

Antrag W-04

SPD-Stadtverband Leipzig

Soziale Wohnungspolitik für Sachsens Städte

1 Die sächsischen Städte sind auf einem erfolgreichen Wachstumskurs, auch dank einer vorausschauenden und klugen
2 sozialdemokratischen Politik. Diese erfreuliche Entwicklung hat auch ihre Schattenseiten. Mit Sorge beobachten wir die
3 steigenden Mieten, die einsetzende Verdrängung von Bevölkerungsgruppen und die damit einhergehende Angst vieler
4 bis weit in die Mittelschicht, sich die eigenen vier Wände und das vertraute Umfeld bald nicht mehr leisten zu können.
5 Wir stehen fest an der Seite dieser Menschen und lassen unsere Städte nicht allein im Kampf um bezahlbares Woh-
6 nen. Deshalb nehmen wir uns die folgenden Maßnahmen vor, um auch in Sachsen endlich eine sozialdemokratischere
7 Wohnungspolitik umsetzen zu können.

8 1. Wir verbessern die Bedingungen für sozialen Wohnungsbau und erhöhen die Zahl der zu errichtenden Sozialwoh-
9 nungen. Zudem verlängern wir die Mietpreis- und Belegungsbindung auf 25 Jahre. So soll Sachsen perspektivisch
10 über einen stabilen Bestand von 25.000 Sozialwohnungen verfügen und diesen langfristig halten.

11 2. Wir dämpfen Mieterhöhungen bei der Neuvermietung und aktivieren die Mietpreisbremse in unseren Städten.
12 Wir fordern das sächsische Innenministerium auf, endlich die Realität der angespannten Wohnungsmärkte in
13 unseren Städten anzuerkennen und die Mietpreisbremse noch in dieser Legislaturperiode zum Einsatz zu bringen.

14 3. Wir setzen uns aktiv gegen die Zweckentfremdung von Wohnungen ein, die zu Ferienwohnungen umgewandelt
15 werden oder als Spekulationsobjekte leer stehen. Deshalb sprechen wir uns für ein Zweckentfremdungsverbot
16 und die Einführung der Zweckentfremdung als Ordnungswidrigkeit aus.

17 4. Wir fördern genossenschaftliches Wohnen in unseren Städten und richten die Förderpolitik so aus, dass vor al-
18 lem Genossenschaften profitieren, die neue bezahlbare Wohnungen in unseren Städten schaffen und langfristig
19 erhalten. Dafür fördern wir auch die Gründung neuer Wohnungsbaugenossenschaften.

20 5. Wir stoppen den Verkauf von Grundstücken des Freistaates in den Städten und setzen uns dafür ein, dass sie für
21 den Bau von bezahlbaren Wohnungen zu Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig entwickeln wir einen Fond zum
22 Kauf innerstädtischer Gebäude und Grundstücke, der den Zweck hat, diese an die Städte weiter zu veräußern,
23 damit dort ebenfalls bezahlbare Wohnungen entstehen können.

24 6. Wir sichern die Handlungsfähigkeit des Staates im Umgang mit bauunwilligen Investoren. Das durchzusetzen,
25 können sich unsere Städte aber oft nicht leisten. Deshalb stellen wir ein Notfallbudget bereit, um unsere Städte
26 bei Durchsetzungs- und Enteignungsverfahren finanziell zu unterstützen.

27 7. Wir senken Baukosten und überprüfen die Anforderungen der sächsischen Bauordnung an Wohngebäude. Wir
28 haben bereits die Stellplatzpflicht abgeschafft. In einem nächsten Schritt sollen die Gemeinden die Möglichkeit
29 bekommen, die Errichtung von Stellplätzen zu verbieten und so insb. kostentreibende Tiefgaragen im Neubau zu
30 verhindern.

31 Begründung

32 Zu 1. Mit der Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus in Sachsen tragen wir der Entwicklung Rechnung, dass die Bau-
33 und Grundstückspreise in der Vergangenheit so stark gestiegen sind, dass neu entstehende Wohnungen für viele
34 nicht mehr bezahlbar sind (im Neubau etwa 10€/m Kaltmiete). Die sächsische CDU hat darauf lange nicht reagiert, erst die
35 sozialdemokratische Bauministerin Barbara Hendricks hat den sozialen Wohnungsbau auch in Sachsen wiederbelebt.
36 Der Regierungsbeteiligung der SPD im Bund ist es zu verdanken, dass in Sachsen auch in Zukunft Mittel für den so-
37 zialen Wohnungsbau bereit stehen. Diese müssen in Sachsen endlich auch vollständig für den sozialen Wohnungsbau
38 zur Verfügung gestellt werden. Aber es bleibt dabei: Sozialer Wohnungsbau ist Aufgabe der Länder, der Freistaat
39 muss auch eigene Mittel bereitstellen. In vielen anderen Bundesländern erkennt man daran eine deutliche sozialdemo-
40 kratische Handschrift in der Wohnungspolitik. Damit diese Aufgabe auch im Freistaat Sachsen wahrgenommen wird,
41 braucht es eine starke SPD.

42 Zu 2. Die Mietpreisbremse schützt davor, dass sich die Miete bei der Neuvermietung einer Wohnung unangemessen
43 erhöht. Voraussetzung ist ein angespannter Wohnungsmarkt, der in unseren Städten immer offensichtlicher wird, aber
44 rechtsförmlich durch das sächsische Ministerium für Inneres per Rechtsverordnung festgestellt werden muss. Das ist
45 bisher nicht geschehen, das SMI steht auf dem Standpunkt, es gäbe die angespannten Wohnungsmärkte nicht. Die SPD
46 hat die Mietpreisbremse 2014 gegen die Union im Bund durchgesetzt. Wir erkennen, dass sie nachgebessert werden

47 muss. Die Vorschläge von Katarina Barley dazu unterstützen wir ausdrücklich und fordern die Union auf, sich endlich auf
48 die Seite der Mieterinnen und Mieter zu stellen. Denn die sächsischen Städte brauchen eine wirksame Mietpreisbremse.

49 Zu 3. Immer mehr Wohnungen in den touristisch attraktiven Lagen unserer Städte werden als Ferienwohnungen ver-
50 mietet. Das treibt die Mieten und entzieht den Städten dringend benötigte Wohnungen. Für verwerflich halten wir das
51 das Verhalten einiger Investoren, die Grundstücke und Wohnungen in unseren Städten kaufen, nur um auf Wertsteige-
52 rungen oder steigende Mieten zu spekulieren, statt sie an den Markt zu bringen. Die Städte fehlen derzeit Instrumente,
53 dagegen vorzugehen, das wollen wir ändern.

54 Zu 4. Wir haben das Glück, dass es in den sächsischen Städten aktive und große Wohnungsbaugenossenschaften gibt.
55 Sie sind fest verwurzelt in unseren Städten und bei den Menschen, die dort leben. Das macht einen Unterschied gegen-
56 über Akteuren, die dort nur Geld verdienen wollen. Gleichzeitig erleben wir, dass viele Genossenschaften nicht in dem
57 Umfang bereit sind neue Wohnungen zu errichten, in dem es unsere Städte brauchen. Deshalb muss eine angepasste
58 Förderpolitik neue Anreize setzen.

59 Zu 5. Zu den Schlüsseln der Wohnungspolitik gehören öffentliche Grundstücke, denn so können wir politisch beein-
60 flussen, welchen Akteuren sie zur Verfügung gestellt werden und wie sie genutzt werden, insb. was für Wohnungen
61 dort entstehen. Deshalb müssen die Grundstücke, die heute schon im öffentlichen Eigentum stehen bei den Städten
62 und Gemeinden gebündelt werden. Zudem müssen die Städte beim Erwerb neuer Grundstücke unterstützt werden,
63 um auch in Zukunft über ausreichende Flächen zu verfügen, die für bezahlbare Wohnungen, aber auch für Schulen und
64 andere öffentliche Infrastrukturen eingesetzt werden können.

65 Zu 6. Beim Bau neuer Wohnungen sind unsere Städte häufig mit privaten Investoren und Projektentwicklern konfron-
66 tiert, für die die Wohnungsknappheit und die Stadtentwicklung vor allem ein Geschäft sind. Für uns gilt das Primat der
67 Politik – unsere Städte werden nach den Spielregeln der Städte und der Menschen, die dort leben, nicht den Wünschen
68 der Investoren bebaut. Das durchzusetzen, können sich unsere Städte aber oft nicht leisten, denn viele Durchsetzungs-
69 instrumente, die das Gesetz vorsieht, sind letztlich mit Entschädigungszahlungen verbunden. Ohne finanzielle Mittel
70 sind sie stumpfe Schwerter. Deshalb unterstützen wir unsere Städte und sichern so die Handlungsfähigkeit des Staates.

71 Zu 7. Ein wichtiger Baustein der Wohnungspolitik muss die Senkung der Baukosten sein. Dafür müssen wir die Anfor-
72 derungen, die wir an bauliche Anlagen stellen überprüfen. Ein wesentlicher Kostentreiber sind Stellplätze für Autos,
73 die in den Städten häufig nur als Tiefgaragen errichtet werden können. Derzeit können Bauträger, die bezahlbare Woh-
74 nungen schaffen wollen zwar von der Pflicht befreit werden, Stellplätze zu errichten, wer hochpreisig bauen will, kann
75 die Tiefgarage aber dennoch errichten. Nach dem Vorbild anderer Bundesländer sollen die Gemeinden das verbieten
76 können.

Empfehlung der Antragskommission: Diskussion durch den Parteitag