

Miete runter, Würde rauf – Wohnraum ist kein Luxusgut!

Antragsteller*innen:
Landesvorstand

Der Landesparteitag möge beschließen:

Seit Jahrzehnten verschärft sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt zunehmend. Die Mieten steigen, während immer mehr Wohnungen aus der Sozialbindung fallen. Ein immer größerer Teil des Einkommens fließt in die Miete, wobei Menschen mit niedrigem Einkommen und im Bürgergeldbezug besonders stark betroffen sind. Gleichzeitig verzeichnen die großen Wohnungskonzerne wachsende Profite. Kein anderes Thema verdeutlicht die Ungleichheit in unserer Gesellschaft so sehr wie das Wohnen.

Mit dem Beginn des Ukraine-Kriegs sind die Baukosten, die ohnehin schon hoch waren, regelrecht explodiert. Teurer Wohnungsbau führt zwangsläufig zu hohen Mieten, insbesondere wenn dabei noch Gewinne erzielt werden sollen. Wenn die geforderten Mieten nicht bezahlbar sind, verliert der Neubau für Investoren an Attraktivität. So werden Bauprojekte gestoppt, da die gestiegenen Kosten ihre Rentabilität infrage stellen. Gepaart mit spekulativem Leerstand ein diabolischer Mix: Auf einem bewusst verknappten Markt lassen sich mit hohen Mieten immense Gewinne erzielen.

Bundesbauministerin Geywitz hat ihre Neubauziele deutlich verfehlt. Auch wenn sie für 2023 viele Fertigstellungen präsentieren konnte, ist die Zahl der Bauanträge drastisch zurückgegangen. In den kommenden Jahren wird daher mit einem starken Rückgang bei den Fertigstellungen zu rechnen sein. Bereits jetzt werden in der Baubranche Arbeitsplätze abgebaut und Betriebe geschlossen. Die Kapazitäten, die dadurch verloren gehen, werden nicht so schnell wiederhergestellt werden können.

Es ist offensichtlich, dass sich die Krise auf dem Wohnungsmarkt weiter verschärfen wird, während das Thema in der politischen Debatte kaum die notwendige Aufmerksamkeit erhält. Dabei ist Wohnen ein unveräußerliches Grundbedürfnis: ein Raum, der Menschen Schutz, Sicherheit und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben bieten muss. Daher darf die Wohnungsfrage nicht der Profitlogik unterworfen werden. Wohnraum darf kein Spekulationsobjekt sein!

Tatsächlich beobachten wir, dass trotz eines Rückgangs der Immobilienpreise um 10 % im Jahr 2023 die Mieten an vielen Orten weiterhin steigen – in manchen Städten sogar um 5 %. Das zeigt, dass die Entwicklung den Bedürfnissen der Menschen zuwiderläuft, wenn zugelassen wird, dass „der Markt“ die Wohnungsfrage „regelt“. Besonders besorgniserregend ist der hohe Wohnungsleerstand in Städten wie Mainz, wo 29 % der leerstehenden Wohnungen zwischen drei und zwölf Monaten ungenutzt bleiben und ganze 43 % sogar seit über einem Jahr. In den ländlicheren Gebieten liegen die Probleme in mangelndem Wohnraum, insbesondere für junge Menschen, sowie einer mangelhaften ÖPNV-Anbindung. Denn eine Wohnung ist – sei sie noch so günstig - ungeeignet, wenn von dort der Arbeits- oder Ausbildungsplatz nicht erreicht werden kann.

Die Wohnungsfrage ist kein neues Thema. Bereits Friedrich Engels erkannte in seinem Werk "Die Wohnungsfrage" (1872), dass die Wohnungsnot in kapitalistischen Gesellschaften kein isoliertes Problem ist, sondern ein Symptom der kapitalistischen Produktionsweise. Wohnraum in Privatbesitz, der nicht selbstbewohnt wird, treibt die Mieten in die Höhe, knebelt ganze Bevölkerungsgruppen, da sie einen zu hohen Anteil ihres Einkommens für Miete aufwenden müssen oder treibt gar in die Obdachlosigkeit.

Unser Ziel ist, dem Kapital jeglichen Wohnraum zu entreißen und diesen zu kollektivieren. Bis dahin ist der Anspruch an wirkungsvolle Wohnungspolitik, dass die Profitorientierung auf dem Immobilienmarkt so weit reguliert wird, dass die Ursachen der Wohnungsnot wirkungsvoll bekämpft werden:

Deshalb fordern wir:

1. **Mietendeckel:** Mieten dürfen nur noch nach energetischen Sanierungen, die sich positiv auf die Nebenkosten der Mieter*innen auswirken, erhöht werden. Zudem müssen Mieterhöhungen der letzten 3 Jahre zurückgenommen werden.
2. **Abschaffung der Indexmiete:** Die Indexmiete, die Mieterhöhungen automatisch an die Inflation koppelt, muss abgeschafft werden, da hierdurch der Mietendeckel ausgehebelt wird.
3. **Sozialbauquote auf 40 % erhöhen:** Wir fordern, die Sozialbauquote auf mindestens 40 % zu erhöhen, um ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dies muss auch für Neubauten und großflächige Sanierungen gelten.
4. **Erhöhung der Bindungsfrist auf 20 Jahre:** Die Bindungsfrist, innerhalb derer Wohnungen als Sozialwohnungen geführt werden müssen, soll von 10 auf 20 Jahre verlängert werden. Nur so kann langfristig bezahlbarer Wohnraum gesichert werden.
5. **Einhaltung der Sozialbauquote bei energetischen Sanierungen:** Energetische Sanierungen werden befürwortet. Dürfen jedoch nicht dazu führen, dass Wohnungen aus der Sozialbindung fallen.
6. **Ausbau städtischer Baugesellschaften und Genossenschaften:** Die städtischen Baugesellschaften müssen ausgebaut und finanziell handlungsfähig gemacht werden, um als starke öffentliche Alternative auf dem Wohnungsmarkt aufzutreten. Ihr Zweck muss klar auf den Ausbau von bezahlbarem Wohnraum ausgerichtet sein, um als Gegengewicht zu den kapitalistischen Immobilienunternehmen fungieren zu können.
7. **Einführung eines Grund- und Bodenfonds:** Einnahmen aus Bodenverkäufen werden in einen Fonds einzahlt, der ausschließlich zum Ankauf weiterer Grundstücke oder Sanierung von vorhandenen Sozialbauten, auch energetisch, verwendet wird. So wird der Anteil an Flächen für Bodenspekulation nicht erhöht und der Besitz an kommunalen Flächen langfristig gesichert.
8. **Leerstands- und Zweckentfremdungsstrafe:** Um den Leerstand von Wohnungen und deren Zweckentfremdung als Ferienwohnungen oder spekulative Objekte zu bekämpfen, fordern wir die Einführung einer Leerstands- und Zweckentfremdungsstrafe. Diese Maßnahme soll leerstehende Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zuführen und so positiven Druck auf die Mietpreise entfalten.
9. **Förderung von Gewerbebauten mit Wohnraum:** Wir befürworten die Förderung von Mischbebauungen, bei denen gewerbliche Bauten mit Wohnraum kombiniert werden. Dies fördert eine lebendige und vielfältige Stadtstruktur und verhindert monofunktionale Stadtteile. Zudem erhöht die vertikale Nutzung die zur Verfügung stehende Nutzfläche bei gleichbleibender Flächenversiegelung.
10. **Heterogene Wohngebiete und Anti-Gentrifizierungsmaßnahmen:** Um soziale Segregation und Gentrifizierung entgegenzuwirken, setzen wir uns für die Schaffung heterogener Wohngebiete ein. Wir fordern zudem die Ausweisung sozialer Erhaltungsgebiete, in denen nur Sanierungen erlaubt sind, die nicht zu Mietsteigerungen führen.
11. **Wahlrecht für Wohnungslose:** Es ist nicht einzusehen, dass die Betroffenen der herrschenden Politik von Wahlen ausgeschlossen werden. Eine sachliche Begründung liegt nicht vor, denn andere Bundesländer machen vor, dass es organisatorisch umsetzbar ist, dass Wohnungslose wählen können.

Nur durch konsequente politische Eingriffe und eine Abkehr von der kapitalistischen Wohnraumpolitik können wir das Wohnen als Grundrecht sichern und den zunehmenden sozialen Verwerfungen in unseren Städten entgegenreten. Wohnen ist kein Luxus, sondern ein Grundbedürfnis. Es ist an der Zeit, dieses Grundbedürfnis in den Mittelpunkt der Politik zu stellen und den Wohnungsmarkt im Sinne der Menschen zu gestalten, nicht der Profiteure.

Der Landesparteitag der Partei Die Linke Rheinland-Pfalz beschließt daher, sich mit Nachdruck für die genannten Maßnahmen einzusetzen und diese auf allen politischen Ebenen voranzutreiben. Wir fordern die Landesregierung auf, ihrer sozialen Verantwortung nachzukommen und wirksame Maßnahmen gegen die Wohnungsnot zu ergreifen.