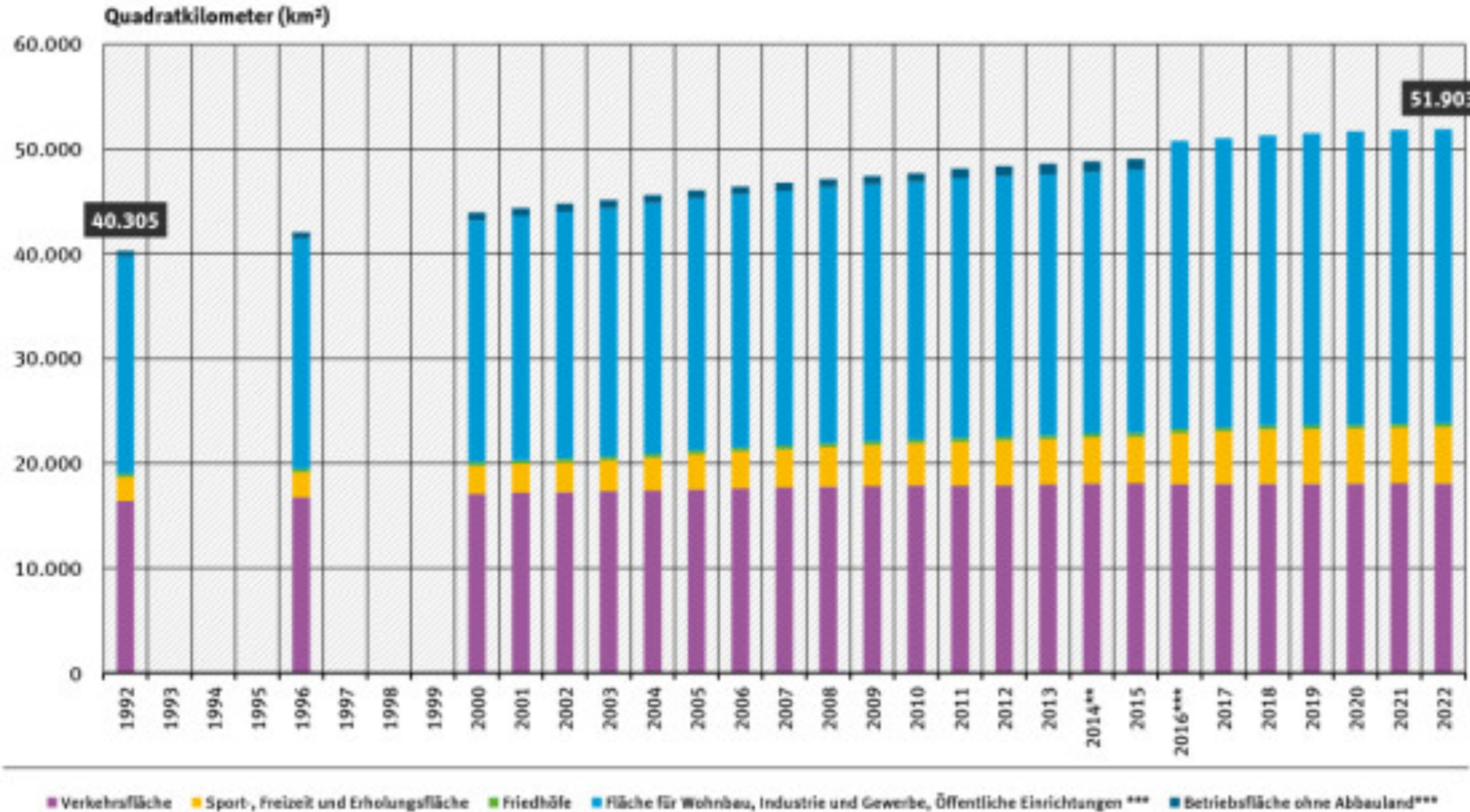


Kommunale Handlungsmöglichkeiten in der Wohnungspolitik

Wohnbauland-Entwicklung und Mobilisierung von Grundstücken stoßen an ihre Grenzen

Fläche für Siedlung und Verkehr nach Art der tatsächlichen Nutzung* (Stichtag 31.12.)

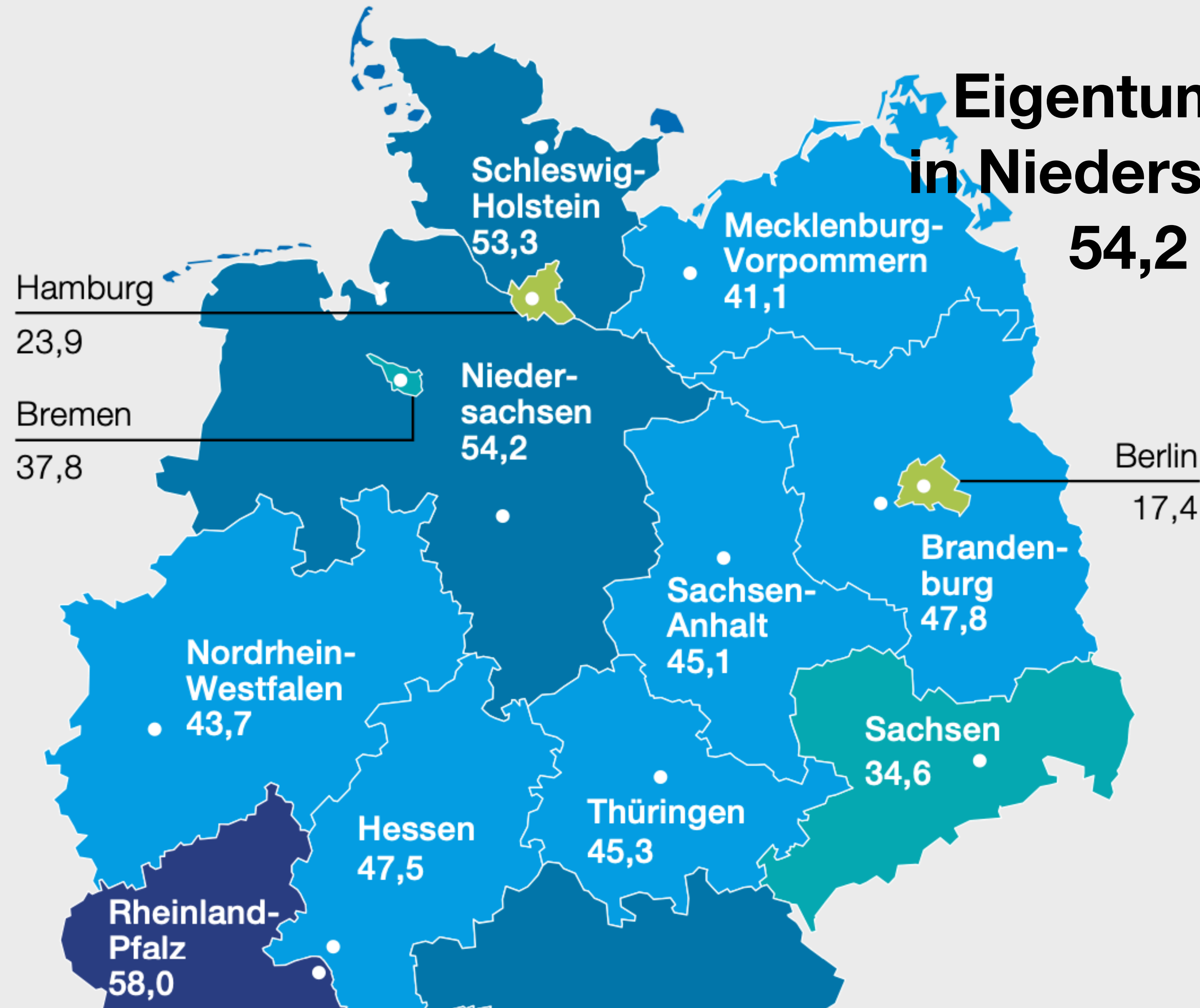


Quelle: Umweltbundesamt



DIE DEMOKRATIE
IN UNSEREN
KOMMUNEN
RETTEN

Eigentumsquote in Niedersachsen: 54,2 Prozent



Quelle: destatis



Es herrscht Wohnungsnot!

**Am größten ist die Lücke in Berlin, Hamburg und Köln.
In den 77 deutschen Großstädten fehlen fast zwei Millionen
günstige Wohnungen.**

**Insgesamt fehlen in Deutschland nach wie vor massiv
Sozialwohnungen.**

Quelle: Hans-Böckler-Stiftung



**DIE DEMOKRATIE
IN UNSEREN
KOMMUNEN
RETTEN**

**Unsere Lösung heißt nicht
bauen, bauen, bauen!**

Doch was können wir tun?



Stadtplanung und Baurecht

- **Flächennutzungspläne**
- **Bauvorschriften**
- **Nachverdichtung**

Förderung des sozialen Wohnungsbaus

- **Kommunale Wohnungsbaugesellschaften**
- **Kooperation mit privaten Investoren**
- **Förderprogramme**

Miet- und Preiskontrolle

- **Milieuschutz-Satzungen**
- **Erhaltungssatzungen**
- **Belegungsrechte**

Innovative Wohnformen und Nachhaltigkeit

- **Gemeinschaftswohnprojekte**
- **Nachhaltiger Wohnungsbau**

Fazit

**Lösungsorientierte Vorschläge in die
Kommunalparlamente einbringen**

Stellschrauben nutzen

**Die „kleinen“ Fragen mit den „großen“ Fragen
verknüpfen**

Ein Wohnungsmarkt für Menschen – nicht für Profite

Der LINKE Sieben-Punkte-Plan für bezahlbares Wohnen

- 1. Rettungsprogramm für den sozialen Wohnungsbau**
- 2. Wiederbelebung von Wohnungsbaugenossenschaften**
- 3. Mietendeckel einführen**
- 4. Spekulation bekämpfen, Bodenpreisexplosion stoppen**
- 5. Wohnungslosigkeit abschaffen**
- 6. Klimaschutz ohne Mieterhöhungen**
- 7. Wohnungs- und Bauministerium einrichten**

Als Kommunalpolitiker haben wir in der kommunalen Wohnungspolitik eine Vielzahl von Handlungsmöglichkeiten, um Wohnraum zu schaffen, bezahlbar zu halten und sozial gerecht zu gestalten. Ich werde diese Möglichkeiten in vier zentrale Handlungsfelder aufteilen:
Stadtplanung und Baurecht
Förderung des sozialen Wohnungsbaus
Miet- und Preiskontrolle
Innovative Wohnformen und Nachhaltigkeit

Folie 2

Im Jahr 2017 wurde täglich eine Fläche von rund 58 Hektar neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von ca. 82 Fußballfeldern.

Folie 7

1. **Stadtplanung und Baurecht**

Eine der wichtigsten Aufgaben der Kommunalpolitik ist die aktive Stadtplanung. Durch die Ausweisung von Bauland und die Festlegung von Bebauungsplänen haben wir direkten Einfluss auf die Art und Dichte der Bebauung.

- **Flächennutzungspläne**: Wir können bestimmen, wo Wohngebiete entstehen und welche Art von Bebauung – Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Hochhäuser – realisiert wird.
- **Bauvorschriften**: Über Bebauungspläne legen wir Bauvorgaben fest, die den Charakter eines Viertels prägen, aber auch zur sozialen Durchmischung beitragen können.
- **Nachverdichtung**: Durch Verdichtungsmaßnahmen in innerstädtischen Bereichen oder Quartieren können wir zusätzlichen Wohnraum schaffen, ohne neue Flächen zu versiegeln.

Folie 8

2. **Förderung des sozialen Wohnungsbaus

Gerade in Zeiten steigender Mieten spielt der soziale Wohnungsbau eine zentrale Rolle in der Wohnungspolitik.

- **Kommunale Wohnungsbaugesellschaften**: Wir können kommunale oder gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften unterstützen oder selbst gründen, um gezielt günstigen Wohnraum zu schaffen. Das gibt uns direkte Einflussmöglichkeiten auf die Mietpreise.
- **Kooperation mit privaten Investoren**: In Verhandlungen mit Investoren können wir sozialen Wohnungsbau zur Auflage machen. Hier sind Instrumente wie die „Sozialquote“ oder „Bauverpflichtungen“ bei Bauprojekten wichtige Mittel.
- **Förderprogramme**: Durch die Bereitstellung kommunaler Fördergelder oder durch die Inanspruchnahme von Landes- und Bundesprogrammen können wir Anreize schaffen, sozialen Wohnungsbau zu realisieren.

Folie 9

3. **Miet- und Preiskontrolle**

Auch wenn die Mietpreiskontrolle hauptsächlich auf Landes- und Bundesebene geregelt wird, gibt es in der kommunalen Politik Möglichkeiten, Einfluss zu nehmen.

- **Milieuschutzsatzungen**: Durch den Erlass solcher Satzungen können wir dafür sorgen, dass in bestimmten Stadtteilen die Mieten nicht unverhältnismäßig steigen und Mietwohnungen nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.
- **Erhaltungssatzungen**: Mit solchen Instrumenten schützen wir preisgünstigen Wohnraum vor dem Abriss oder der Luxussanierung.
- **Belegungsrechte**: Die Vergabe von Belegungsrechten in gefördertem Wohnraum gibt uns die Möglichkeit, günstigen Wohnraum direkt an bedürftige Bürger zu vergeben.

Folie 10

4. **Innovative Wohnformen und Nachhaltigkeit**

Die Förderung neuer Wohnkonzepte kann auch Teil einer zukunftsorientierten Wohnungspolitik sein.

- **Gemeinschaftswohnprojekte**: Kommunen können neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens unterstützen, etwa durch die Bereitstellung von Grundstücken für Genossenschaften oder Co-Housing-Projekte.
- **Nachhaltiger Wohnungsbau**: Durch die Förderung energieeffizienter Bauweisen und ökologischer Baustandards können wir nicht nur nachhaltigen Wohnraum schaffen, sondern auch langfristig Energiekosten für die Bewohner senken.

Folie 11

Fazit

Die kommunale Wohnungspolitik ist ein komplexes Handlungsfeld, aber als Kommunalpolitiker haben wir zahlreiche Stellschrauben, um aktiv zu gestalten. Entscheidend ist eine kluge Mischung aus der Ausweisung von Bauland, der Förderung des sozialen Wohnungsbaus, dem Einsatz von Mietpreisregelungen und der Schaffung von Anreizen für nachhaltige und innovative Wohnformen. Die Herausforderung besteht darin, zwischen den verschiedenen Interessen abzuwägen und dabei immer das Ziel einer sozialen und gerechten Stadtentwicklung im Auge zu behalten.