

ZUKUNFT WOHNEN

Position der Wohnungswirtschaft zur Landtagswahl Sachsen-Anhalt 2021

Zukunft Wohnen

Position der Wohnungswirtschaft zur Landtagswahl Sachsen-Anhalt 2021

Die Verbände der Wohnungswirtschaft vertreten die Interessen der kommunalen Wohnungsunternehmen (VdW) und der Wohnungsgenossenschaften (VdWg) im Land Sachsen-Anhalt. Die 191 Mitgliedsunternehmen beider Verbände verwalten und bewirtschaften 326.000 Wohnungen und sichern für 650.000 Menschen unseres Landes gutes und bezahlbares Wohnen.

Mit Blick auf die jeweiligen satzungsgemäßen Aufgaben übernehmen die kommunalen Wohnungsgesellschaften und die Wohnungsgenossenschaften gesamtgesellschaftliche Verantwortung.

Sie sind Motor des Stadtumbaus und der Stadtentwicklung, engagieren sich für soziale und gesellschaftliche Belange, leisten Integration, betreuen Menschen im Alter und sichern den sozialen Zusammenhalt in den Quartieren. Mit rd. 500 Mio. Euro Investitionen sind die Wohnungsunternehmen zugleich ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor in Sachsen-Anhalt und sichern direkt und indirekt 10.000 Arbeitsplätze.

Wandel gestalten – wohnungspolitische Herausforderung 2020 bis 2030

1. Bezahlbares Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung zu sichern und zu entwickeln, ist Hauptaufgabe der Wohnungswirtschaft. Auch Menschen, die sich eine Wohnung aus eigenen Einkünften nicht leisten können (Hartz IV/Wohngeld), sollen bei uns eine Wohnung finden.
2. Die zweite Sanierungswelle erfordert Investitionen von ca. 8 Mrd. Euro. Der nächste Sanierungszyklus umfasst die Instandsetzung verschlissener Bauteile als auch die Anpassung der Gebäude an die gestiegenen Anforderungen hinsichtlich Barrierereduzierung und energetische Gebäudeoptimierung. Zudem erfordert die demografische Entwicklung andere Wohnungszuschnitte.
3. Insbesondere der ländliche Raum Sachsen-Anhalts zeigt trotz massiven Rückbaus weiterhin eine Disparität von Angebot und Nachfrage. Grund sind die Einwohnerverluste und ein geringes Mietniveau, das Investitionen nur eingeschränkt ermöglicht.

Die Stärkung der Wohnungswirtschaft im ländlichen Raum ist ein Weg zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist Verfassungsgrundsatz!

4. Der Wohnungsleerstand wird auch in unseren Wohnungsbeständen steigen. Das hat nicht nur negative Auswirkungen auf die Entwicklung und Stabilität der Wohnquartiere, sondern auch auf Lebensqualität der Städte und Gemeinden. Als eine Antwort auf diese Entwicklung muss der Stadtumbau in vielen Regionen neu aktiviert werden, nicht benötigter Wohnungsbestand muss abgerissen, zukunftsfähiger Wohnungsbestand attraktiv entwickelt werden.

Wandel gestalten – Erwartungshaltung der Wohnungswirtschaft an die Landespolitik

Zur Schaffung von energieeffizientem, barrierearmen und nachhaltigem Wohnraum benötigen die Unternehmen verlässliche Unterstützung zur Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse in städtischen und ländlichen Gebieten. Sachsen-Anhalt ist wie kaum ein anderes Bundesland mit sinkenden Einwohnerzahlen und wachsenden Leerständen konfrontiert. Eine Erhöhung der Wohnungsbau- und Städtebauförderung, der Abbau von Bürokratie im Baurecht, eine faire Lösung des Altschuldenproblems, eine investitionsfreundliche und zugleich soziale Mietpolitik sowie eine Stärkung der Kommunalfinanzen sind daher das Plädoyer der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalts im Landtagswahlkampf 2021.

1. Bezahlbares Wohnen für alle

Auch in den nächsten Jahren ist ein großer Teil der Bevölkerung in Sachsen-Anhalt darauf angewiesen, dass ihre Wohnkosten im Rahmen einer Kostenerstattung (Kosten der Unterkunft) durch die Kommunen übernommen werden. Da die zugrundeliegenden Angemessenheitskriterien nach mehreren Urteilen der Sozialgerichte nicht ausreichend fortgeschrieben wurden und die Ansprüche als zu niedrig klassifiziert wurden, ist es für die Bedürftigen immer schwieriger, angemessenen Wohnraum zu finden. Nach Verbesserungen im Wohngeldbereich muss es auch zu Erhöhungen im System der Kosten der Unterkunft kommen. Der Bund hat den Ländern hierfür zusätzlich 4 Mrd. Euro bereitgestellt, die jetzt für die Bedürftigen nutzbar gemacht werden müssen.

2. Stadtentwicklung und Städtebauförderung/Wohnraumförderung

Nach Bereitstellung von 790 Mio. Euro p. a. Finanzmittel für die Städtebauförderung und 1 Mrd. Euro p. a. für die soziale Wohnraumförderung durch die Bundesregierung für das Jahr 2020 bedarf es einer klaren Zusage des Landes Sachsen-Anhalts zur Kofinanzierung der Bundesmittel im Haushalt des Landes Sachsen-Anhalt. Wohnungen und Stadtentwicklung müssen Haushaltsschwerpunkt sein! Bundesgeld darf nicht verschenkt werden.

3. Stärkung des ländlichen Raums

Die von der Bundesregierung eingesetzte Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse überall“ kündigte bereits 2019 einen Maßnahmenkatalog zur Stärkung des ländlichen Raums an. Mit einem gesamtdeutschen Fördersystem für strukturschwache Regionen soll in den Schwerpunkten Breitband und Mobilfunk, Infrastruktur und Mobilität der ländliche Raum gestärkt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Daneben muss eine faire Lösung für kommunale Altschulden gefunden werden. Zudem sind die Wohnungsunternehmen unsers Landes heute noch mit ca. 720 Mio. Euro Altschulden des DDR-Wohnungsbaus belastet, die ihre Entwicklung beeinträchtigen und daher eine Entlastung erfahren müssen.

Das angekündigte Förderprogramm der Bundesregierung muss neben einer angemessenen Finanzausstattung auch eine Verlässlichkeit bis 2030 erhalten, um die Unternehmen auch wirkungsvoll und nachhaltig wirkungsvoll zu unterstützen.

4. Finanzausstattung der Kommunen und soziale Wohnraumversorgung

Die mit mehr als 2,5 Mrd. Euro verschuldeten Kommunen Sachsen-Anhalts benötigen dringend Bundes- und Landesunterstützung zur Sicherung einer aufgabenadäquaten Finanzausstattung. Die wohnungswirtschaftlichen Verbände unterstützen hier den Beschluss des Deutschen Städtetages zur Stärkung der Kommunalfinanzen durch den Bund ausdrücklich. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat im Finanzausgleichsgesetz eine gute Lösung mit dem Ziel der Stärkung wohnungswirtschaftlicher Investitionen beschlossen. Wir erwarten einen ähnlichen Lösungsansatz auch in Sachsen-Anhalt.

5. Steuerreformen 2021 ff.

Die vom Bundesverfassungsgericht veranlasste Reform der Grundsteuerberechnung darf in Sachsen-Anhalt nicht zu Lasten der sozial verantwortlich agierenden Wohnungsunternehmen beider Verbände erfolgen, die Wohnraum im unteren Mietensegment für breite Schichten der Bevölkerung bereitstellen. Hier favorisieren wir eindeutig das Flächenmodell. Es ist transparent und einfach im Verfahren anwendbar. Eine Grundvoraussetzung für Akzeptanz politischen Handelns.

6. Landesbauordnung reformieren

In der neuen Legislaturperiode des Landtages Sachsen-Anhalt muss der Bürokratieabbau im Bereich des Bauens eine hohe Priorität haben. Dass Bauen für den Bauherren immer teurer wird und letztlich zu notwendigen Mietpreissteigerungen führt, liegt auch an der permanenten Verschärfung des Planungs- und Baurechts.

Wir erwarten einen Kurswechsel der neuen Landesregierung. Die Landesbauordnung muss auf den Prüfstand!

7. Situation in Sachsen-Anhalt muss Maßstab politischen Handelns sein

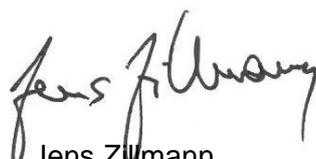
Die Debatte um „Mietpreisbremsen“, „Neue Gemeinnützigkeit“ und „Mangel an Sozialwohnungen“ in vielen Bundesländern-West geht an der Lebenswirklichkeit der Menschen in Sachsen-Anhalt und den realen Bedingungen vor Ort vorbei.

Maßstab politischer Debatten und Entscheidungen in der neuen Legislaturperiode müssen die Entwicklungserfordernisse in Sachsen-Anhalt sein!

Magdeburg, 27.04.2021



Ronald Meißner
Verbandsdirektor VdWg



Jens Zimmermann
Verbandsdirektor VdW