

## Bezahlbare Wohnungen für alle



Wohnen ist ein Menschenrecht. In den Ballungszentren, Universitätsstädten und kleineren Städten Hessens fehlt es aber an bezahlbarem Wohnraum. Die Mietpreise explodieren. Vor allem dort, wo Wohnungen knapp sind, sind Haushalte oftmals gezwungen, 50 bis 60 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für Miete und Nebenkosten aufzuwenden. Die Städte verändern sich: Die attraktiven Innenstädte sind mehr und mehr den Reichen vorbehalten. Menschen mit geringem Einkommen, Studierende, Rentnerinnen und Rentner werden verdrängt. Überhöhte Mieten und steigende Nebenkosten überfordern auch Menschen mit mittlerem Einkommen. Die Angst, sich keine Wohnung mehr leisten zu können, verunsichert viele Menschen. Verschärft wird dieses Problem dadurch, dass immer mehr Menschen im ländlichen Raum gezwungen sind, abzuwandern, weil sie dort keine Arbeit finden. Leerstand in ländlichen Kommunen steht Wohnungsnot im Rhein-Main-Gebiet, in den Groß- und Universitätsstädten gegenüber. Die Städte wachsen auf Kosten der Menschen, die dort leben. Jetzt rächt sich, dass sich der Staat aus der Verantwortung für die Wohnungsversorgung zurückgezogen hat. Innerhalb von etwas mehr als 25 Jahren hat sich die Zahl an Sozialwohnungen in Hessen von 205.000 auf inzwischen knapp über 90.000 deutlich mehr als halbiert. Seit 2015 fielen über 19.000 Sozialwohnungen aus der Bindung. Obwohl die schwarzgrüne Landesregierung große Aktivitäten vorgibt, entstehen jedes Jahr weniger als 1.000 neue Sozialwohnungen in Hessen, die mit Landesmitteln errichtet werden.

Derzeit suchen fast 45.000 berechnete Mieterinnen und Mieter eine Sozialwohnung. Die Zahl der Haushalte, die trotz Anspruchs auf sozial geförderten Wohnraum auf den privaten Wohnungsmarkt ausweichen müssen, liegt noch wesentlich höher. Selbst nach Angaben der Landesregierung fehlen bis 2040 rund eine halbe Million Wohnungen.

Auch die Wohnungssituation für Studierende in Hessen ist seit langem unzumutbar. Für über 240.000 Studierende stehen lediglich 15.000 Wohnheimplätze zur Verfügung. Nicht einmal jede oder jeder 14. Studierende erhält einen Wohnheimplatz. Vielfach haben Finanzinvestoren den Wohnungsmarkt als renditeträchtigen Bereich identifiziert, um in „Betongold“ zu investieren. In der Folge werden hochpreisige Luxuswohnungen gebaut, die sich nur wenige Menschen leisten können. DIE LINKE betrachtet die Versorgung breiterer Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum als öffentliche Aufgabe und fordert eine aktive Wohnungspolitik des Landes, des Bundes und der Gemeinden. In der Auseinandersetzung um Wohnraum stellen wir stets die grundsätzliche Frage „Wem gehört die Stadt?“ Und wem gehören Grund und Boden? Wir kämpfen für Städte und Gemeinden, in denen die Interessen der Menschen und nicht der Profit von Privatinvestoren im Mittelpunkt stehen. Arbeitsplätze müssen zu den Menschen aufs Land gebracht werden. Geringere Anfahrtszeiten zum Arbeitsplatz verbessern die Lebensqualität, verringern den Druck auf die Städte, erhalten die Lebendigkeit der Kleinstädte und Dörfer und sind gut für den Klimaschutz.

## **DIE LINKE will:**

- **Eine Offensive für den sozialen Wohnungsbau**

Wir wollen den Bau von mindestens 10.000 neuen Sozialwohnungen jährlich schwerpunktmäßig in den Ballungsräumen und Universitätsstädten realisieren. Ein wesentliches Augenmerk muss dabei auf der Schaffung barrierefreier und altersgerechter Wohnungen liegen.

- **Sozialbindung auf Dauer**

DIE LINKE fordert das hessische Wohnraumförderungsgesetz sowie die Landesrichtlinie soziale Wohnraumförderung/Mietwohnungsbau so zu ändern, dass im sozialen Wohnungsbau Mietpreis- und Belegungsbindungen ohne Laufzeitende ermöglicht werden. Ob nun für öffentliche Wohnungsbaugesellschaften oder für Privatinvestoren, für beide soll dasselbe gelten: Einmal sozial gebaut, soll die Sozialbindung für immer bestehenbleiben.

- **Öffentliche Wohnungsbaugesellschaften stärken**

Um dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu entgegnen, kommt öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften eine Schlüsselrolle zu. DIE LINKE setzt sich dafür ein, die Privatisierung von Wohnungsbaugesellschaften zu verhindern. Im Gegenteil, wir wollen sie als wichtige Instrumente zum Bau bezahlbarer Wohnungen und für eine aktive Stadtentwicklung stärken und weiterentwickeln. Die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt muss vom Land in Absprache mit den Kommunen stärker für den Bau von bezahlbaren Wohnungen genutzt werden. DIE LINKE fordert ein wohnungspolitisches Gesamtkonzept, das Barrierefreiheit berücksichtigt und alternative sowie genossenschaftliche Modelle mit einbezieht. Geförderte Wohnungen sind allen Berechtigten, unabhängig von ihrer Herkunft, zugänglich zu machen. Auch Arbeitslosigkeit und Verschuldung dürfen kein Ausschlussgrund sein. Besondere Bedürfnisse von Familien mit Kindern sowie von älteren Menschen oder Menschen mit Behinderungen müssen berücksichtigt werden. Die Landesregierung muss darauf hinwirken, dass Wohnungen im öffentlichen Besitz nicht zwangsgeräumt werden.

- **Rekommunalisierung**

Wir wollen Wohnungen zurück in die öffentliche Hand bringen. In erster Linie Kommunen, aber auch Genossenschaften und Mietergemeinschaften wollen wir den Rückkauf von Wohnungen ermöglichen und durch die öffentliche Hand fördern. Dafür soll ein landesweiter Re-Kommunalisierungsfonds aufgelegt und ein kommunales Vorkaufsrecht gestärkt werden.

# Miete und Energie: Bezahlbar für alle.

**DIE LINKE.**

[www.100-Prozent-sozial.de](http://www.100-Prozent-sozial.de)

- **Neue Wohngemeinnützigkeit**

Die Wohngemeinnützigkeit wurde in Deutschland 1990 abgeschafft. Wohnen wurde damit dem Markt und dem Profitstreben überlassen. Ein Sektor auf dem Wohnungsmarkt, der nicht profitorientiert ist, ist Kernbestandteil einer neuen sozialen und nachhaltigen Wohnungspolitik. Er soll die Miete bezahlbar machen, Gewinne deckeln und wieder in bezahlbare Wohnungen investieren. Dafür gibt es steuerliche Vergünstigungen, bevorzugte Förderung und einen bevorzugten Zugang zum Boden. Gemeinwohlorientierte Unternehmen müssen transparent arbeiten und Mietermitbestimmung garantieren. Wir werden dafür eine Bundesratsinitiative starten.

- **Recht auf Wohnen – Leerstand bekämpfen**

Im Bereich der Wohnungsversorgung gilt es, das grundgesetzliche Prinzip der Sozialverpflichtung des Eigentums durchzusetzen. Auch das Sozialstaatsgebot der hessischen Verfassung sollte durch das Recht auf Wohnen weiterentwickelt werden. Angesichts der aktuellen Notlage gilt: Wohnraum oder als Wohnraum nutzbarer Gewerberaum, der aus Spekulationsgründen oder ähnlichem leer steht oder zweckentfremdet wird, muss beschlagnahmt und einer obligatorischen Zwischennutzung zugeführt werden. Zivilgesellschaftliche Initiativen, die sich mit Mitteln des zivilen Ungehorsams für eine zweckgemäße Nutzung von Wohnraum einsetzen (»Besetzungen«), wollen wir legalisieren.

- **Wohnraum erhalten – Gewerbeflächen umnutzen**

Um die Umwandlung von Wohnraum in profitabler vermietbare Büros zu unterbinden, wollen wir das Gesetz gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum wieder einführen. Gleichzeitig wollen wir ein Landesprogramm zur Umwandlung von Büroleerstand in Wohnraum auflegen, um den Bedürfnissen der Wohnungssuchenden gerecht zu werden.

- **Soziale Grund- und Bodennutzung**

Das Land Hessen verkauft keine öffentlichen Immobilien und keinen öffentlichen Boden. Bei der Neuvergabe öffentlicher Grundstücke und solcher, die sich im Besitz von Landesstiftungen oder -gesellschaften befinden und für den Wohnungsbau vorgesehen sind, werden diese nur den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften und gemeinnützig agierenden Genossenschaften zum Sonderpreis und im Erbbaurecht zur Nutzung überlassen.

- **Steigende Nebenkosten begrenzen – Stromsperrern verhindern**

Neben dem Mangel an bezahlbaren Wohnungen ist auch das Phänomen der „zweiten Miete“, d.h. der steigenden Nebenkosten ein gravierendes Problem. Die energetische Sanierung von Wohnungen ist zu begrüßen. Notwendige energetische Sanierungen dürfen nicht zum Anstieg der Warmmieten führen. Land und Kommunen müssen als Miteigentümer öffentlicher Versorgungsbetriebe auf eine verantwortungsbewusste Preisgestaltung hinwirken. Zudem muss sichergestellt werden, dass Energieunternehmen bei Zahlungsunfähigkeit von Kundinnen oder Kunden nicht Strom, Wasser oder Gas abschalten. DIE LINKE setzt sich für eine neue Tarifstruktur ein. Ein Grundverbrauch an Strom soll mit der Grundgebühr abgegolten sein. So wird ein sparsamer Umgang mit Energie belohnt. Erst bei höherem Stromverbrauch wird mit Kosten entsprechend dem Verbrauch belastet. Bis zur Durchsetzung dieser Reform können Sozialtarife bei Strom, Wasser und Gas eingeführt werden. DIE LINKE will ein Konzept zur sozialen Begleitung

von Gebäudesanierungen und die Abschaffung der Möglichkeit, solche Investitionen komplett auf die Mieterinnen und Mieter umzulegen.

- **Förderung studentischen Wohnraums**

Studentenwerke und öffentliche Wohnungsbaugesellschaften wie die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt müssen schnell finanziell in die Lage versetzt werden, allen Studierenden, die einen Wohnheimplatz in Anspruch nehmen wollen, geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Durch einmalige Zuschüsse für alle durch Neu- oder Umbau zur Verfügung gestellten Wohnungen für Studierende wollen wir das Angebot jährlich um 2.000 Wohneinheiten steigern. Die Zeit, in denen sich Studierende zu völlig überhöhten Preisen am freien Wohnungsmarkt versorgen oder in Notunterkünften leben, muss in Hessen der Vergangenheit angehören.

- **Für eine wirksame Mietpreisbremse**

Wir wollen die unwirksame Mietpreisbremse der Bundesregierung durch eine wirksame ersetzen. Diese soll flächendeckend und bundesweit gelten, unbefristet und ohne Ausnahmen sein. Bis zu ihrer Einführung wollen wir ein Moratorium für Mieterhöhungen. Vermieter, die gegen die Regeln verstoßen, müssen bestraft werden. Wir wollen erreichen, dass kein Haushalt mehr als ein Drittel seines Nettoeinkommens für Miete und Mietnebenkosten aufwenden muss.

- **Mieterbeiräte durchsetzen und Initiativen unterstützen**

Wir wollen die Bildung von Mieterbeiräten mit Kontrollrechten gegenüber Management und Verwaltung ermöglichen und gesellschaftliche Initiativen für bezahlbares Wohnen, wie etwa die „Recht auf Stadt“ – Bewegung unterstützen

- **Gentrifizierung stoppen – Milieuschutz fördern**

DIE LINKE. Hessen stellt sich konsequent gegen die Verdrängung der ansässigen Bevölkerung aus den Innenstädten. Steigende Mietpreise in den hessischen Innenstädten bergen die Gefahr einer Verdrängung der Mieter\*innen in Randgebiete. Wir wollen die Innenstädte sanieren, ohne die Segregation voranzutreiben.



- **Obdachlosigkeit bekämpfen**

Bisher wird Wohnungslosigkeit in Hessen nicht offiziell dokumentiert. Wir wollen gemeinsam mit den Sozialverbänden eine hessische Wohnungsnotfallstatistik erstellen. So können Ausmaß, Ursache und Verlauf von Wohnungslosigkeit erfasst werden. Zudem wollen wir ein Gesamtkonzept gegen Wohnungs- und Obdachlosigkeit. Die Institutionen der Wohnungslosenhilfe müssen finanziell gestärkt werden.