

Sächsischer Landtag  
6. Wahlperiode

## Antrag

der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion

Thema: **Sozialen Wohnungsbau stärken – Demografischen Wandel begleiten  
– neue Instrumente nutzen**

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest, dass:

1. die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowie insbesondere bei der Bewältigung der anstehenden Herausforderungen zur Integration von Asylbewerbern und Geflüchteten ist;
2. demografischer Wandel und Integration daher zusammen gedacht und als neue Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden begriffen werden müssen und
3. die Voraussetzungen zur Sicherstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum in Sachsen sehr unterschiedlich sind. In den Ballungsräumen Dresden und Leipzig sind zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums andere Instrumente notwendig als in anderen Regionen des Freistaates. Während in den Ballungsräumen die Schaffung bezahlbaren Wohnraums vordringlich ist, gilt es in den anderen Regionen Sachsens verantwortungsbewusst mit dem Leerstand und den Herausforderungen des demografischen Wandels umzugehen. Es bedarf daher differenzierter Lösungsansätze.

Dresden, 10. Juni 2016



Unterzeichner: Frank Kupfer  
Datum: 10.06.2016

Frank Kupfer, MdL  
CDU-Fraktion

**b. w.**



Unterzeichner: Dirk Panter  
Datum: 10.06.2016

Dirk Panter, MdL  
SPD-Fraktion

## II. Die Staatsregierung wird ersucht, zu berichten:

1. wie sich die bisherigen Instrumente der Wohnraumförderung im Jahr 2015 im Hinblick auf die unterschiedlichen Regionen in Sachsen entwickelt haben;
2. wie sich die Instrumente der Wohnraumförderung in Sachsen, insbesondere die Vergabe von zinsgünstigen Darlehen vor dem Hintergrund der derzeitigen Zinsentwicklung bei der Kreditvergabe auf dem freien Markt in den letzten fünf Jahren entwickelt haben und
3. wie sich die Instrumente zur Schaffung dezentraler Unterkünfte für Geflüchtete und Asylbewerber entwickelt haben und wie viele bisher leerstehende Wohnungen durch die Richtlinie über die Förderung der Begründung von Belegungsrechten wieder bezogen werden konnten und welche Finanzmittel dafür eingesetzt wurden.

## III. Die Staatsregierung wird ersucht:

1. zu prüfen, inwieweit die Arbeitsergebnisse des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“ anwendbar sind und dem Landtag hierüber zu berichten;
2. die vom Bund in den Jahren 2016 bis 2019 zur Wohnraumförderung bereit gestellten zusätzlichen Kompensationsmittel zweckgebunden für die Förderung sozialer Belange im Wohnungsbau einzusetzen, insbesondere zur schnelleren Schaffung von bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum. Neben den bereits bestehenden Maßnahmen zur Wohnraumförderung wäre die Nutzung weiterer Instrumente zu prüfen, z. B.
  - a. Zuschüsse, wenn Kommunen im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Verlängerung von Belegungsbindungen in Verbindung mit Modernisierungsmaßnahmen bei bestehendem Wohnraum anstreben,
  - b. Zuschüsse für die soziale Wohnraumförderung für den Bereich Neubau und Sanierung,
  - c. Zuschüsse für die energetische Sanierung von Wohngebäuden, z. B. für den Austausch von Heizungsanlagen oder Fenstern,
  - d. die gezielte Unterstützung von alternativen Wohnformen (Baugemeinschaften, private Baugenossenschaften, Senioren-WGs) bei der Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum und dem barrierefreien Ausbau und
  - e. eine Zuschussförderung zur Barrierereduzierung in Wohngebäuden;
3. die Voraussetzungen zur Einführung der Mietpreisbremse für Dresden und Leipzig im Zusammenwirken mit den Kommunen regelmäßig zu prüfen und
4. ein Forum „In Zukunft Wohnen“ einzuberufen um landespolitisch bedeutsame und gestaltbare Themen zum Wohnen in Sachsen zu diskutieren.

### **Begründung:**

Angesichts des weiterhin fortschreitenden demografischen Wandels und der anhaltenden Debatten um die Unterbringung von Geflüchteten und der Integration anerkannter Asylbewerber liegt es in der gemeinsamen Verantwortung von Bund, Ländern und Gemeinden, bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen.

Die Bauminister der Länder haben sich während der letzten Bauministerkonferenz in Dresden einstimmig dafür ausgesprochen, die soziale Wohnraumförderung über das Jahr 2019 hinaus als gesamtstaatliche Aufgabe anzusehen.

Die anstehenden Herausforderungen wie die weiter steigende Wohnungsnachfrage - auch nach sozialem Wohnungsbau sowie barrierefreiem Wohnraum - und eine nur geringfügige Zunahme des Wohnungsangebots bedürfen weiterer finanzieller Ressourcen. Daher hat der Bund bereits eine Aufstockung der verbindlichen Kompensationsmittel für die Jahre 2016 bis 2019 um jeweils 500 Millionen Euro an die Bundesländer zugesagt.

Die Länder sollen diese Mittel zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau verwenden. Die Schaffung von bezahlbarem und sozialem Wohnraum für Personengruppen, die auf diesen angewiesen sind, steht dabei an erster Stelle.

Der Wohnungsmarkt in Sachsen ist vielfältig. Daher bedarf es einer differenzierten Herangehensweise und der Suche nach passgenauen Lösungen. Die Herausforderungen in den Ballungsräumen und den verschiedenen Regionen unterscheiden sich teilweise erheblich. Eine besondere Rolle hat hier die kreisfreie Stadt Chemnitz. Im Verhältnis zu den Ballungsräumen Leipzig und Dresden ist der Leerstand zwar höher, aber durch den langen Leerstand ist ein Teil des Bestandes ohne Sanierung für den sozialen Wohnungsbau nicht marktfähig zu mobilisieren. Derzeit ist der Bedarf an sozialem Wohnraum gedeckt. Besonderes Augenmerk könnte hier auf die Sanierung des derzeit nicht marktfähigen Anteils leerstehender Wohnungen und der Denkmalsanierung in innerstädtischen integrierten Lagen gelegt werden. Dies gilt es bei der Erarbeitung von Förderprogrammen zu berücksichtigen. Dazu gehört auch eine Bestandsaufnahme der bisherigen Wohnraumförderung.

Zur Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum sind neue Instrumente zu prüfen und umzusetzen, insbesondere angesichts der veränderten Bedarfe durch den fortgesetzten Trend des Zuzugs in die Ballungszentren, die allgemeine Zinsentwicklung auf dem Kapitalmarkt oder durch die Aufnahme von Geflüchteten und Asylbewerbern. Neben den etablierten Förderprogrammen, die zumeist als Darlehen ausgereicht werden, bedarf es neuer Möglichkeiten, um den Anreiz für Investitionen zu erhöhen. Die Maßnahmen sollen vor allem dazu dienen, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu beschleunigen. Bei einer Zuschussförderung ist darauf zu achten, dass diese für die Realisierung sozialer Belange im Wohnungsbau gewährt werden. Das Forum „In Zukunft Wohnen“ soll mit Veranstaltungen und Workshops relevante Partner der Wohnungswirtschaft, der Mieter- und Vermietersvertreter sowie die Fachöffentlichkeit zusammenbringen und dadurch den Dialog und Austausch z. B. in den Bereichen sozialer Wohnungsbau, der Unterbringung von Geflüchteten sowie der demografiegerechten Umgestaltung des Wohnungsbestandes befördern.

Nicht nur vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklungen in Sachsen ist die Verstärkung des sozialen Wohnungsbau notwendig, sondern auch um zu verhindern, dass Bedürfnisse und Ansprüche von Asylbewerbern und Geflüchteten, sozial Benachteiligten, mobilitätseingeschränkten und älteren Menschen gegeneinander in Konkurrenz gesetzt werden.