

# Antrag

**Initiator\*innen:** LPT // Protokoll

**Titel:** Soziale Wohnungspolitik für Sachsen umsetzen!

## Votum der Antragskommission

Debatte

## Antragstext

1 Der Landesparteitag der SPD Sachsen möge beschließen und an die SPD-Fraktion im  
2 sächsischen Landtag überweisen:

3 Der Landesparteitag möge beschließen und an die SPD Fraktion im sächsischen  
4 Landtag weiterleiten:

5

6 Die SPD Sachsen macht in den Jahren 2021 und 2022 eine Politik für bezahlbares  
7 Wohnen zu einem ihrer zentralen Anliegen und wird in der Landesregierung  
8 spürbare Verbesserungen für die Mieter\*innen in Sachsen erreichen. Im  
9 Landtagswahlkampf 2019 haben wir auf den Plakaten mit "Mieten deckeln" geworben.  
10 Wir werden zeigen, dass das für uns keine leere Wahlkampf-Phrase war. Unsere  
11 Wähler\*innen wissen, dass wir mit dem Wahlergebnis von 7,7 Prozent und in  
12 Koalitionen mit der Union und den Grünen nicht alles umsetzen können, was in  
13 unserem Wahlprogramm stand.

14 Sie erwarten aber zurecht, dass man auch bei der Wohnungspolitik den Unterschied  
15 merkt, dass die SPD regiert.

16

17 Dieser Unterschied ist nach den jüngsten Entscheidungen des Landtages zum  
18 Doppelhaushalt und des Staatsregierung zum Zweckentfremdungsverbot und zur  
19 Mietpreisbremse schon sichtbar. Wir geben uns mit den erreichten Zielen noch  
20 nicht zufrieden.

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65

1. Angekündigte Mietpreisbremse in Kraft setzen!

Im Juni 2021 kündigte das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung endlich an, das Verfahren zur Einführung einer Mietpreisbremse in Dresden und Leipzig zu starten. Diese Entscheidung ist auch Ergebnis des jahrelangen Drucks von Mieterverbänden und SPD gegen die Beharrungskräfte von Immobilienverbänden und CDU. Wir sehen in der Mietpreisbremse die Chance, die Spirale von immer höheren Neuvertragsmieten deutlich zu bremsen. Diese darf zukünftig nur noch um zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Damit diese Neuregelung aber tatsächlich Ende 2021 Realität wird, muss das zuständige Ministerium nun schnell auch einen Verordnungsentwurf vorlegen. Die Landtagsfraktion der SPD und die SPD-Minister:innen sollen das begleiten und dazu beitragen, dass die Mietpreisbremse wirklich kommt und spätestens Anfang 2022 in Kraft tritt. Eine weitere Verzögerungstaktik schwächt die Grundlage, auf der diese Koalition aufbaut.

2. Sozialen Wohnungsbau weiter aufstocken Mit dem beschlossenen Doppelhaushalt 2021/22 werden die Mittel für den sozialen Wohnungsbau in Sachsen auf jährlich 50 Millionen Euro aufgestockt. Damit erhalten insbesondere die beiden großen Städte Dresden und Leipzig weiter Planungssicherheit. Trotz dieser leichten Steigerung sehen wir allerdings für kommende Haushalte wachsende Bedarfe. Daher wollen wir die Mittel für den sozialen Wohnungsbau deutlich ausweiten, um mehr Angebote für die wachsende Zahl an Mieter\*innen mit Wohnberechtigungsschein zu schaffen. Mittlerweile hätte z.B. in Dresden fast jeder dritte Mieterhaushalt Anspruch auf eine entsprechende Wohnung. Mit der auf den Weg gebrachten möglichen Verlängerung der Belegungsbindung auf 20 Jahre wollen wir dem perspektivischem Auslaufen bestehender Belegungsrechte entgegenzutreten. Auch hier halten wir weitere Verlängerungen für sinnvoll. Zukünftig muss auch der Kauf von Belegungsrechten ermöglicht werden.

In zukünftigen Doppelhaushalten (ab 2023/24) sollen sich die Landtagsfraktion der SPD und die SPD-Minister:innen dafür einsetzen, dass neben den Bundesmitteln für den sozialen Wohnungsbau der Kofinanzierungsanteil des Freistaates sukzessive aufgestockt wird, um den Bau von jährlich 2.000 neue Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung in Sachsen zu ermöglichen. Denn wir sehen, dass der Markt für teure Neubauwohnungen in den Großstädten mittlerweile erschöpft ist. Ohne Förderung wird es in den Großstädten nicht mehr wirtschaftlich sein zu bauen. Der Freistaat muss auch mit eigenen Mitteln eingreifen, damit in Leipzig und Dresden auch in Zukunft noch gebaut wird. Die Landes- und auch die kommunale Ebene sind aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass die zur Verfügung stehenden Mittel schneller und umfangreicher abfließen als bisher und dadurch einen zügigeren Baufortschritt zu ermöglichen.

3. Zweckentfremdungsverbot einführen

Wir beobachten, dass insbesondere Wohnungen in Innenstadtlagen von Leipzig und

66 Dresden teilweise nicht mehr als Wohnungen genutzt, sondern als Ferienwohnungen  
67 oder leerstehende Spekulationsobjekte missbraucht und so dem Wohnungsmarkt  
68 entzogen werden. Damit muss Schluss sein, um  
69 mittel- bis langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Die Kommunen können am  
70 besten einschätzen, welche Quartiere von solchen Entwicklungen besonders  
71 betroffen sind. Daher muss die CDU endlich ihren Widerstand gegen eine  
72 gesetzliche Grundlage für entsprechende kommunale Satzungen aufgeben!  
73

74 4. Baulandmobilsierungsgesetz in Sachsen umsetzen Bundestag und Bundesrat haben  
75 vor kurzem das Baulandmobilisierungsgesetz beschlossen. Mit dem Gesetz werden  
76 Kommunen bei ihrem Vorkaufsrecht gestärkt, der Spekulation mit Bauland einen  
77 Riegel vorzuschieben. Die Kommunen erhalten mehr Mitspracherecht beim sozialen  
78 Wohnungsbau, damit auf Flurstücken in Innenstadtlagen nicht nur  
79 Luxuswohnraum entsteht. Zusätzlich wurde das Geschäftsmodell gestoppt, nach dem  
80 ganze Mietshäuser in Einzeleigentumswohnungen umgewandelt werden.  
81 Die Länder müssen nun tätig werden und für die Kommunen per Verordnung eine  
82 rechtliche Grundlage zur Umsetzung schaffen. Wir wollen in Sachsen vor allem ein  
83 Umwandlungsgebot einführen, mit dem in angespannten Wohnungsmärkten die  
84 Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen verhindert wird. Denn viele  
85 Menschen in Sachsen können sich Wohneigentum nicht leisten. Der Umwandlung ihrer  
86 Wohnung in eine Eigentumswohnung sind sie schutzlos ausgeliefert. Wegen der  
87 angespannten Wohnungsmärkte werden sie häufig auch keine adäquate Ersatzwohnung  
88 im vertrauten Viertel finden. Die Landtagsfraktion wird aufgefordert, sich dafür  
89 einzusetzen, dass eine entsprechende Verordnung durch die Staatsregierung bis  
Mitte 2022 erarbeitet wird.

90 Konkret gilt es folgende drei Projekte in den Jahren 2021 und 2022 umzusetzen:

#### 91 1. Mietpreisbremse 2021 aktivieren

92 Im Koalitionsvertrag haben wir uns mit CDU und Grünen auf die Einführung der  
93 Mietpreisbremse für Leipzig und Dresden noch 2020 geeinigt. Die Mietpreisbremse  
94 bindet bei der Neuvermietung einer Wohnung die neue Miete an den  
95 Mietpreisspiegel. So können wir es schaffen, dass mehr Menschen - auch mit  
96 niedrigen Einkommen -, wenn sie eine größere oder kleinere Wohnung suchen, im  
97 eigenen Viertel bleiben können und nicht in unattraktive Lagen verdrängt werden.  
98 Schon in der letzten Legislatur weigerte sich das damals noch zuständige  
99 Innenministerium die Realität der angespannten Wohnungsmärkte in Leipzig und  
100 Dresden anzuerkennen. Hält diese Realitätsverweigerung auch 2021 an, stellt sich  
101 die Frage, ob die Koalition noch eine gemeinsame Grundlage hat.

#### 102 2. 250 Millionen im Jahr für den sozialen Wohnungsbau in den Großstädten ab 103 2021

104 Im Doppelhaushalt 2021/2022 werden wir dafür sorgen, dass neben den Mittel des  
105 Bundes für den sozialen Wohnungsbau und dem Kofinanzierungsanteil des Freistaats  
106 insgesamt Mittel von 250 Mio. Euro pro Jahr, also 500 Mio. Euro für den  
107 Doppelhaushalt, eingestellt werden. Unser Ziel ist es in Sachsen jedes Jahr  
108 insgesamt rund 2 000 Wohnungen neu zu fördern. Zusätzlich werden wir das  
109 Förderprogramm für Genossenschaften öffnen, indem wir die Option eröffnen, den  
110 Baukostenzuschuss auf die Miete während des gesamten Abschreibungszeitraums  
111 einer Wohnung zu strecken.

### 112 3. Zweckentfremdungsverbot einführen

113 Wir beobachten, dass Wohnungen teilweise nicht mehr als Wohnungen genutzt,  
114 sondern als Ferienwohnungen oder leerstehende Spekulationsobjekte missbraucht  
115 und so dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Damit muss Schluss sein, um die  
116 mittel- bis langfristige Sicherung bezahlbaren Wohnraums zu gewährleisten.  
117 Deshalb drängen wir darauf, dass noch 2021 das im Koalitionsvertrag beschlossene  
118 Zweckentfremdungsverbot erlassen wird.

119 Um die Nachvollziehbarkeit unserer Regierungsarbeit für die Mitgliedschaft  
120 sicherzustellen, berichtet der Landesvorstand den Mitgliedern in einer  
121 Mitglieder-Mail - spätestens im Januar 2022 - über die Umsetzung dieses  
122 Beschlusses.

## **Begründung**

123 erfolgt mündlich