

## Antrag

der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Thema: **Programm zur sozialen Wohnungsbauförderung für Sachsen auflegen**

Der Landtag möge beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

1. ein Programm zur sozialen Wohnungsbauförderung in Sachsen mit nachfolgender Ausgestaltung aufzulegen:
  - a) Das Programm soll grundsätzlich in Gebieten mit geringem Wohnungsleerstand wirksam werden, in denen die Versorgung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, schwierig ist. Dabei soll den Kommunen eine aktive räumliche Steuerungsmöglichkeit gegeben werden, um bereits vorhandene stadtteilbezogene Benachteiligungen ausgleichen und die angestrebte soziale Mischung in den Stadtteilen erhalten zu können;
  - b) Förderziel ist die sozialverträgliche Modernisierung von unsanierten Wohnungsbeständen, die Schaffung von bezahlbaren Wohnungsangeboten im Neubau und die Schaffung von unmittelbaren und mittelbaren Belegungsrechten auf die Dauer von mindestens zehn Jahren;
  - c) Als Zuwendungsempfänger (Bauherren) sind natürliche Personen und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts als Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte von Baugrundstücken insbesondere aber Kommunen und Genossenschaften vorzusehen;

Dresden, den 29. Februar 2016

b.w.

i. V.



Volkmar Zschocke, MdL  
und Fraktion

- d) Kern des Programms soll eine Förderung in Form von Zuschüssen in zwei Stufenhöhen von zwanzig und dreißig Prozent der Baukosten je Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche für angemessenen Wohnraum sein;
  - e) Förderstufe 1 soll dabei für die Förderung von Wohnraum für KdU-Haushalte (Kosten für Unterkunft und Heizung) gelten, um Miethöhen im Bereich des jeweiligen KdU-Satzes der Kommunen gewährleisten zu können. Werden unmittelbare und mittelbare Belegungsrechte länger als die Mindestdauer von zehn Jahren fixiert, so wird dies mit einem einmaligen erhöhten Zuschuss gefördert, je nach Dauer der Belegungsrechte;
  - f) Förderstufe 2 soll für die Förderung von Wohnraum für Schwellenhaushalte gelten, um Miethöhen bis maximal 20 Prozent über dem jeweiligen KdU-Satz der Kommunen gewährleisten zu können;
  - g) Ergänzende Förderung über Ziff. 1. d) hinaus soll vorgesehen werden für die Schaffung barrierearmen Wohnraumes, die Förderung von kooperativen Wohnformen und Selbst(aus)bauprojekten, die Ermöglichung gemeinsamer Baugemeinschafts- und Partizipationsprojekte, insbesondere auch von Projekten, die das gemeinsame Zusammenleben von Geflüchteten mit und ohne Anerkennung, Migranten und Deutschen organisieren sowie die Unterstützung der Gründung von Genossenschaften, durch einmalige Zuschüsse. Dabei sind auch die Moderationsprozesse zur Gründung von Wohnungsgenossenschaften oder zum Kauf oder Erbbaurecht durch Vereine, die Gründung einer GmbH im Mietshäuser Syndikat oder auch die Realisierung eines Stiftungsprojektes förderfähig;
  - h) Das Programm soll für die Jahre 2016/2017 ein Fördervolumen von insgesamt 150 Millionen Euro beinhalten;
  - i) Die dafür benötigten Finanzmittel sind über die Zuweisungen des Bundes für Investitionen an das Sondervermögen "Wohnraumförderungsfonds Sachsen" und Darlehensrückflüssen aus der Landeswohnraumförderung bereitzustellen;
2. bis Mitte 2017 das Programm auf seine Inanspruchnahme zu überprüfen und dem Landtag über die Wirksamkeit und den Stand der Umsetzung zu berichten, um die Grundlagen für die politische Entscheidung über eine Verlängerung bzw. Modifizierung des Programms bereitzustellen.

### **Begründung:**

In Sachsen gibt es zunehmend angespannte regionale Wohnungsmärkte. Besonders für Menschen im Leistungsbezug, Studierende, Familien, Senioren, Menschen mit Behinderungen, Wohnungslose und Flüchtlinge fehlt es in einigen Regionen an bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum. Zu den aktuellen Herausforderungen zählen neben der dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern, der demografische Wandel mit einer immer älter werdenden Bevölkerung, damit verbunden

die Anpassung des Wohnraumes mit neuen Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit und Behinderungen sowie ungebrochen der Klimawandel.

Der Freistaat ist eines der Bundesländer, die aktuell kein Gesetz zur Wohnraumförderung bzw. Wohnraumbindung haben. Dabei ist es staatliche Pflicht, auch jenen Menschen angemessenes Wohnen zu sichern, die dies allein aus eigener Kraft nicht sicherstellen können. Da 2001 die soziale Wohnraumförderung in Sachsen auf Beschluss der damaligen Staatsregierung eingestellt worden ist, ist die Zahl der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsrechten dauerhaft rückläufig.

Seit Jahren sinkt zum Beispiel in den sächsischen Großstädten die Zahl der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung (sogenannte Sozialwohnungen). Während es im Jahr 2010 in den drei Großstädten Chemnitz, Leipzig und Dresden insgesamt noch 56.525 Sozialwohnungen gab, waren es 2014 nur noch 31.150. Diese Tendenz gibt es auch in den Mittel- und Kleinstädten und ländlichen Gemeinden Sachsens.

Ziel des Antrages ist es, ansprechende und angemessene Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten in Sachsen zu schaffen und mehr Belegungsrechte zu erwerben. Auch in Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt sollen perspektivisch ausreichend Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung (sogenannte Sozialwohnungen) und Wohnraum für Schwellenhaushalte mit bezahlbaren Mieten zwischen 5 und 6 Euro je m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen.

Vertreter der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften und der organisierten Wohnungswirtschaft in Sachsen konstatieren, dass aufgrund der hohen Baukosten Neubauwohnungen nur noch für Kaltmieten von knapp 10 Euro/m<sup>2</sup> angeboten werden könnten und diese damit nur für wohlhabende Mieter und Mieterinnen erschwinglich seien.

Wenn in erheblicher Zahl Wohnungen gebaut oder anders geschaffen werden sollen, die im Mietpreis unterhalb des Durchschnitts liegen und dauerhaft preisgebunden sind, dann kann das aktuell nur durch Zuschussförderung gelingen.

Dabei soll auch partizipatives, kollektives, genossenschaftliches und energieeffizientes Bauen und Sanieren unterstützt werden.

Die Rechtsform der Genossenschaft bietet den Vorteil, dass das Haftungsrisiko beschränkt ist und gleichzeitig die Gründungskosten relativ niedrig sind. Die regelmäßigen Prüfungen machen Genossenschaften zudem krisensicher – mit gerade einmal 0,1 % Insolvenzquote sind Genossenschaften mit Abstand stabiler als andere Unternehmensformen. Damit wächst das Vertrauen der Mitglieder, der Kunden und nicht zuletzt möglicher Kreditgeber.