

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

843 Wohnen ist bei einem Mieteranteil von knapp 90 Prozent der Bevölkerung derzeit in Leipzig neben  
 844 fehlenden Schul- und Kitaplätzen das soziale Hauptthema. Der Wohnungsmarkt ist inzwischen sehr  
 845 angespannt und von zwei zentralen Problemen charakterisiert: Erstens finden in verschiedenen  
 846 Stadtgebieten signifikante Verdrängungsprozesse (Gentrifizierung) statt, die in wachsendem Maße  
 847 zu sozialen Ausdifferenzierungen (Segregation) führen. Zweitens wächst beständig der Mangel an  
 848 bezahlbaren Wohnungen, insbesondere für einkommensarme Haushalte. Die Leipziger LINKE ist die  
 849 Partei der Mieterinnen und Mieter und setzt sich vor allem dafür ein, dass möglichst schnell  
 850 preiswerte Wohnungen in allen Stadtteilen bereitgestellt und der Preisanstieg bei  
 851 Bestandswohnungsmieten gedämpft werden. Wir werden uns gegenüber Bund und Land für eine  
 852 neue Offensive im sozialen Wohnungsbau einsetzen.

853 Leipzig zählte in den vergangenen Jahren zu den am schnellsten wachsenden Großstädten der  
 854 Bundesrepublik. Auf Grund der Bevölkerungsprognose ist mit einem Mehrbedarf von zusätzlich  
 855 30.000 bis 60.000 Wohnungen bis 2030 zu rechnen. Die Leerstandsquote ist innerhalb der letzten  
 856 sieben Jahre von 12 Prozent auf zwei Prozent gesunken. Sollte der Leerstand weiter sinken, droht die  
 857 Umzugsmobilität innerhalb Leipzigs zum Erliegen zu kommen. Allein im Jahr 2017 betrug der  
 858 Gesamtumsatz des Leipziger Liegenschaftsmarktes 2,8 Mrd. Euro. Zum Vergleich dazu: im Jahr  
 859 2010 waren es „nur“ 960 Mio. Euro. Der Druck der Immobilienpreise wird weiter die  
 860 Angebotsmieten und Bestandsmieten in die Höhe treiben. Zuvorderst trifft das die Mieterinnen und  
 861 Mieter dieser Stadt.

### 862 **4.1. Bezahlbare Mieten für alle!**

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

868 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 869 • die konsequente Ausrichtung der gesamten Stadtverwaltung Leipzig, die sich anbahnende  
 870 Wohnungsnot entschieden zu bekämpfen
- 871 • die zügige Einführung sozialer Erhaltungssatzungen, worin Sozialpläne zu integrieren sind
- 872 • Kündigungsschutzklausel-Verordnungen für notwendige Stadtgebiete, um die Mieterinnen  
 873 und Mietern besser vor Verdrängung und Entmietung zu schützen
- 874 • die umfassende Anwendung einer funktionierenden Mietpreisbremse beim Abschluss von  
 875 Mietverträgen
- 876 • die Anpassung der Kosten der Unterkunft aller zwei Jahre an die reelle  
 877 Wohnkostenentwicklung
- 878 • eine Clearingstelle zwischen Mieter und Vermieter sowie eine unabhängige,  
 879 niedrigschwellige kostenfreie Mieterberatung, die durch die Stadt finanziert wird
- 880 • die konsequente Bekämpfung von spekulativem Leerstand durch geeignete Maßnahmen wie  
 881 die Einführung eines Leerstandkatasters sowie Geldbußen für Eigentümer, die Wohnungen  
 882 länger als ein Jahr grundlos leer stehen lassen
- 883 • kooperative, selbstbestimmte und solidarisch agierende Wohnformen wie z. B. Wagenplätze
- 884 • die weitere Einschränkung des Rechts auf Eigenbedarfskündigungen

- 885 • bessere Möglichkeiten des dezentralen Wohnens für Asylsuchende und Geflüchtete  
 886 • die Durchsetzung strikter Verbote von Zweckentfremdungen.

#### 887 **4.2. Gesellschaftliche Verantwortung der LWB stärken**

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

892 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 893 • die Planung der LWB ohne Unternehmensgewinne (kein positives Geschäftsergebnis)  
 894 • die Tauglichkeit von 50 Prozent des LWB-Wohnungsbestandes für Kosten der Unterkunft  
 895 • ein Zwangsräumungsmoratorium für Mieterinnen und Mieter der LWB (Housing-First); in  
 896 problematischen Fällen müssen sämtliche Hilfesysteme herangezogen werden  
 897 • die Erweiterung des Wohnungsbestandes auf über 40.000 Wohneinheiten; vorrangig soll die  
 898 Erweiterung in jenen Stadtbezirken erfolgen, in denen der Anteil der LWB-Wohnungen  
 899 derzeit unter fünf Prozent liegt. Für die Erreichung dieses Zieles soll die Stadt Leipzig die  
 900 LWB auch finanzielle unterstützen.  
 901 • dass Sanierungsmaßnahmen neben energetischen Effekten auch auf die Senkung der  
 902 Bewirtschaftungskosten abzielen; dabei sind die Mieterinnen und Mieter einzubeziehen und  
 903 Modernisierungsvereinbarungen mit ihnen abzuschließen  
 904 • dass der Mieterbeirat einen Sitz im LWB-Aufsichtsrat erhält, um die Rechte der Mieterinnen  
 905 und Mieter zu stärken.

#### 906 **4.3. Wohnungsgenossenschaften – wichtige Partner**

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

912 Deshalb setzen wir uns ein für:

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

#### 920 **4.4. Geschosswohnungsbau ankurbeln**

921 Die kommunalen Einflussmöglichkeiten zur Förderung des lokalen Geschosswohnungsbaus sind im  
 922 Gegensatz zum Bund und zum Land überschaubar. Hier verfolgt die LINKE den Ansatz der

923 Gemeinnützigkeit im sozialen Wohnungsbau. Neubau, Sanierungen und Modernisierung müssen auf  
924 die langfristige Bedarfsdeckung von bezahlbaren Wohnungen für alle, insbesondere aber für  
925 Haushalte mit geringem bis mittleren Einkommen angelegt sein.

926 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 927 • die Präferenzierung von Geschosswohnungsbau vor Einfamilienhausbau bei der kommunalen  
928 Planung neuer Wohngebiete, da bei gleichem Planungsaufwand deutlich mehr Wohnungen  
929 entstehen und die öffentliche Infrastruktur effizient genutzt wird
- 930 • die Einführung eines Wohnbauflächeninformationssystems zur besseren Aktivierung von  
931 Flächenpotenzialen zur Nachverdichtung
- 932 • die Unterstützung von Bauträgern, die mit verminderter Renditeerwartungen ein anderes  
933 Investitionsklima schaffen
- 934 • die schnellstmögliche Bearbeitung von Bauanträgen für den Geschosswohnungsbau
- 935 • die Einrichtung eines gemeinwohlorientierten und revolvingenden Bodenfonds (ein Fonds,  
936 dessen Ressourcen durch die Erlöse aus damit finanzierten Projekten aufgefüllt werden). In  
937 den Bodenfonds sollen alle nicht unmittelbar der eigenen Aufgabenerfüllung dienenden  
938 kommunalen Grundstücke eingebracht werden (Vorratsgrundstücke). Freigaben und  
939 Neubedarfe von Grundstücken werden zwischen dem Bodenfonds und den städtischen  
940 Nutzerressorts am Verkehrswert orientiert verrechnet.
- 941 • die Vergabe sämtlicher kommunale Grundstücksvergaben nach einem Konzeptverfahren in  
942 Erbbaupacht
- 943 • die intensivere Einbindung der Leipziger Entwicklungs- und Sanierungsgesellschaft zur  
944 kommunalen Grundstücksentwicklung, damit eingenommene Erträge in andere kommunale  
945 Bauprojekte reinvestiert werden können
- 946 • die Renaissance des standardisierten Bauens in industrieller Fertigteilbauweise bei mittleren  
947 und größeren Wohnungsbauprojekten
- 948 • die vermehrte Anwendung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen in Gebieten mit  
949 besonderer Bedeutung für Leipzig.

#### 950 **4.5. Standards im Geschosswohnungsbau halten**

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

956 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 957 • deutlich mehr Bauleitverfahren, um die städtebaulichen Ziele rechtlich sicher  
958 umsetzen zu können
- 959 • eine Kooperative Baulandentwicklung bei allen Bebauungsplänen mit  
960 Geschosswohnungsbau mit dem Ziel, sozialen Wohnungsbau in Höhe von mindestens 50 %  
961 festzulegen
- 962 • eine Orientierung der städtebaulichen Dichte an den Freiflächenbedarfen von Familien und  
963 Kindern
- 964 • verbindliche Vereinbarungen zu Wohnungsgrößen, transferleistungstauglichen Grundrissen

- 965 und zu Baugeboten in städtebaulichen Verträgen
- 966 • die umfängliche Ausschöpfung der sächsischen Richtlinie zur Förderung der Schaffung von
- 967 mietpreis- und belegungsgebundenen Mietwohnungen
- 968 • die Ergänzung der Landesmittel um einen kommunalen Zuschuss, der die Angebotsmiete bei
- 969 Neubauten weiter reduziert
- 970 • eine ausreichende städtische Förderung für alters- und behindertengerechte Anpassungen
- 971 von Wohnungen.

#### 972 **4.6. Kampf gegen Wohnungs- und Obdachlosigkeit**

973 Eine stabile und sichere Unterkunft ist für DIE LINKE die Ausgangsbasis zur Lösung aller weiteren

974 individuellen Probleme bei Wohnungs- und Obdachlosigkeit („Housing First“). Das Halten bzw. die

975 Anmietung eigenen Wohnraums muss im Mittelpunkt stehen.

976 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 977 • die Erweiterung der kommunalen Sozialplanung, um das Thema Wohnungs- und
- 978 Obdachlosigkeit und deren umfassende Untersuchung
- 979 • einen „Leipziger Wohnungsnotbericht“, der Daten über Räumungsklagen, Kündigungen,
- 980 Umzugsaufforderungen durch das Jobcenter und tatsächlich erfolgte Räumungen enthält
- 981 • eine städtische Übernahme von Mietkautionen/Bürgschaften bei den Fällen, wo das
- 982 Jobcenter nicht handelt
- 983 • die stabile finanzielle Absicherung jener Träger, die die kommunale Pflichtaufgabe zur
- 984 Betreuung und Unterbringung von benachteiligten Gruppen auf den Wohnungsmarkt
- 985 übernehmen
- 986 • die zügige Umsetzung weiterer niedrigschwelliger Modellvorhaben für Wohnungslose und
- 987 von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, um ein langfristiges Wohnen jenseits der
- 988 Notunterkunft zu ermöglichen
- 989 • die unbedingte Verhinderung von Zwangsräumungen auf die Straße ohne Bereitstellung
- 990 einer angemessenen Notfallwohnung
- 991 • mehr kommunale Mittel für den kurzfristigen Ankauf von dringend benötigten Mietpreis- und
- 992 Belegungsbindungen.