

Beschluss des Landesparteitages vom 26.10.2024 in Andernach

## **Miete runter, Würde rauf – Wohnraum ist kein Luxusgut!**

Seit Jahrzehnten verschärft sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt zunehmend. Die Mieten werden erhöht, 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.

Seit 2020 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 muss die Wohnungsfrage aus der Profitlogik befreit werden. Wohnraum darf kein Spekulationsobjekt sein, Wohnen ist ein Menschenrecht!

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 aus Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Geschäfte, medizinische Einrichtungen und Kulturstätten, sowie der Arbeits- oder Ausbildungsplatz, nicht erreicht

werden können. Wohnen und Mobilität sind eng miteinander verknüpft; Wohngebiete, die nur mit dem Auto erreichbar sind, schränken die Mobilität ein und behindern den Übergang zu klimafreundlicheren Verkehrsmitteln.

Nachhaltige Wohnpolitik ist sozial gerecht, wenn sie klimafreundlich und erschwinglich ist.

Eine nachhaltige Wohnungspolitik muss zwingend die Klimafrage berücksichtigen, denn der Immobiliensektor ist einer der größten CO<sub>2</sub>-Verursacher in Deutschland. Energetische Effizienz, klimafreundliches Bauen und Hochwasserschutz müssen Priorität werden.

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. Housing First:** Jeder Mensch hat das Recht auf eine eigene Wohnung. Wer diese nicht auf dem Wohnungsmarkt bekommt, dem wird bedingungslos eine Wohnung von der öffentlichen Hand gestellt. Sämtliche Kosten der Unterkunft, inkl. Strom, werden für Bürgergeldbeziehende in voller Höhe übernommen.
- 2. 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.
- 3. 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.
- 4. Verbot von Indexmiete:** Die Indexmiete, die Mieterhöhungen automatisch an die Inflation koppelt, muss verboten werden, da hierdurch der Mietendeckel ausgehebelt wird. Zudem werden die Mietpreise auf die Höhe vor Indexerhöhung zurückgesetzt. Ebenso sind Staffelmieten, welche künftige Mieterhöhungen bei Vertragsschluss vereinbaren abzuschaffen, da diese meist zum Nachteil der Mieter\*innen sind.

- 5. 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.
- 6. Einhaltung der Sozialbauquote bei energetischen Sanierungen:** Energetische Sanierungen dürfen nicht dazu führen, dass Wohnungen aus der Sozialbaubindung fallen.
- 7. 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.
- 8. Einführung eines Grund- und Bodenfonds:** Einnahmen aus Bodenverkäufen werden in einen Fonds einzahlt, der ausschließlich zum Ankauf weiterer Grundstücke verwendet wird. So wird der Anteil an Flächen für Bodenspekulation nicht erhöht und der Besitz an kommunalen Flächen langfristig gesichert. Zudem ist durch eine ausreichende Finanzierung der Kommunen sicherzustellen, dass Bodenverkäufe ausschließlich aus politischen – und nicht aus finanziellen Gründen – erfolgen.
- 9. 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.
- 10. 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. Zu dem erhöht die vertikale Nutzung die zur Verfügung stehende Nutzfläche bei gleichbleibender Flächenversiegelung.
- 11. 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.
- 12. Klimafreundlich Bauen:** Förderung energieeffizienter Bauweisen bei Neubauten und energetische Sanierung von Altbauten. Fernwärme und erneuerbare Energien wie Solar- und Geothermie in Neubaugebieten, statt Gasleitungen, Photovoltaikanlagen auf allen geeigneten Dachflächen um fossile Brennstoffe zu reduzieren. Ausbau der Rohstoffrückgewinnung und ausschließlicher Einsatz nachhaltiger Baustoffe bei Neubauten.

**13. Flutschutz und naturnahe Stadtentwicklung:** Neuer Wohnraum wird vorrangig durch Nachverdichtung geschaffen um weitere Flächenversiegelung zu vermeiden. Das Schwammstadtkonzept wird in der Stadtplanung verankert, um Überflutungen zu verhindern. Fassaden- und Dachbegrünungen zur Verbesserung des Mikroklimas, Förderung der Biodiversität in urbanen Gebieten durch Begrünung, Verbot von Steingärten und kleintierdurchlässige Einfriedungen.

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 entgegenzutreten. 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.