

## 4. Für ein Recht auf Stadt und bezahlbares Wohnen

Wohnen ist bei einem Mieter\*innenanteil von knapp 90 Prozent der Bevölkerung derzeit in Leipzig neben fehlenden Schul- und Kitaplätzen das soziale Hauptthema. Der Wohnungsmarkt ist inzwischen sehr angespannt und von zwei zentralen Problemen charakterisiert: Erstens finden in verschiedenen Stadtgebieten signifikante Verdrängungsprozesse (Gentrifizierung) statt, die in wachsendem Maße zu sozialen Ausdifferenzierungen (Segregation) führen. Zweitens wächst beständig der Mangel an bezahlbaren Wohnungen, insbesondere für einkommensarme Haushalte. Die Leipziger LINKE ist die Partei der Mieter\*innen und setzt sich vor allem dafür ein, dass möglichst schnell preiswerte Wohnungen in allen Stadtteilen bereitgestellt und der Preisanstieg bei Bestandswohnungsmieten gedämpft werden. Wir werden uns gegenüber Bund und Land für eine neue Offensive im sozialen Wohnungsbau einsetzen. Leipzig zählte in den vergangenen Jahren zu den am schnellsten wachsenden Großstädten der Bundesrepublik. Auf Grund der Bevölkerungsprognose ist mit einem Mehrbedarf von zusätzlich 30.000 bis 60.000 Wohnungen bis 2030 zu rechnen. Die Leerstandsquote ist innerhalb der letzten sieben Jahre von 12 Prozent auf zwei Prozent gesunken. Sollte der Leerstand weiter sinken, droht die Umzugsmobilität innerhalb Leipzigs zum Erliegen zu kommen. Allein im Jahr 2017 betrug der Gesamtumsatz des Leipziger Liegenschaftsmarktes 2,8 Mrd. Euro. Zum Vergleich dazu: im Jahr 2010 waren es „nur“ 960 Mio. Euro. Der Druck der Immobilienpreise wird weiter die Angebotsmieten und Bestandsmieten in die Höhe treiben. Zuvorderst trifft das die Mieter\*innen dieser Stadt.

### 4.1. Bezahlbares Wohnen für alle!

In den Ballungsräumen Deutschlands versagen die Marktmechanismen, ausreichenden Wohnraum zu gewährleisten. Aus Sicht der LINKEN muss die Stadt Leipzig alles dafür tun, damit Wohnen für alle Leipziger\*innen bezahlbar bleibt. Die Gesamtmietbelastung in Leipzig beträgt durchschnittlich 30 Prozent des Einkommens und ist damit anteilig höher als in München. Mieterhöhungen bringen somit viele Leipziger\*innen an ihre ökonomischen Grenzen.

Deshalb setzen wir uns ein für:

- bezahlbaren Wohnraum, damit Menschen nicht mehr als 30 Prozent ihres Nettohaushaltseinkommens für Miete aufbringen müssen
- die konsequente Ausrichtung der gesamten Stadtverwaltung Leipzig, die sich anbahnende Wohnungsnot entschieden zu bekämpfen
- die zügige Einführung sozialer Erhaltungssatzungen, worin Sozialpläne zu integrieren sind
- Kündigungsschutzklausel-Verordnungen für notwendige Stadtgebiete, um die Mieter\*innen besser vor Verdrängung und Entmietung zu schützen
- Maßnahmen gegen „stille Entmietungen“ durch den gezielten Verzicht auf Instandhaltung
- die aktive städtische Aufforderung an Eigentümer\*innen, ihre leerstehenden Gebäude durch bauliche Sicherheitsmaßnahmen vor dem Verfall zu retten

- die umfassende Anwendung einer funktionierenden Mietpreisbremse beim Abschluss von Mietverträgen
- die jährliche Anpassung der Kosten der Unterkunft an die reelle Wohnkostenentwicklung
- eine Clearingstelle zwischen mietende und vermietende Person sowie eine unabhängige, niedrighschwellige kostenfreie Mieter\*innenberatung, die durch die Stadt finanziert wird
- die konsequente Bekämpfung von spekulativem Leerstand durch geeignete Maßnahmen wie die Einführung eines Leerstandkatasters sowie Geldbußen für Eigentümer\*innen, die Wohnungen länger als ein Jahr grundlos leer stehen lassen
- kooperative, selbstbestimmte und solidarisch agierende Wohnformen wie z. B. Wagenplätze
- die weitere Einschränkung des Rechts auf Eigenbedarfskündigungen
- die schnelle Unterbringung von Geflüchteten in eigenem Wohnraum anstatt in Sammelunterkünften
- die Schaffung und Unterstützung von Mechanismen, die rassistische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt verhindern
- die Durchsetzung strikter Verbote von Zweckentfremdungen von Wohnraum.

## **4.2. Gesellschaftliche Verantwortung der LWB stärken**

Die Leipziger Wohnungsbaugesellschaft ist mit ihren rund 35.000 Wohneinheiten stadtweit das größte Wohnungsunternehmen und damit der wichtigste wohnungspolitische Hebel, über den die Kommune verfügt. Verkaufsabsichten wie in den 2000er Jahren, auch von Teilbeständen, lehnen wir kategorisch ab. Wir wollen die LWB weiter stärken und zugleich in die Pflicht nehmen.

Deshalb setzen wir uns ein für:

- die Tauglichkeit von 50 Prozent des LWB-Wohnungsbestandes für Kosten der Unterkunft
- ein Zwangsräumungsmoratorium für Mieter\*innen der LWB (Housing-First); in problematischen Fällen müssen sämtliche Hilfesysteme herangezogen werden, um Obdachlosigkeit zu verhindern
- die Erweiterung des Wohnungsbestandes auf über 40.000 Wohneinheiten; vorrangig soll die Erweiterung in jenen Stadtbezirken erfolgen, in denen der Anteil der LWB-Wohnungen derzeit unter fünf Prozent liegt. Für die Erreichung dieses Zieles soll die Stadt Leipzig die LWB auch finanziell unterstützen.
- Sanierungsmaßnahmen, die neben energetischen Effekten auch auf die Senkung der Bewirtschaftungskosten abzielen; dabei sind die Mieter\*innen einzubeziehen und Modernisierungsvereinbarungen mit ihnen abzuschließen
- einen Sitz des Mieter\*innenbeirats im LWB-Aufsichtsrat, um die Rechte der Mieter\*innen zu stärken.

### **4.3. Wohnungsgenossenschaften – wichtige Partner**

Die Leipziger LINKE unterstützt den Genossenschaftsgedanken. Die Wohnungsgenossenschaften sehen wir als originäre Partnerinnen bei der Lösung der Wohnungsfrage in Leipzig an. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die Wohnungsgenossenschaften einen wesentlichen Anteil an der Bereitstellung von bezahlbaren und attraktiven Wohnungen leisten und weit darüber hinaus Verantwortung für das Wohnumfeld nehmen.

Deshalb setzen wir uns ein für:

- die Institutionalisierung eines regelmäßigen Gedankenaustauschs zwischen Wohnungsgenossenschaften und Stadtverwaltung
- die intensive Einbindung der Wohnungsgenossenschaften bei der Weiterentwicklung der sozialen, verkehrlichen und öffentlichen Infrastruktur in genossenschaftlich geprägten Wohnquartieren
- die Bereitstellung städtischer Grundstücke für vorrangig gemeinnützigen genossenschaftlichen Geschosswohnungsneubau.

### **4.4. Geschosswohnungsbau ankurbeln**

Die kommunalen Einflussmöglichkeiten zur Förderung des lokalen Geschosswohnungsbaus sind im Gegensatz zum Bund und zum Land überschaubar. Hier verfolgt die LINKE den Ansatz der Gemeinnützigkeit im sozialen Wohnungsbau. Neubau, Sanierungen und Modernisierung müssen auf die langfristige Bedarfsdeckung von bezahlbaren Wohnungen für alle, insbesondere aber für Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen angelegt sein.

Deshalb setzen wir uns ein für:

- die Präferenzierung von Geschosswohnungsbau vor Einfamilienhausbau bei der kommunalen Planung neuer Wohngebiete, da bei gleichem Planungsaufwand deutlich mehr Wohnungen entstehen und die öffentliche Infrastruktur effizient genutzt wird
- die Einführung eines Wohnbauflächeninformationssystems zur besseren Aktivierung von Flächenpotenzialen zur Nachverdichtung
- die Unterstützung von Bauträger\*innen, die mit verminderter Renditeerwartungen ein anderes Investitionsklima schaffen
- die schnellstmögliche Bearbeitung von Bauanträgen für den Geschosswohnungsbau
- die Vergabe sämtlicher kommunale Grundstücke nach einem Konzeptverfahren in Erbbaupacht
- die intensivere Einbindung der Leipziger Entwicklungs- und Sanierungsgesellschaft zur kommunalen Grundstücksentwicklung, damit eingenommene Erträge in andere kommunale Bauprojekte reinvestiert werden können
- die Renaissance der industriellen Fertigteilbauweise bei mittleren und größeren Wohnungsbauprojekten
- die vermehrte Anwendung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Leipzig.

## 4.5. Standards im Geschosswohnungsbau halten

Leipzig weist eine an vielen Stellen hohe städtebauliche Qualität auf. Dies ist nicht nur Vermächtnis, sondern Verantwortung zugleich. Mit der anwachsenden Bautätigkeit steigt auch die kommunale Verantwortung, die Marktmechanismen beim Wohnungsbau zu regulieren. DIE LINKE setzt sich für bedarfsorientierten und qualitätsvollen Geschosswohnungsbau ein, der den Renditeerwartungen des Marktes oftmals entgegensteht.

Deshalb setzen wir uns ein für:

- deutlich mehr Bauleitverfahren, um die städtebaulichen Ziele rechtlich sicher umsetzen zu können
- eine kooperative Baulandentwicklung bei allen Bebauungsplänen mit Geschosswohnungsbau mit dem Ziel, sozialen Wohnungsbau in Höhe von mindestens 50 Prozent festzulegen
- eine Orientierung der städtebaulichen Dichte an den Freiflächenbedarfen von Familien und Kindern
- verbindliche Vereinbarungen zu Wohnungsgrößen, transferleistungstauglichen Grundrissen und zu Baugeboten in städtebaulichen Verträgen
- die umfängliche Ausschöpfung der sächsischen Richtlinie zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenen Mietwohnungen
- die Ergänzung der Landesmittel um einen kommunalen Zuschuss, der die Angebotsmiete bei Neubauten weiter reduziert
- eine ausreichende städtische Förderung für alters- und behindertengerechte Anpassungen von Wohnungen.

## 4.6. Kampf gegen Wohnungs- und Obdachlosigkeit und Verbesserung der entsprechenden Hilfsangebote

Die Zahl der Obdach- und Wohnungslosen in Leipzig nimmt rapide zu. Gleichzeitig verringert sich die Zahl der möglichen Rückzugsorte. Dadurch werden zunehmend öffentliche Plätze und Gebäude als Aufenthaltsorte genutzt. Eine stabile und sichere Unterkunft ist für uns die Ausgangsbasis zur Lösung aller weiteren Probleme („Housing first“); das Halten bzw. die Anmietung eigenen Wohnraum muss im Mittelpunkt stehen. Auf dem Weg dorthin dürfen aber die Unterstützungsangebote für Wohnungs- und Obdachlose nicht vernachlässigt werden.

Deshalb setzen wir uns ein für:

- die Erweiterung der kommunalen Sozialplanung um das Thema Wohnungs- und Obdachlosigkeit und deren umfassende Untersuchung
- einen „Leipziger Wohnungsnotbericht“, der Daten über Räumungsklagen, Kündigungen, Umzugsaufforderungen durch das Jobcenter und tatsächlich erfolgte Räumungen enthält
- eine städtische Übernahme von Mietkautionen/Bürgschaften in den Fällen, wo das Jobcenter nicht handelt
- die stabile finanzielle Absicherung jener Träger, die die kommunale Pflichtaufgabe zur Betreuung und Unterbringung von benachteiligten Gruppen auf den Wohnungsmarkt übernehmen

- die zügige Umsetzung weiterer niedrighschwelliger Modelvorhaben für Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, um ein langfristiges Wohnen jenseits der Notunterkunft zu ermöglichen, wie zum Beispiel die Schaffung eines Modelprojektes „Housing first“, mit dem Wohnungslose ohne Vorbedingungen eine Wohnung und nach Bedarf soziale Begleitung zur Verfügung gestellt bekommen
- die unbedingte Verhinderung von Zwangsräumungen auf die Straße ohne Bereitstellung einer angemessenen Notfallwohnung
- mehr kommunale Mittel für den kurzfristigen Ankauf von dringend benötigten Mietpreis- und Belegungsbindungen
- die Eröffnung eines zentrumsnahen Übernachtungshauses mit ausreichenden sanitären Einrichtungen, die ebenso wie ein geeigneter Aufenthaltsbereich, rund um die Uhr zugänglich sind
- Übernachtungshäuser ohne Geschlechtertrennung, die die Nutzung sowohl für Paare, als auch für LSBTIQ\* einfacher und angenehmer machen
- die Möglichkeit Haustiere in einige Übernachtungshäuser mitzubringen
- entgeltfreie Übernachtungshäuser
- Essensausgaben in Übernachtungshäusern, die in Kooperation mit Supermärkten finanziert werden, so dass aussortierte Lebensmittel gezielt an Bedürftige weitergegeben werden
- die ämterübergreifende Unterstützung von selbstorganisierten Projekten betroffener Menschen.