

Antrag
(Alternativantrag)

der Fraktion Die Linke

**zu dem Antrag der Fraktionen der CDU, des BSW und
der SPD**
- Drucksache 8/3123 -
Soziale Wohnungsbauoffensive

**Soziales Wohnen in Thüringen umfassend unterstüt-
zen und fördern**

I. Der Landtag stellt fest:

1. Wohnen ist ein Grund- und Menschenrecht. In der Verfassung des Freistaats Thüringen gibt es dazu das soziale Grundrecht zur Verhinderung von Obdach- und Wohnungslosigkeit (Artikel 16) und das soziale Staatsziel zur Versorgung aller Menschen in Thüringen mit menschenwürdigem, bedarfsgerechtem Wohnraum (Artikel 15). Deshalb muss es in Thüringen flächendeckend vor Ort ein bedarfsgerechtes Angebot an bezahlbarem Wohnraum für alle Menschen geben. Dies bedeutet vor allem, dass das Angebot an bezahlbaren und bedarfsgerechten Mietwohnungen flächendeckend ausgebaut werden muss. Das gilt für die Städte – vor allem mit angespanntem Wohnungsmarkt. Hier muss zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden (Sanierung, Umwandlung, Neubau). In ländlichen Gebieten muss auch Leerstand beseitigt und verhindert werden; dazu gehören auch Maßnahmen, die der Abwanderung von Einwohnerinnen und Einwohnern entgegenwirken.
2. Gutes bedarfsgerechtes Wohnen darf nicht zum Luxus des großen Geldbeutels werden. Vor allem finanziell – und damit auch sozial – benachteiligte Menschen müssen die Möglichkeit haben, bezahlbaren bedarfsgerechten und guten Wohnraum zu bekommen. Vergleichbares gilt aber auch für
 - a) Familien mit Kindern,
 - b) Menschen mit Behinderungen, die selbstbestimmt leben wollen,
 - c) ältere Menschen, die so lange wie möglich in ihrem Alltag eigenständig bleiben wollen,
 - d) Jugendliche, die in ihrer ersten eigenen Wohnung selbständig leben wollen,
 - e) Migrantinnen und Migranten, die in einer selbstgestalteten Privatsphäre ankommen und bleiben können sollen.

Dabei ist auch zu berücksichtigen: Aktuelle Untersuchungen belegen auch für Thüringen, dass in den kommenden Jahren immer mehr ältere Menschen ihr Wohneigentum vor allem in ländlichen Regionen beziehungsweise kleinen Orten aufgeben werden. Deshalb steigt absehbar der Bedarf an barrierearmem beziehungsweise barrierefreiem Wohnraum mit gut versorgtem Wohnumfeld – vor allem in nahegelegenen etwas größeren Orten.

3. Ein bedarfsgerechtes Angebot an guten Mietwohnungen ist auch deshalb wichtig, weil es sich nicht alle Menschen leisten können, das Eigentum an einem Haus oder einer Wohnung zu erwerben. Zahlreiche Menschen möchten auch kein solches Wohneigentum erwerben, weil sie zum Beispiel keinen Sinn darin sehen, sich für ein eigenes Haus Jahre lang oder gar Jahrzehnte lang zu verschulden und Kredite abzubezahlen.
4. Guter bedarfsgerechter Wohnraum bedeutet nach modernen Maßstäben: Barrierearmut, besser noch Barrierefreiheit, Platz für ausreichend Privatsphäre für alle Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohnung, gute Wohnbarkeit der Wohnung auch bei zunehmenden Klimaveränderungen (zum Beispiel Hitzesommer), Erfüllung von Nachhaltigkeitsstandards (zum Beispiel Klimatisierung ohne energiefressende Klimaanlage). Zur Wohnqualität und Nachhaltigkeit einer Wohnung gehört nach modernen Maßstäben auch die sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und die Einbettung in ein lebenswertes Wohnumfeld, das den sozialen Zusammenhalt – bis hin zu Formen der Mieterbeteiligung – fördert.
5. Erfahrungen und Ergebnisse von Untersuchungen zeigen: Ein bedarfsgerechtes Angebot an gutem und bezahlbarem Wohnraum wird vor allem dadurch gesichert, dass öffentliche beziehungsweise staatliche Akteurinnen und Akteure (Land und Kommunen) sowie Genossenschaften mit Vermietung von Wohnungen und mit der Schaffung von neuem Mietwohnraum aktiv sind. In diesem Zusammenhang spielt auch die wirksame Altschuldenhilfe des Landes für kommunale Wohnungsunternehmen eine wichtige Rolle. Sie erweitert den Handlungsspielraum der kommunalen Wohnungsunternehmen für Sanierung, Modernisierung und Neubau von (Miet-)Wohnraum entscheidend.
6. Mit Blick auf Nachhaltigkeit muss bei der Schaffung von (Miet-)Wohnraum die Sanierung von und die Umwandlung (zum Beispiel von Gewerberäumlichkeiten) in Wohnraum Vorrang haben vor dem Neubau. Auch die Beseitigung des Leerstands und der Zweckentfremdung von Wohnraum gehört zu diesen Nachhaltigkeitsmaßnahmen,
7. Deshalb muss bei der Wohnraumförderung mit öffentlichen Mitteln die Schaffung von nachhaltigem Mietwohnraum – eingebettet in ein gut gestaltetes Wohnumfeld – Vorrang haben vor der Förderung von Erwerb und Bau von Wohneigentum. Die Förderung muss bedarfsgerecht und verlässlich stattfinden. Denn die Schaffung von bezahlbarem, bedarfsgerechtem – und damit sozialem – Wohnraum (der mehr ist als „nur“ klassische Sozialwohnungen) ist eine Daueraufgabe – auch in Thüringen.

8. Zur Erfüllung dieser in Nummer 7 genannten Daueraufgabe ist auch ein funktionierendes Baugewerbe (Stichwort „Beseitigung Fachkräftemangel“) notwendig. Zahlreiche Untersuchungen zeigen, dass viele Verzögerungen bei der Schaffung von (Miet-)Wohnraum den Faktoren Personal- und Materialmangel geschuldet sind und deshalb schon genehmigte Vorhaben nicht umgesetzt werden können – trotz aller problematischer-rechtlicher Beschleunigungsversuche.
- II. Der Landtag fordert die Landesregierung auf,
1. alle Handlungsmöglichkeiten auszuschöpfen, damit Land und Kommunen so schnell wie möglich selbst als öffentliche Akteure guten, bedarfsgerechten, bezahlbaren und nachhaltigen – sozialen – Wohnraum entsprechend der in Nummer I genannten Vorgaben schaffen; dabei sollen auch genossenschaftliche Formen des Wohnens gleichberechtigt berücksichtigt werden; denn das Organisationsmodell der Genossenschaft ist nach basisdemokratischen Prinzipien ausgestaltet; die Genossenschaften werden von den Wohnenden selbst getragen; bei der Erfüllung dieser Aufgabe sollte auch eine (auch in Zukunft) zu 100 Prozent in öffentlicher Trägerschaft befindliche Landeswohnungsgesellschaft mitwirken – unter Einbeziehung der Kommunen; dazu muss auch die Erfüllung einer Sozialwohnungsquote von mindestens 15 Prozent in allen Kommunen gehören;
 2. die (finanzielle) Förderung der Schaffung von Wohnraum in Thüringen (Stichwort „Wohnraumförderrichtlinie“) nach den in Nummer I skizzierten Vorgaben – öffentliche Mietwohnungen mit Vorrang vor Eigentum, Sanierung vor Neubau, weitestgehende Barrierereduzierung als Standard und so weiter - auszugestalten und umzusetzen;
 3. bei der Wohnraumförderung dem Prinzip der transparenten Mittelvergabe aus dem öffentlichen Haushalt den Vorrang einzuräumen vor „alternativen“ Finanzierungsmodellen unter Einbeziehung des Kapitalmarkts; dazu gehören auch die aktive Nutzung und der weitere Ausbau des Landeswohnungsbauvermögens sowie die wirksame und transparente Ausschöpfung aller Fördermöglichkeiten von Bundesebene (eingeschlossen das sogenannte Infrastruktur-Sondervermögen); ein weiterer wichtiger Unterstützungsbaustein für das soziale Wohnen in Thüringen ist die wirksame Altschuldenhilfe an kommunale Wohnungsunternehmen; sie darf zukünftig nicht „irgendwelchen“ Sparmaßnahmen im Landeshaushalt, wie zum Beispiel dem Instrument der sogenannten „globalen Minder-ausgabe“, zum Opfer fallen;
 4. alle Handlungsmöglichkeiten zu nutzen, dass die Instrumente der Bauleitplanung sowie der Landes-Regional-Stadt- und Dorfentwicklung dafür genutzt werden, sozialen Wohnungsbau zu fördern – eingeschlossen die Schaffung eines jeweiligen lebenswerten sozialen Wohnumfelds (zum Beispiel Stichwort „Nahversorgung gewährleisten“); dazu gehört auch die praktische Umsetzung eines sinnvollen, landesweiten und flächendeckenden ÖPNV-Konzepts und bedarfsdeckenden ÖPNV-Angebots, damit gutes soziales Wohnen auch in ländlichen Regionen in Thüringen für alle – auch ohne Auto – attraktiv ist;
 5. auf Landesebene und auf Bundesebene (Stichwort „Bundesratsinitiative“) sich dafür einzusetzen, dass unter Anwendung des Prinzips der Sozialbindung des Eigentums die Höhe des Mietpreises für Mieterinnen und Mieter so gestaltet ist, dass die Miete zwar den Erhaltungsaufwand der Wohnung sichert, von Vermietersei-

te die Miete aber nicht auf Kosten der Mieterinnen und Mieter als „Profiterzielungsmaschine“ missbraucht wird; dem Steuerungsinstrument des bundesweiten „Mietendeckels“ kommt dabei besondere Bedeutung zu;

6. alle Handlungsmöglichkeiten zu nutzen, um die Berufe und Tätigkeiten im Bauhandwerk beziehungsweise Baugewerbe wieder attraktiver zu machen für Berufsanfänger und Berufseinsteiger und so zum Beispiel problematischem Facharbeitskräftemangel entgegenzuwirken und damit die Zeit für Abschluss und Fertigstellung von Wohnprojekten zu verkürzen; in diesem Zusammenhang sollten auch die aktuellen Entwicklungen im Bereich des „seriellen Bauens“ genutzt werden.

Begründung:

Der Antrag in der Drucksache 8/3123 der Fraktionen der CDU, des BSW und der SPD geht nicht die entscheidenden „Baustellen“ an. Die entscheidenden Gründe für das Fehlen eines bedarfsgerechten Angebots an gutem bezahlbarem (Miet-)Wohnraum liegen nicht im Bereich der mehr oder weniger „reibungslosen“ Ausgestaltung von Organisationsabläufen. Die entscheidenden Gründe für das Fehlen eines bedarfsgerechten Angebots an gutem bezahlbarem (Miet-)Wohnraum bestehen vielmehr darin: Die öffentlichen Akteure (Land und Kommunen) erfüllen ihre Aufgaben und Pflichten aus dem „sozialen Wohnraum-Staatsziel“ des Artikels 15 der Verfassung des Freistaats Thüringen nicht in dem Umfang, wie dies sinnvoll und nötig wäre.

Der vorliegende Antrag skizziert zur Förderung sozialen Wohnens in Thüringen ein umfassendes inhaltliches Konzept und einen vielfältigen Katalog an sich ergänzenden und unterstützenden Vorgaben und Maßnahmen, die weitreichender sind als der Antrag der „Sozialen Wohnungsbauoffensive“. Für eine wirksame Stärkung und flächendeckende Umsetzung sozialen Wohnens in Thüringen geht es um viel mehr als um eine Förderrichtlinie und die Veränderung ihrer Details. Ein wichtiges Ziel dieses umfassenderen Konzepts und Maßnahmenkatalogs ist auch: Die zahlreichen kommunalen, genossenschaftlichen und gemeinnützigen Akteure, die schon seit Jahren im Bereich des sozialen Wohnens in Thüringen sehr gute und sehr engagierte Arbeit machen, müssen noch wirksamer unterstützt und das soziale Wohnen muss zukünftig viel stärker gefördert werden.

Für die Fraktion:

Mitteldorf