



DIE LINKE
(Auszüge)

Die Mieten runter! Neustart für den sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau und ein grundlegend verbessertes Mietrecht

Wir wollen

- die Explosion der Mieten und Verdrängung stoppen,
- die Privatisierung von und Spekulation mit Boden und Wohnraum beenden und
- den öffentlichen und sozialen Wohnungsbau neu starten und gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau stärken.

Die Mieten sind zu hoch! Mieterhöhungen stoppen!

- Wir wollen die »Mietpreisbremse«, die sich für den Schutz der Mieterinnen und Mieter als untauglich erwiesen hat, durch eine echte Mietpreisbremse ersetzen, die flächendeckend, bundesweit, unbefristet und ausnahmslos gilt. Bis zu ihrer Einführung wollen wir ein Moratorium für Mieterhöhungen, d.h. bis dahin werden Mieterhöhungen ausgeschlossen.
- Keine Mieterhöhungen ohne Verbesserungen des Wohnwertes! Vermieter können lediglich den Inflationsausgleich umlegen.
- Der Mietspiegel darf kein Mieterhöhungsspiegel sein. Alle Mieten müssen in die Berechnung einfließen und nicht nur die der letzten vier Jahre. Für Städte ab einer bestimmten Größe werden Mietspiegel verpflichtend. Die Kommunen erhalten hierfür finanzielle Unterstützung durch den Bund.
- Vermieter, die gegen den Mietendeckel verstoßen, müssen bestraft werden. Wir brauchen ein Register, das Transparenz über die bisherige Miete herstellt und den Datenschutz der Mieterinnen und Mieter berücksichtigt. Mietwucher muss endlich wirkungsvoll geahndet werden.

Verdrängung und Gentrifizierung stoppen

- In Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten sollen Mietwohnungen nicht kommerziell als Ferienwohnungen angeboten werden dürfen. Die Zweckentfremdung von Wohnraum wollen wir stoppen.
- Zweckentfremdung von Wohnraum wollen wir mit einem Zweckentfremdungsverbot mit hohen Leerstandsabgaben stoppen.
- Die Umsetzung des Mieterschutzes, von Mietspiegel, Milieuschutz und Verbot von Entmietung und kommerziellen Ferienwohnungen müssen wirksam kontrolliert werden. Dafür wollen wir eine Sonderkommission »Gerecht Wohnen« und eine öffentliche Beschwerdestelle schaffen.
- Wir wollen den Milieuschutz ausweiten und wirksam machen. Bis zur Umsetzung eines verbindlichen Mietspiegels wird in Milieuschutzgebieten eine Obergrenze für Mieten von 8,50 Euro eingeführt. Niedrigere Mieten werden eingefroren und dürfen nicht erhöht



DIE LINKE
(Auszüge)

werden. Die Obergrenzen werden quartiersbezogen überprüft. Hier wollen wir ein generelles Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen.

- Wir wollen Wohnraum für alle, nicht Abschreibungsobjekte für wenige fördern.
- Die Modernisierungsumlage wollen wir abschaffen, da sie eines der zentralen Instrumente der Entmietung ist.

Wir wollen den Kündigungsschutz für Mieterinnen und Mieter verbessern:

- Wenn Rückstände bei der Miete beglichen sind, darf nicht gekündigt werden.
- Mietminderung ist kein Kündigungsgrund! Bei Unrechtmäßigkeit der Mietminderung ist eine angemessene Frist zur Begleichung der Mietrückstände einzuräumen.
- Kündigungen wegen Eigenbedarfs der Wohnungseigentümer wollen wir strenger regeln. Wenn Unternehmen die Eigentümer sind, sollen sie ausgeschlossen werden.
- Die Mieterrechte sind geschliffen und Räumungsklagen erleichtert worden. Das werden wir rückgängig machen!
- Auch der Kündigungsschutz für Gewerbemietverträge muss verbessert werden, um kleine Läden vor Verdrängung zu schützen.

Für eine neue Wohngemeinnützigkeit. Ein Bremsklotz gegen Spekulation und Privatisierung!

- Wir wollen Wohnungen zurück in die öffentliche Hand bringen. In erster Linie Kommunen, aber auch Genossenschaften und Mietergemeinschaften wollen wir den Rückkauf von Wohnungen ermöglichen und durch die öffentliche Hand fördern. Dafür soll ein Re-Kommunalisierungsfonds aufgelegt und ein kommunales Vorkaufsrecht gestärkt werden.
- Die Privatisierung von öffentlichen Grundstücken und Wohnungen werden wir stoppen. Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben dürfen nur noch an Kommunen, Länder, Mieterinitiativen und Mietersyndikate abgegeben werden.
- Immobilienfonds wollen wir die Zulassung entziehen.
- Bei Verkauf von Immobilien sollen die Kommunen sowie Mieterinnen und Mieter einzeln und als Gemeinschaft ein Vorkaufsrecht haben.
- Öffentlicher Boden darf nicht privatisiert, sondern nur im Erbbaurecht vergeben werden. Gemeinnützige Nutzung wird dabei bevorzugt.
- Leerstand zu Mietwohnungen! In angespannten Wohnlagen dürfen leerstehende Wohnungen nicht von der Steuer abgeschrieben werden. Das setzt die falschen Anreize.
- Die Regelung, dass nach Ablauf einer Frist von zehn Jahren auf Gewinne aus Immobilienverkäufen keine Steuern bezahlt werden müssen, wollen wir abschaffen. Gewinne, die durch Spekulation und Immobilienverkäufe entstehen, müssen deutlich stärker besteuert werden.
- Wohnungsunternehmen brauchen gesetzliche Vorgaben, um sie auf eine soziale Bewirtschaftung, Instandhaltung und Mietermitbestimmung zu verpflichten.
- Mit Share Deals umgehen große Investoren die Grunderwerbssteuer. Kommunen und Ländern werden damit Einnahmen in Millionenhöhe vorenthalten. Wir wollen sie abschaffen.



DIE LINKE
(Auszüge)

- Wir wollen ein neues Bodenrecht. Ohne eine Bodenpreisdeckelung wird es keine wirksame Mietpreisdeckelung geben. Veräußerungsgewinne aus Bodenpreissteigerungen müssen abgeschöpft und für sozialen, kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau verwendet werden.
- Angesichts der aktuellen Notlage gilt: Wohnraum oder als Wohnraum nutzbarer Gewerberaum, der aus Spekulationsgründen oder ähnlichem leer steht oder zweckentfremdet wird, muss beschlagnahmt und einer obligatorischen Zwischennutzung zugeführt werden. Zivilgesellschaftliche Initiativen, die sich mit Mitteln des zivilen Ungehorsams für eine zweckgemäße Nutzung von Wohnraum einsetzen (»Besetzungen«), müssen legalisiert werden.

Für lebenswerte und soziale Städte

- Wohnen ist Teil unserer Investitionen in die Zukunft: Wir wollen einen Neustart für öffentlichen sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau. Dafür wollen wir dauerhaft mindestens 250 000 neue Sozialwohnungen im Jahr schaffen. Bund, Ländern, Kreisen und Kommunen müssen überprüfbarer zur Schaffung sozialen Wohnraums verpflichtet werden. Fehlbelegungen müssen abgebaut werden.
- Wenn die Sozialbindung ausläuft, führt das zu erheblichen Mietsteigerungen und Kündigungen. Die Zweckbindung muss erhalten bleiben. In Zukunft muss gelten: Einmal Sozialwohnung, immer Sozialwohnung. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter brauchen Bestandsschutz.
- Der Bund darf nach 2019 nicht aus der Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau entlassen werden. Wir brauchen ein Bund-Länder-Programm.
- Wir wollen barrierefrei bauen! Für inklusive Städte. Das barrierefreie Bauen wollen wir zukünftig grundsätzlich im Baugesetz der BRD als Allgemeinforderung verankern – Barrierefreiheit soll, wie die Statik, vor Erteilung der Baugenehmigung einer Prüfung unterzogen werden.
- Die Studierendenwerke brauchen mehr finanzielle Mittel, um die Anzahl der zur Verfügung stehenden Wohnheimplätze zu erhöhen.
- Auch Gewerbemieten müssen begrenzt werden, um kleine Geschäfte und eine wohnortnahe Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten zu erhalten.
- Wir wollen flächensparend und ökologisch bauen und Kleingärten, Stadtgrün und Flächen für urban gardening erhalten.
- Städte sind lebenswert, wenn die Menschen sie mitgestalten können. Es braucht mehr Mitsprache bei Stadtumbauprojekten, innerstädtischen Nachverdichtungen und bei großen Neubauvorhaben.
- Schluss mit dem Abriss von preisgünstigen Wohnungen mit erhaltenswerter Bausubstanz zugunsten von teuren Neubauten. Die Kommunen sollen wohnungspolitische Konzepte erarbeiten, darunter Bestandskonzepte und Leerstandskonzepte.
- Für den Wohnungsbau sollten alternative Konzepte wie das Überbauen von Parkplätzen, Lagerflächen, Schienen und Straßen sowie die Integration von Wohnraum in industriell oder landwirtschaftlich genutzten Gebäuden genutzt werden.



DIE LINKE
(Auszüge)

Sanierungen sozial und ökologisch!

- Nach energetischer Modernisierung darf die Mieterhöhung nicht höher sein, als die Mieterinnen und Mieter an Heizkosten sparen. Die Differenz muss durch ein Förderprogramm gedeckt werden. Dafür legen wir ein Bundesprogramm von fünf Milliarden Euro pro Jahr auf.
- Mieterinnen und Mieter sollen einen Rechtsanspruch darauf haben, dass die Vermieter diese Förderung in Anspruch nehmen. Wenn die Förderung nicht in Anspruch genommen wird, müssen die Mieterinnen und Mieter die Modernisierung nicht dulden.
- Die Modernisierungsumlage wollen wir abschaffen. Wir wollen die Wohnungen für diejenigen sichern, die am stärksten bedroht sind. Die Wohnungslosigkeit hat zugenommen. In einer reichen Gesellschaft wie unserer ist das eine Schande. Wir wollen Wohnungslosigkeit stoppen. Im Vordergrund muss stehen: Wohnungen zur Verfügung stellen (housing first).
- Wir wollen Zwangsräumungen verhindern. Eine Räumung in die Obdachlosigkeit wollen wir gesetzlich ausschließen. Das Recht auf Wohnen gehört ins Grundgesetz.
- Geflüchtete dürfen nicht zum Sündenbock für die Mängel der Wohnungspolitik gemacht werden. In einer sozialen Offensive für alle können wir gutes Wohnen für alle schaffen. Wir wollen die Unterbringung von Geflüchteten in Massenunterkünften beenden und dezentral organisieren.
- Bisher wird Wohnungslosigkeit nicht dokumentiert, wir wollen eine öffentliche Statistik. Wir wollen ein Gesamtkonzept gegen Wohnungs- und Obdachlosigkeit. Die Institutionen der Wohnungslosenhilfe müssen finanziell gestärkt werden.
- Das Wohngeld muss erhöht und umgebaut werden. Die öffentliche Hand darf nicht die privaten Gewinne der Wohnungsbesitzer nähren – deshalb wollen wir den Mietendeckel. Wir wollen den Heizkostenzuschlag sofort wieder einführen und eine Klima-Komponente bei Wohngeld und Kosten der Unterkunft (vgl. XIV »Menschen und Natur vor Profite«).
- Bis zur Einführung einer Mindestsicherung in Höhe von 1.050 Euro (vgl. Kapitel III »Soziale Sicherheit«) müssen die Angemessenheitsgrenzen für die »Kosten der Unterkunft« deutlich angehoben werden, damit sie den tatsächlichen Bedarf decken. Entsprechend muss der Bund seinen Anteil an der Kostenübernahme deutlich erhöhen.

Die Häuser denen, die drin wohnen!

Viele Menschen wehren sich gegen Mieterhöhungen, Verdrängung und Zwangsräumungen. DIE LINKE kämpft an ihrer Seite. Wir wollen, dass Mieterinnen und Mieter mehr Mitsprache erhalten oder ihre Häuser gemeinschaftlich übernehmen können (kollektives Vorkaufsrecht). In allen öffentlichen Unternehmen müssen demokratische Mieterräte gewählt werden. Mieterinnen und Mieter müssen an allen wichtigen Entscheidungen des Unternehmens beteiligt werden. Die Ergebnisse von Aufsichtsratssitzungen öffentlicher Unternehmen müssen öffentlich zugänglich sein. Mietervereine müssen ein Verbandsklagerecht erhalten. Wir wollen diese Forderungen in einem bundesweiten Mietermitbestimmungsrecht verankern, das für alle Wohnungsgesellschaften, öffentlich und privat, gleichermaßen gilt. Auch Genossenschaften wollen wir demokratisieren. Um



DIE LINKE
(Auszüge)

die Gründung von kleinen Genossenschaften für kooperative und/oder altersgerechte Wohn- und Kulturprojekte zu erleichtern, wollen wir eine besondere Rechtsform im Genossenschaftsrecht einführen (Rechtsform der haftungsbeschränkten Kooperationsgesellschaft).

Besserer Schutz für soziale Träger

- Soziale Träger für Wohnprojekte sollen einen Wohnungsmietvertrag mit dem dabei üblichen Schutz vor Kündigung und drastischen Mieterhöhung erhalten. Das Mietrecht für Gewerbemietverträge muss geändert werden.
- DIE LINKE will, dass Mietverhältnisse mit sozialen Zielstellungen (etwa Kinderladen, Wohnprojekt, Physiotherapiepraxis) künftig einem besonderen Mietrecht unterliegen, das vor willkürlicher Kündigung schützt, längere Kündigungsfristen und nur begrenzte Möglichkeiten der Mieterhöhung vorsieht.
- Wir wollen in den Kommunen ein Generalmietermodell einführen. Die Kommune oder ein Trägerverein mietet für Wohnprojekte geeignete Wohnungen vom Hauseigentümer an. Der Vermieter hat dadurch ein dauerhaftes Mietverhältnis und die sozialen Träger erhalten Planungssicherheit.

Wohnen in der Stadt und auf dem Land

- Wir setzen uns dafür ein, dass die Stadtumbauprogramme Ost und West zusammengeführt werden. Dies darf nicht dazu führen, dass die finanziellen Mittel für den Osten geringer werden (vgl. Kapitel X »Gleiche Lebensverhältnisse in Ost und West«).
- Schwerpunkt der Förderung soll auf der Verbesserung der Wohnungen und des Wohnumfeldes in den Stadtteilen liegen, auf Modernisierung und auf altersgerechten und barrierefreien Umbau von Gebäuden. Der kommunale Eigenanteil bei Aufwertungsmaßnahmen wird gestrichen. In einigen Kommunen wird es weiterhin notwendig sein, Wohnungsabriss zu fördern. Dabei soll auf sogenannten Teilrückbau, also das Abtragen der oberen Geschosse anstatt eines Komplettabrisses, gesetzt werden.
- In vielen Dörfern und Kleinstädten werden neue Wohngebiete im Außenbereich ausgewiesen. Dies führt zum Flächenfraß. Die Ortskerne verfallen und leeren sich. Der Bund muss ein Förderprogramm zur Sanierung und zum Erhalt der Orts- und Dorfkern auflegen.
- Das Programm Soziale Stadt muss finanziell besser ausgestattet werden. Künftig sollen auch Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes ohne kommunalen Eigenanteil auskommen und je zur Hälfte von Bund und Ländern getragen werden.
- Die Förderung für Städtebau und Dorferneuerung wollen wir niedrigschwellig zugänglich machen.



DIE LINKE
(Auszüge)

- Grund- und Mittelzentren wollen wir stärken, damit sie dauerhaft ein Grundangebot an Daseinsvorsorge und Versorgung sowie bedarfsgerechten Mietwohnungsbestand vorhalten können.
- Wir wollen mehr Raum für alternative Wohnkonzepte. Dafür braucht es eine Neugestaltung des Baurechts.

Den ökologischen Umbau des Gebäudesektors fördern

- Die finanzielle Hauptlast für das Umsteuern im Bausektor haben die Gebäudebesitzer zu tragen. Sie sollen dafür durch gezielte Förderprogramme unterstützt werden.
- Außerdem wollen wir Hindernisse für ökologische Baumaterialien im Baurecht beseitigen. Wir wollen die Ausbildung anpassen. Innovationen wollen wir fördern (vgl. Kapitel VI »In die Zukunft investieren«) und günstige Kredite für ökologische Bauweisen und Mindeststandards für eine klimafreundliche Bauweise festschreiben.

In erneuerbare Energie investieren, Energiekonzerne entmachten.

- Wir wollen eine strukturelle Reform des EEG mit sozialen Komponenten und wollen den Ökostromanteil auf 43 Prozent bis zum Jahr 2020, 70 Prozent bis 2030 und auf 100 Prozent bis 2040 erhöhen. DIE LINKE unterstützt eine regional ausgerichtete und in der Bevölkerung verankerte Energiewende: Energiegenossenschaften, Bioenergie-dörfer, Institutionen, Einrichtungen, Betriebe, Städte und Kommunen sollen das gesetzliche Recht zum Kauf der von ihnen für die Energie-Eigenversorgung genutzten Netze erhalten...Um die Energiewende voranzubringen, wollen wir die gesetzlichen Rahmenbedingungen für Hauseigentümer, Mietervereinigungen, Betriebe und Kommunen verbessern, die ihre Energieversorgung in die eigene Hand nehmen wollen. In kommunalen Stadtwerken unter direkter demokratischer Mitgestaltung der Bevölkerung können ökologische Energiegewinnung und bezahlbare Energiepreise am besten erreicht werden. Gleichzeitig werden damit Grundlagen zur Förderung regionaler Wirtschaftsstrukturen geschaffen.
- Den Einsatz von Blockheizkraftwerken (BHKW) und anderen Formen der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) als hocheffiziente Brückentechnologie wollen wir besser fördern, um ihren Anteil bis 2020 auf 25 Prozent an der Bruttostromerzeugung zu erhöhen. DIE LINKE unterstützt Mieterstromkonzepte einer hauseigenen Stromversorgung durch BHKWs im Keller oder Photovoltaik-Anlagen (PV) auf dem Dach. Wir wollen die Strompreise stärker kontrollieren und Energie für alle bezahlbar machen: Der Zugang zu Energie ist ein Grundrecht. DIE LINKE will Energiearmut verhindern.
- Zahlungsschwierigkeiten dürfen nicht dazu führen, dass Menschen im Dunkeln sitzen oder frieren müssen. Strom, Gas, Wasser, Heizung dürfen nicht abgestellt werden!
- Für den durchschnittlichen Verbrauch von elektrischem Strom, Wasser und Heizenergie werden preisgünstige Sockeltarife geschaffen. Diese decken einen Teil des durchschnittlichen Verbrauchs ab.
- Was über den durchschnittlichen Verbrauch hinausgeht, wird teurer. Damit werden Anreize zum Stromsparen geschaffen. Darin sehen wir ein Instrument, mit elektrischem Strom,



DIE LINKE
(Auszüge)

Heizenergie und Wasser sparsamer umzugehen. Gleichzeitig werden einkommensschwache Haushalte entlastet, der durchschnittliche Stromverbrauch bleibt für alle bezahlbar.

- Die Strompreise müssen stärker überwacht und sozial gerechter ausgerichtet werden. Der zuständigen staatlichen Behörde soll daher ein Beirat zur Seite gestellt werden, in dem Verbraucher, Umwelt- und Sozialverbände sowie Gewerkschaften vertreten sind.
- Wir wollen ein bundeseinheitliches Netzentgelt über alle Spannungsebenen einführen, um zu verhindern, dass in Regelzonen mit einem hohen Anteil von Ökostromanlagen deutlich höhere Netzentgelte anfallen als in Regionen mit geringer regenerativer Erzeugung...
- Die Stromsteuer für private Verbraucherinnen und Verbraucher wollen wir senken. Für zusätzliche Entlastungen wollen wir einen Energiewendefonds auflegen, der die Zahlungsverpflichtungen der Stromkunden über die EEG-Umlage über einen längeren Zeitraum streckt. Außerdem wollen wir Rabatte bei der EEG-Umlage für energieintensive Industrien abschaffen.
- Wohngeld soll auf der Basis der Bruttowarmmiete gezahlt und um eine Komponente für Stromkosten erweitert werden. Die Heiz-, Warmwasser- und Stromkostenkomponente soll im Wohngeld zu einer Energiekostenkomponente (»Klimawohngeld«) zusammengeführt werden. Das Klimawohngeld ist so auszugestalten, dass Energiearmut bei umsichtigem Verbrauch sicher verhindert wird.
- Die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden darf nicht zu höheren Warmmieten oder gar Verdrängung führen. Wir fordern darum ein stärkeres Engagement der öffentlichen Hand, um hier die Kosten für Mieterinnen und Mieter zu begrenzen (vgl. Kapitel VII »Mieten und sozialer Wohnungsbau«). Um den Altbaubestand bis 2050 nahezu vollständig energetisch zu sanieren, muss sich die Sanierungsrate von derzeit 1,1 Prozent auf zwei Prozent im Jahr verdoppeln. Dazu soll ein verbindlicher Plan erstellt und die Förderprogramme für energetische Gebäudesanierung deutlich und dauerhaft erhöht werden. Bei der Wärmedämmung werden vorrangig die Maßnahmen gefördert, bei denen umweltfreundliche Dämmstoffe verwendet werden...
- Der verpflichtende Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung für Neubauten muss schrittweise gesteigert und bei grundlegenden Sanierungen auch auf den Gebäudebestand ausgeweitet werden. Der regenerative Wärmeanteil in Deutschland soll 2020 mindestens 20 Prozent betragen. Am preiswertesten und umweltfreundlichsten ist immer noch die Kilowattstunde, die erst gar nicht bereitgestellt werden muss. Effizienzpolitik braucht nicht nur Fördermittel, sondern auch Gesetze und Verordnungen, die Mindeststandards für den Energieverbrauch von Produkten, Produktionsweisen und Gebäuden (auch im Bestand) vorgeben. Es dürfen nur langlebige, reparaturfreundliche, material- und energiesparende Produkte hergestellt werden...

Die Auszüge aus dem Wahlprogramm DIE LINKE wurden erstellt von: RA Franco Höfling, BFW-Justiziar, Referent Recht, Energie, Bautechnik.