik für die angespannten Wohnungsmärkte**

##### 164 **3.1.1. Mehr Geld für sozialen Wohnungsbau!**

165 Hatte Sachsen im Jahr 2006 noch 134.000 Sozialwohnungen, waren es Jahre 2013 nur noch 7.026<sup>8</sup>.  
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 im Regelfall 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 €/qm liegen. Das ist für Menschen, für die Sozialwohnungen gedacht  
187 sind und die auf diese angewiesen sind, nicht bezahlbar. Die Miete liegt fast 2 €/m<sup>2</sup> über den  
188 Richtwerten für die sogenannten „Kosten der Unterkunft“, die die Stadt Leipzig beschlossen hat.

---

<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

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 Soziale- und  
193 Belegungsbindung nach 15 Jahren ausläuft. Eine Sozialwohnung muss immer eine Sozialwohnung  
194 bleiben.

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

### 204 **3.1.2. Sozialer Wohnungsbau wird auch anderswo im Land benötigt!**

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

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

### 219 **3.1.3. Mietpreisbremse schärfen und in Sachsen umsetzen!**

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

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

### 230 **3.1.4. Milieus schützen, Verdrängung verhindern!**

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

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

### 248 **3.1.5. Kleine Gewerbebetriebe besser vor Kündigung und Verdrängung schützen!**

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

255

## 256 **3.2. LINKE Wohnungspolitik für strukturschwache Regionen**

### 257 **3.2.1. Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ weiterentwickeln!**

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

267 Angesichts der hohen Wohnungsleerstände ist der Abriss dauerhaft nicht mehr benötigter  
268 Wohngebäude in einigen Kommunen weiterhin notwendig. Klar ist jedoch: Der Abriss von Wohnungen  
269 darf nicht länger Leitbild der sächsischen Wohnungspolitik sein. Es kann nicht sein, dass weiterhin



270 dort Wohnungen abgerissen werden, wo Wohnraum für Geringverdiener oder Geflüchtete fehlt. Abriss  
271 von Wohnungen darf nur noch extremen Leerstandssituationen vorbehalten bleiben. Städte wie  
272 Hoyerswerda werden auch weiterhin Unterstützung beim Abriss brauchen. Hier soll jedoch vermehrt  
273 auf den sogenannten Teiltrückbau, also das Abtragen der oberen Geschosse anstatt eines  
274 Komplettabrisses gesetzt werden.

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

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

### 287 **3.2.2. Bestandsgebäude im Stadt- oder Dorfkern sanieren statt neue Eigenheime am Rand** 288 **bauen!**

289 Nicht nur angesichts der demografischen Entwicklung und der Leerstände müssen wir uns künftig auf  
290 die Entwicklung des Gebäudebestandes im Kern der Städte und Dörfer konzentrieren. Statt sich  
291 weiterhin auf die Eigenheimförderung an den Ortsrändern zu konzentrieren, wie es die  
292 Landesregierung tut, wäre es sinnvoller, Konzepte zur **Wiederbelebung der Ortskerne zu**  
293 **entwickeln. Mit dem sogenannten** Wallmeroder Modell „Leben im Dorf – Leben mittendrin!“ oder  
294 Förderprogrammen wie z. B. „Jung kauft Alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser“ wurden anderswo  
295 bundesweit beachtete Ergebnisse erzielt. Mit dem Förderprogramm „Vitale Dorfkerne und Ortszentren  
296 im ländlichen Raum“ stehen nun endlich auch für sächsische Kleinstädte und Dörfer ähnliche  
297 Möglichkeiten zur Verfügung.

298

### 299 **3.3. LINKE Wohnungspolitik für das gesamte Land**

#### 300 **3.3.1. Kommunale Wohnungsgesellschaften stärken und Rekommunalisierungsfonds** 301 **auflegen!**

302 Wohnen ist für DIE LINKE ein Teil der Daseinsvorsorge. Wir sind davon überzeugt, dass Wohnungs-  
303 versorgung eine öffentliche Aufgabe ist. Bezahlbare Wohnungen sind Teil der öffentlichen  
304 Daseinsvorsorge wie die Bereitstellung von Wasser, Energie und dem ÖPNV. Ein hoher Anteil  
305 kommunalen Eigentums ist zentral, damit Wohnen bezahlbar bleibt. Dass dies in vielen sächsischen  
306 Kleinstädten nach wie vor der Fall ist, ist einer von mehreren Gründen für ein vernünftiges Preisniveau  
307 in diesen Städten. Deshalb wollen wir bestehende kommunale Wohnungsgesellschaften stärken und  
308 die Kommunen beim Aufbau wohnungswirtschaftlicher Eigenbetriebe unterstützen. Wir LINKEN halten  
309 die Bestimmung der Sächsischen Gemeindeordnung, der zufolge, der kommunale Wohnungsbestand  
310 keine marktbeherrschende Stellung einnehmen darf, und die entsprechende Auslegung, wonach die

311 Grenze bereits bei 15 bis 20 Prozent Marktanteil liegt, daher für falsch. Noch immer wird dies als  
312 Begründung für Privatisierung genutzt.

313 Hunderttausende Wohnungen der öffentlichen Hand wurden in den letzten 20 Jahren im gesamten  
314 Bundesgebiet privatisiert. Auch in Dresden haben Teile der damaligen PDS-Fraktion den kompletten  
315 Verkauf der kommunalen WOBA ermöglicht. Dies hat nicht nur die Glaubwürdigkeit linker Politik  
316 nachhaltig gestört, sondern ist mitverantwortlich für den starken Mietenanstieg in dieser Stadt. Die  
317 Wiedergründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft in Dresden, die DIE LINKE gegen viele  
318 Widerstände, auch bei SPD und Grünen, durchgesetzt hat, ist ein wichtiger Schritt, um die Fehler der  
319 Vergangenheit zu heilen und wieder unmittelbar Einfluss auf die Bautätigkeit in der Stadt nehmen zu  
320 können. Im Bundestag fordern wir einen Rekommunalisierungsfonds des Bundes, damit die  
321 Gemeinden ehemals privatisierte Wohnungsbestände wieder zurückerwerben können. Die Kommunen  
322 sollten darüber hinaus ein gesetzlich geregeltes Vorkaufsrecht für diese und andere Mietwohnungen  
323 erhalten. Die Bestimmungen für Fördermittel im Bereich Wohnen und Bauen müssen so gestaltet sein,  
324 dass kommunale Wohnungsunternehmen sie in Anspruch nehmen können, am besten sogar  
325 vorrangig.

### 326 **3.3.2. Wohnungsgenossenschaften unterstützen!**

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

### 338 **3.3.3. Kooperative Wohnprojekte wie das „Mietshäuser Syndikat“ und preiswerte** 339 **Mietwohnungen zum Selbstausbau fördern!**

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

351 In der Phase der Schrumpfung und danach wurde in Leipzig die Modelle der „Wächterhäuser“ und  
352 „Ausbauhäuser“ und andere Eigentümer\*innen-Mieter\*innen-Kooperationen entwickelt. Unsaniertere

353 Altbauten werden dabei sowohl durch den/die Eigentümer\*in als auch die Mieter\*innen mit viel  
354 Eigenleistung niedrigschwellig instandgesetzt, anschließend für gar keine oder eine relativ geringe  
355 Kaltmiete zum Arbeiten oder Wohnen genutzt und gleichzeitig vor Vandalismus und weiterem Verfall  
356 geschützt. 18 überwiegend gründerzeitliche, denkmalgeschützte Häuser konnten so in Leipzig als  
357 „Wächterhäuser“ wiederbelebt werden. Später wurde das Modell in andere sächsische Städte wie  
358 Görlitz und Zittau und Dörfer in der Dübener Heide übertragen. DIE LINKE will solche  
359 Zwischennutzungsmodelle und Kooperationen von Eigentümer\*innen und Mieter\*innen vor allem in  
360 den weiterhin schrumpfenden Städten und Dörfern stärker unterstützen und nach Wegen suchen, sie  
361 zu verstetigen.

#### 362 3.3.4. **Neue Wohnungsgemeinnützigkeit einführen!**

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

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

#### 375 3.3.5. **Privatisierung von öffentlichen Grundstücken stoppen, für eine soziale Liegenschafts- 376 und Bodenpolitik!**

377 Sowohl der Bund als auch das Land und die Kommunen verfügen immer noch über eine beträchtliche  
378 Anzahl an Immobilien. Die für den Verkauf nicht mehr benötigter Immobilien des Bundes zuständige  
379 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) veräußert diese fast immer zum Höchstpreis, anstatt sie  
380 Ländern und Kommunen zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums zur Verfügung zu stellen oder  
381 stadtentwicklungspolitische Ziele in den Vordergrund zu stellen. Wie auch im Bund brauchen wir im  
382 Land Sachsen und in den Kommunen endlich eine andere Liegenschaftspolitik und ein Vorkaufsrecht  
383 der Kommunen bei bundes- und landeseigenen Grundstücken. Auf allen Ebenen streitet DIE LINKE für  
384 eine Abkehr vom Höchstpreisverfahren, den Zuschlag soll stattdessen der Anbieter erhalten, der das  
385 besten und sozialste Konzept vorschlägt, vorzugsweise kommunale Wohnungsunternehmen,  
386 Genossenschaften und gemeinnützige Träger.

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

#### 392 3.3.6. **Für eine neue Mieter\*innenbewegung!**

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

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

405 Die Mieter\*innen müssen bei ihren Belangen mitbestimmen können. Daher sollen bei öffentlichen  
406 Wohnungsunternehmen die demokratischen Mitwirkungsrechte von Mieter\*innen in Beiräten gestärkt  
407 werden und Vertreter\*innen Sitze in den Aufsichtsräten erhalten. Auch bei den Genossenschaften  
408 unterstützen wir die Demokratisierung und wollen das Genossenschaftsrecht entsprechend ändern.  
409 Die Genossenschaftsmitglieder sollen mehr Mitsprache erhalten und über die Höhe der Miete sowie  
410 über Investitionen und Modernisierungen mitentscheiden können. Die Geschäftsprozesse und  
411 Geldströme der Genossenschaften müssen gegenüber ihren Mitgliedern vollständig offengelegt  
412 werden.

### 413 **3.3.7. „Kosten der Unterkunft“ – Wohnen für Erwerbslose bezahlbar machen!**

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

421 Kurzfristig sind Verbesserungen innerhalb des bestehenden Systems notwendig: Die Kosten der  
422 Unterkunft werden häufig systematisch heruntergerechnet und den demokratisch gewählten Kreis-  
423 oder Stadträt\*innen häufig nicht einmal mehr zur Entscheidung vorgelegt. Vorschläge von Jobcentern,  
424 nach denen erwachsene Langzeiterwerbslose einen Wohnraum von nur 24 qm anmieten sollen, der  
425 preislich innerhalb der Angemessenheitsgrenzen liegt, sind einfach herzlos. Auch in Sachsen häufen  
426 sich Hinweise, dass Menschen, die auf Hartz IV angewiesen sind, zum Umzug gezwungen werden. Die  
427 Prüfung der Verfügbarkeit von menschenwürdigen und angemessenen Wohnraum, der den  
428 Mindestanforderungen entspricht, muss sorgfältiger erfolgen.

429 Wir wollen nicht nur eine rechtskonforme Ermittlung, sondern die Erhöhung der Mietobergrenzen. Alle  
430 angemessenen Wohnkosten sind zu ersetzen. Maßstab für die Mietkosten soll der Mittelwert der orts-  
431 üblichen Vergleichsmiete sein. Dabei wird die Bruttowarmmiete berücksichtigt, d. h. ein  
432 wechselseitiger Ausgleich von Kaltmiete, Heiz- und Nebenkosten ist bei Überschreitung der  
433 Angemessenheitsgrenze möglich. Heizkosten sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu  
434 finanzieren. DIE LINKE streitet dafür, dass Zwangsumzüge von Hartz IV-Beziehenden vermieden

435 werden und setzt sich auf kommunaler Ebene für höhere Angemessenheitsgrenzen bei den „Kosten  
436 der Unterkunft“ ein.

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

#### 441 **3.3.8. Wohngeld regelmäßig anpassen, Heizkostenzuschlag und Klimakomponente einführen!**

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

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

#### 454 **3.3.9. Kosten der energetischen Sanierungen abfedern!**

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

#### 466 **3.3.10. Betriebskosten senken, Energie wieder bezahlbar machen!**

467 Mieter\*innen und Mietervereine klagen zunehmend darüber, dass immer mehr Kosten, die früher beim  
468 Vermieter lagen, nun auf die Mieter\*innen umgelegt werden. Oder es werden neue Ausgabenposten  
469 wie Wartungsarbeiten angeführt, die die Betriebskosten in die Höhe treiben. Immer weiter verbreitet  
470 ist das sog. Contracting, bei dem die Energieversorger nicht nur Wärme liefern, sondern auch die  
471 Heizungsanlage auf eigenes Risiko betreiben. Für sie und die Hauseigentümer\*innen bedeutet dies  
472 eine Reihe von Vorteilen, die Nachteile erleiden meist die Mieter\*innen. Häufig haben sie trotz  
473 unveränderten Heizverhaltens oder gar bewusster Einsparung höhere, oft sogar überdurchschnittlich  
474 hohe Heizkosten. Gleichzeitig verringern sich die Möglichkeiten, die Preise zu überprüfen oder  
475 Einspruch gegen die Kosten zu erheben.

476 DIE LINKE unterstützt den Trend zum Contracting, den auch kommunale Wohnungsunternehmen  
477 vermehrt gehen wollen, nicht. Ebenso belasten teure Fernwärmeverträge vielerorts das Budget der  
478 Mieter\*innen. Es kann des Weiteren nicht sein, dass Vermieter\*innen immer mehr Ausgabenposten  
479 erfinden, die sie auf die Mieter\*innen umlegen, und dass die Kosten für Wartungsarbeiten immer mehr  
480 steigen.

481 Auch Strom muss für alle bezahlbar sein: Wir wollen die Strompreise senken durch Abschaffung der  
482 Industrierabatte, die die Verbraucher\*innen mitbezahlen, die Abschaffung der Stromsteuer und die  
483 Einrichtung eines Energiewendefonds.

#### 484 **3.3.11. Ausreichend Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende bereitstellen!**

485 Auszubildende und Studierende konkurrieren vor allem auf den angespannten Wohnungsmärkten in  
486 Dresden und Leipzig mit Geringverdiener\*innen, Familien u.a. um günstige Wohnungen. Die Nachfrage  
487 nach Wohnheimplätzen steigt und kann schon heute kaum gedeckt werden. Den insgesamt 2,8  
488 Millionen Studierenden an den Hochschulen standen Anfang 2016 lediglich rund 240.000 öffentlich  
489 geförderte Wohnheimplätze zur Verfügung. Das heißt nicht einmal jede\*r zehnte Studierende lebt in  
490 einem solchen Wohnheim<sup>9</sup>. Doch neu gebaut werden fast nur private Luxus-Appartementshäuser für  
491 Studierende. Die vier Studierendenwerke Chemnitz-Zwickau, Dresden, Freiberg und Leipzig brauchen  
492 nicht nur mehr finanzielle Mittel von Bund und Land, sondern müssen dem wachsenden Bedarf dann  
493 auch nachkommen, um dauerhaft günstigen Wohnraum für Studierende bereitstellen zu können. Die  
494 Anzahl der zur Verfügung stehenden Wohnheimplätze muss erhöht werden!

#### 495 **3.3.12. Geflüchtete dezentral und in eigenen Wohnungen unterbringen!**

496 In einigen Städten und Landkreisen werden Geflüchtete weiterhin in Massenunterkünften  
497 untergebracht. Das ist vor allem dort nicht nachvollziehbar, wo gleichzeitig bezugsfertige oder  
498 sanierungsfähige Wohnungen leer stehen und so ebenfalls Kosten verursachen. Ziel muss es sein,  
499 dass auch Geflüchtete während und nach ihren Asylverfahren so schnell wie möglich selbständig in  
500 eigenen Wohnungen leben können. Vermittlungsstellen von Wohnungen und Wohnungspatinnen und -  
501 paten wie z.B. die Leipziger „Kontaktstelle Wohnen“ brauchen mehr Unterstützung. Selbstverständlich  
502 braucht es bei einer dezentralen Unterbringung auch die Betreuung und Unterstützung durch eine  
503 ausreichende Zahl von Sozialarbeiter\*innen.

504 Für die sächsischen Kommunen soll ein Generalmietermodell entwickelt werden, um bestehende  
505 Probleme bei der Anmietung von Wohnungen für Geflüchtete und andere Menschen, die  
506 Schwierigkeiten haben, sich selbst auf dem Wohnungsmarkt zu versorgen, zu lösen und um  
507 längerfristige und günstigere Mietkonditionen für soziale Träger und Projekte zu erreichen.

#### 508 **3.3.13. Wohnungslosigkeit bekämpfen! Zwangsräumungen verhindern!**

509 Auch in Sachsen gibt es immer mehr Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen oder bedroht  
510 sind. Die Wohnungslosenhilfe der Diakonie Sachsen betreute im Jahr 2015 2.722 Menschen, die  
511 bereits wohnungslos sind oder deren Wohnung gefährdet ist. Hinzu kamen über 450 mitbetroffene  
512 Partner\*innen und Kinder<sup>10</sup>. Die Tendenz ist aufgrund der weiteren sozialen Ausgrenzung, aber auch

---

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

513 aufgrund von Geflüchteten, die keine Wohnung finden, steigend. Allerdings weigert sich die  
514 Landesregierung, einen von der LINKEN geforderten offiziellen Bericht über die Situation der  
515 Wohnungslosigkeit zu erstellen. Auch auf Bundesebene gibt es leider keine Wohnungslosenstatistik.  
516 Wir sind dagegen der Auffassung, dass die genaue Kenntnis von Fallzahlen eine wesentliche  
517 Voraussetzung für eine auf Vermeidung und Beseitigung von Wohnungslosigkeit gerichteten Politik ist.  
518 Wir müssen deren Ursachen genauer kennen, um ein Gesamtkonzept gegen Wohnungslosigkeit  
519 erstellen zu können.

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

528 Eine wesentliche Ursache für Wohnungslosigkeit sind Zwangsräumungen. Im Jahr 2015 gab es in  
529 Sachsen insgesamt 4.762 Räumungsklagen, die meisten davon wegen Mietschulden. Leipzig nimmt  
530 dabei mit 1.369 Räumungsklagen eine traurige Führungsposition ein, gefolgt von Dresden mit 953 und  
531 Chemnitz mit 422<sup>11</sup>. Mit der letzten Mietrechtsnovelle wurde die Möglichkeit für Zwangsräumungen  
532 sogar erleichtert. Das muss dringend rückgängig gemacht werden.

### 533 **3.3.14. Fördermittel für altersgerechten, barrierefreien Umbau bereitstellen!**

534 Seniorinnen und Senioren können heute einen längeren Ruhestand genießen als dies frühere  
535 Generationen vermochten. Die Erfolge in der Medizin, aber auch die allgemeinen Arbeits- und  
536 Lebensbedingungen unserer Zeit tragen dazu erheblich bei. Seniorinnen und Senioren, die heute 65  
537 Jahre alt sind, haben nach diesem statistischen Mittelwert noch 20,9 Jahre (Frauen) bzw. 17,7 Jahre  
538 (Männer) vor sich<sup>12</sup>. Die steigende Lebenserwartung und die längere Zeit, in der die Seniorinnen und  
539 Senioren aktiv und körperlich mobil sind, lässt veränderte Bedürfnisse für die Lebensführung und  
540 somit auch für ein selbstbestimmtes Leben im Alter entstehen. Daran schließt das Bedürfnis älterer  
541 Menschen an, länger selbstständig zu bleiben und in den eigenen „vier Wänden“ zu leben. Dies  
542 erfordert viel stärker als bislang, die Bedürfnisse älterer Menschen in die Planung von Wohnungen im  
543 Neubau und bei der Sanierung und Modernisierung einzubeziehen und das Wohnumfeld einschließlich  
544 der Nahversorgungs- und Mobilitätszugänge entsprechend zu gestalten.

545 Die Wohnbedürfnisse älterer Menschen ändern sich. Nach einer Repräsentativbefragung aus dem Jahr  
546 2006 wollten 17 Prozent der Befragten über 50 Jahre in einem Mehrgenerationenhaus leben. Mit der  
547 Familie oder Kindern in einem Haushalt könnten sich 24 Prozent vorstellen. Alle anderen der  
548 Generationen über 50 Jahre wollten in den verschiedensten Formen in eigener Wohnung, drei Prozent

---

<sup>11</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>12</sup> Statistisches Bundesamt, Sterbetafel 2013/2015;  
<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Sterbefaelle/Sterbefaelle.html>

549 in Wohngemeinschaft mit Gleichgesinnten leben<sup>13</sup>. Damit wächst selbstverständlich der Bedarf an  
550 altersgerechtem Wohnraum und auch pflegegeeignetem Wohnraum signifikant an. Ende 2014 ist die  
551 Sächsische Staatsregierung aufgrund Erhebungen unter kommunalen Wohnungsgesellschaften und  
552 Wohnungsgenossenschaften von einem Bestand an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen von  
553 43.000 Einheiten in Sachsen ausgegangen. Gegenwärtig besteht ein Bedarf an altersgerechtem und  
554 barrierefreiem Wohnraum von ca. 93.000 Wohnungen, der nach Auffassung des VSWG in Sachsen zu  
555 realisieren sei. Geht man von mindestens etwa 700.000 Menschen, die solchen Wohnraum benötigen,  
556 und einer Haushaltsgröße von knapp zwei Personen aus, dann ergibt sich unter Berücksichtigung der  
557 Wohnwünsche ein weit größerer Bedarf an mindestens altersgerechtem, also barrierearmen  
558 Wohnraum. Im Jahr 2009 waren in Sachsen mehr als 131.000 Menschen pflegebedürftig, 67 Prozent  
559 von ihnen wurden zu Hause gepflegt<sup>14</sup>. Daraus ergibt sich zum Stand 2009 ein Bedarf an  
560 pflegegeeignetem, zu einem Großteil barrierefreiem Wohnraum von ca. 88.000 Wohnungen. unter den  
561 von einem Bestand an. Bestand und Bedarf altersgerechter/barrierefreier Wohnraum.

562 Der Wohnungsmarkt in Sachsen ist nur unzureichend auf diese Entwicklung eingestellt, der Bedarf  
563 übersteigt das Angebot in Größenordnungen. Die bisherigen Förderprogramme sind entweder  
564 unzureichend ausgestattet, aufgrund der Darlehens- statt Zuschussförderung unattraktiv oder zu  
565 wenig bekannt. Zugleich wachsen Altersgruppen mit gebrochenen Erwerbsbiografien in das  
566 Rentenalter vor, was mit einem sinkenden Niveau der Alterseinkünfte einher geht bzw. gehen wird.  
567 Alleinlebende Durchschnittsrentner\*innen in Sachsen können sich gerade einmal eine Kaltmiete von  
568 3,60 €/qm leisten<sup>15</sup>. Ein hoher Anteil alter und pflegebedürftiger Menschen, gepaart mit steigendem  
569 Ausmaß an Altersarmut macht Wohnen im Alter zu einer wichtigen sozialen Zukunftsfrage. Für uns ist  
570 klar: Menschen sollen im Alter in ihren Wohnungen bleiben können. Der altersgerechte Umbau von  
571 Wohnungen wird zu einer großen Herausforderung für Sachsen, der wir uns stellen wollen.

572 Damit wird umso vordringlicher, den Neubau- und Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf für  
573 barrierearmen und barrierefreien Wohnraum in seiner Erstellung für einen großen Teil so  
574 kostengünstig wie möglich gestalten zu müssen. Denn die finanzielle Leistungsfähigkeit der  
575 betroffenen Mietergruppen nimmt ab. Viele können sich Umbaumaßnahmen von einigen Tausend Euro  
576 einfach nicht leisten. Deshalb wollen wir eine Förderung für altersgerechten und barrierefreien  
577 Wohnraum durch das Land, die von der Darlehensverbilligung auf die Zuschussförderung umstellt und  
578 somit bezahlbare Mieten von bis zu maximal 6,50 €/qm nettokalt ermöglicht. Die vielfältigen  
579 Förderprogramme von Kranken- und Pflegekassen, die es außerdem gibt, für individuelle Um- und  
580 Einbauten sowie Anpassungen an die Wohnbedürfnisse, die sich an die Mieterinnen und Mieter  
581 richten, müssen viel offensiver beworben und deren Beantragung nach dem Prinzip des „einheitlichen  
582 Ansprechpartners“ bei den Kommunen gestaltet sein. Wir wollen die generationenübergreifende  
583 Durchmischung von Wohnquartieren stärken und fördern. Deshalb soll jeglicher Mehraufwand bei der  
584 Bauplanung, um dieses Ziel sowie baupreissenkende Maßnahmen zu erreichen, besondere Förderung

---

<sup>13</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

<sup>14</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>15</sup> Wohn(T)räume. Untersuchung zur Bezahlbarkeit des Wohnens in Sachsen. Hrsg. vom Verband Sächsischer  
Wohnungsgenossenschaften e. V., 2016



585 durch den Freistaat erfahren. Dieses Prinzip wollen wir in allen Formen der sozialen  
586 Wohnraumförderung verankern.