

1 **Thema: Wohnen**

2 Wir wollen eine Wohnpolitik, die allen das Recht auf Wohnen garantiert und die sich nicht am Markt
3 orientiert, sondern an den Bedürfnissen der Menschen. Die nicht auf Profite aus ist, sondern auf das
4 Gemeinwohl.

5 Das Recht auf Wohnen bedeutet mehr als ein Dach über dem Kopf. Wir wollen Städte, Dörfer und
6 Stadtteile, die lebenswert sind und wo sich jede:r das Wohnen leisten kann. Wir wollen, dass niemand
7 Angst haben muss um seine Wohnung.

8 **Wohnen ist ein Menschenrecht**

9 Auch in NRW wird Wohnen immer teurer. Gerade in den großen Städten steigen die Mieten weiter und
10 weiter, ohne dass sich Löhne und Sozialleistungen diesem anpassen. Aber auch in den umliegenden
11 Landkreisen gibt es kaum noch bezahlbare Wohnungen oder Baugrundstücke. Es wird immer
12 schwieriger, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Besonders Familien müssen dadurch mit viel zu
13 wenig Platz auskommen.

14 Über Mieten wird Reichtum von unten nach oben verteilt wird. Ärmere Menschen müssen ihre Miete
15 zahlen, sonst droht ihnen die Obdachlosigkeit, während Reiche leistungslos und nur durch Eigentum
16 ihr Vermögen weiter und weiter vergrößern können.

17 Durch die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit und die Privatisierung großer
18 Wohnungsbestände sind bundes- und landespolitisch viele Entscheidungen getroffen worden, die sich
19 nun negativ in den Kommunen auswirken. Ganze Viertel gehören gewinnorientierten und
20 börsennotierten Wohnungskonzernen, welche die Mieten weiter und weiter anheben, aber anstatt die
21 Häuser zu sanieren das Geld an ihre Aktionär:innen ausschütten. Nebenkostenabrechnungen sind oft
22 falsch und völlig überteuert.

23 **Die Häuser denen, die drin wohnen**

24 Als Linke stehen wir an der Seite der Mieter:innen. Wir unterstützen Initiativen wie „Deutsche Wohnen
25 & Co enteignen“. Nur durch die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne und einen großen
26 Bestand in öffentlicher Hand können wir langfristig günstige Mieten und gute Wohnbedingungen
27 garantieren und dabei auch Mieter:innen Mitbestimmung ermöglichen.

28 Auch wenn dies nicht in kommunaler Verantwortung liegt, können wir in den Kommunen an vielen
29 Stellen die Situation für die Mieter:innen verbessern.

30 **Mieter:innen stärken**

31 Immer mehr Mieter:innen setzen sich gegen Mietenwahnsinn und Verdrängung zur Wehr, immer mehr
32 organisieren sich in Mieterinitiativen, um gemeinsam gegen die Wohnungsnot zu kämpfen. Wir als die
33 Linke solidarisieren uns mit ihnen und unterstützen sie, wo wir nur können.

34 Wir wollen einen wirksamen Mietendeckel in allen Kommunen. Der Preis für Wohnen darf sich nicht
35 an völlig überdrehten Marktpreisen orientieren, sondern muss an die tatsächlichen Kosten angepasst
36 sein. Das Land muss in viel mehr Kommunen den Wohnungsmarkt als angespannt anerkennen.

37 Der Mietspiegel führt dazu, dass Mieten weiter und weiter steigen. Durch eine Anpassung an den
38 Mietspiegel können Mieterhöhungen durchgeführt werden, die wiederum dafür sorgen, dass der
39 Mietspiegel steigt. Eine Spirale nach oben. Trotzdem wollen wir als Linke auf kommunaler Ebene einen
40 qualifizierten Mietspiegel, um Mieter:innen vor Willkür zu schützen. Er muss sich dafür an den
41 Bestandsmieten orientieren und nicht an den neu abgeschlossenen Mietverträgen.

42

43 **Die Linke fordert:**

- 44 - Mietendeckel
- 45 - Mietspiegel, die sich an den Bestandsmieten orientieren
- 46 - Ausweitung und Unterstützung von Beratungsangeboten
- 47 - Zahlung von Mitgliedsbeiträgen von Mietvereinen durch die Jobcenter und Sozialämter

48 **Grundsteuer**

49 Die Grundsteuer ist neben der Gewerbesteuer die einzige bundeseinheitlich geregelte, originäre
50 Kommunalsteuer, bei der Städte und Gemeinden über ein eigenständiges Hebesatzrecht verfügen. Die
51 durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 gebotene Reform der Grundsteuer
52 muss drei Funktionen erfüllen: Erstens ist die Steuerlast sozial gerecht zu verteilen. Da unter den
53 heutigen Umständen die Frage des ausreichenden und bezahlbaren Wohnraums eine der wichtigsten
54 sozialen Fragen in Ballungsgebieten ist, darf eine Reform der Grundsteuer Mieterinnen und Mieter
55 nicht zusätzlich belasten. Nichtprofitorientierte Wohnungsunternehmen sollen von der Grundsteuer
56 befreit werden. Zweitens sind Kommunen vor Steuerausfällen zu schützen, indem die Grundsteuer
57 verfassungsfest ausgestaltet wird. Dabei ist die Souveränität der Kommunen derart zu gewährleisten,
58 dass sie durch ein kommunales Hebesatzrecht für eine Aufkommensneutralität der
59 Grundsteuerreform auf Gemeindeebene sorgen können. Um einen Impuls zur Bekämpfung von
60 Grundstücksspekulation zu setzen, müssen unbebaute aber baureife Grundstücke bei Bedarf stärker
61 belastet werden.

62 Die vom Bundesverfassungsgericht geforderte Grundsteuerreform, die ab 2025 erstmals zum Tragen
63 kommt, belastet in NRW die Wohngrundstücke deutlich stärker als Geschäftsgrundstücke. Um diese
64 stärkere Belastung von Wohngrundstücken zu vermeiden, hat das Land NRW per Gesetz den Städten
65 die Möglichkeit gegeben, die Hebesätze der Grundsteuer B für Wohn- und Geschäftsgrundstücke zu
66 differenzieren. Damit können Kommunen nun Kostenexplosionen bei den Wohngebäuden vermeiden
67 und stattdessen die Entlastung bei den Gewerbeimmobilien reduzieren. Wir unterstützen dieses
68 Vorgehen.

69 Für den Fall, dass das Landesmodell mit dem differenzierten Hebesatz bei der Grundsteuer B vor
70 Gericht für verfassungswidrig erklärt werden sollte, fordern wir, dass das Land die möglichen
71 Steuerausfälle der Städte ausgleicht.

72 Darüber hinaus wollen wir die Umlagefähigkeit der Grundsteuer B im Rahmen der
73 Betriebskostenverordnung aufheben. Die Grundsteuer B ist bislang voll umlagefähig und wird den
74 Mieter:innen bei den Mietnebenkosten damit auch voll umfänglich in Rechnung gestellt. Das trifft viele
75 Menschen, die mit immer weiter erhöhten Mieten zu kämpfen haben und zurecht Sorge haben vor
76 einem Nebenkosten-Hammer im Zuge der Grundsteuerveränderungen. Wir setzen uns dafür ein, dass
77 die Grundsteuer B ausschließlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern entrichtet wird.

78 Ferner wurde mit der Grundsteuerreform die Grundsteuer C wieder eingeführt. Hierbei handelt es sich
79 um eine Grundsteueroption der Kommunen für baureife aber noch nicht bebaute Grundstücke. Die
80 Kommunen haben also die Möglichkeit diesen gesonderten Hebesatz zu erheben, sind allerdings nicht
81 verpflichtet. Wir unterstützen die Einführung der Grundsteuer C, wird den Kommunen damit doch
82 ermöglicht, im Falle des Mangels an Bauland dessen spekulativ motivierter Zurückhaltung
83 entgegenzuwirken.

84

85

86 **Das Recht auf Wohnen kennt keine Ausnahmen**

87 Wohngeld ist für viele Menschen eine Erleichterung und hilft ihnen, die Miete zu bezahlen. Die Linke
88 setzt sich dafür ein, dass die Wohnungsämter gut ausgestattet sind und alle Anträge schnell bearbeitet
89 werden können.

90 Auch die Kosten für die Angemessenheit der Unterkunft müssen den tatsächlichen Mietentwicklungen
91 angepasst werden. Niemand darf zu einem Umzug gezwungen werden, weil die Wohnung zu teuer
92 wird.

93 Die Zahl der Wohnungslosen in den Städten steigt. Wir fordern, dass mit dem Konzept „Housing First“
94 Menschen wieder in Wohnungen gebracht werden. Auch die Notübernachtungsstellen müssen
95 verbessert werden. Aktuell sind die Zustände dort so schlimm, dass Menschen lieber auf der Straße
96 übernachten, auch wenn dies Lebensgefahr bedeutet. Dies liegt an einer privatwirtschaftlichen
97 Betreuung, die rein gewinnorientiert arbeitet. Wir fordern gute Notübernachtungsstellen, die
98 kostenlos sind und für alle Wohnungslosen zugänglich, unabhängig ihrer Staatsangehörigkeit. Für
99 Frauen, queere Menschen, Menschen mit Behinderung und Jugendliche braucht es Angebote, die ihren
100 Bedürfnissen entsprechen. Außerdem muss dort auch die Unterbringung mit Hund möglich sein.

101 **Die Linke fordert:**

- 102 - Genügend Mitarbeitende für die Bearbeitung von Wohngeldanträgen
- 103 - Die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft müssen an die Mietentwicklung
104 angepasst werden.
- 105 - Housing First
- 106 - Gute, kostenlose Notübernachtungsstellen für alle Wohnungslosen
- 107 - Aufenthaltsmöglichkeiten tagsüber mit Heizung, sanitären Anlagen und sozialen Angeboten

108 **Für eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik**

109 Das Argument der fehlenden Wohnungen wird dazu benutzt, um den Verkauf von Grundstücken in
110 guten Lagen an Investorinnen und Spekulant:innen zu legitimieren. „Aufwertungs-“ und
111 „Leuchtturmprojekte“ fungieren als Preistreiber in den Stadtteilen und verdrängen die dort lebenden
112 Menschen. Boden ist aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit keine Ware wie jede andere, und die
113 Eindämmung von Bodenspekulation ist zentrale Aufgabe linker Politik. Durch die Vergabe von
114 Grundstücken in Erbpacht kann eine Kommune dauerhaft Einfluss auf deren Gestaltung nehmen und
115 Bodenspekulationen verhindern. Durch eine wirkungsvolle Bodenvorratspolitik können strategisch
116 wichtige Grundstücke frühzeitig erworben werden und die Möglichkeiten der Kommunen erweitert
117 werden. Erbpachtgrundstücke in städtischer Hand erleichtern auch den Erwerb von Wohneigentum
118 durch junge Familien.

119 **Die Linke fordert:**

- 120 - Keine Leuchtturmprojekte, sondern langfristige Verbesserungen
- 121 - Vergabe von Grundstücken in Erbpacht
- 122 - Wirkungsvolle Bodenvorratspolitik
- 123 - Ausweitung von Vorkaufsrechten

124 **Sozialen Wohnungsbau ausweiten**

125 In vielen Kommunen fehlen bezahlbare Wohnungen, daher muss im Vordergrund kommunaler
126 Wohnungspolitik Neubau von dauerhaft belegungs- und preisgebundenen Mietwohnungen stehen. Wir

127 fordern, dass die Sozialbindung von Wohnungen nicht mehr Auslaufen kann, sondern dauerhaft ist. Bei
128 allen Neubauvorhaben streben wir eine Quote von mindestens 40% der Wohnflächen als öffentlich
129 geförderter Wohnraum an.

130 Kommunen müssen guten und bezahlbaren Wohnraum durch eigene Bautätigkeit schaffen. Sie müssen
131 dafür sorgen, dass Wohnungsbestände saniert und barrierefrei ausgebaut sowie energetisch
132 modernisiert werden. Diese Maßnahmen dürfen nicht zur Verdrängung von Mieter:innen führen. Auf
133 Bundesebene muss die Modernisierungsumlage abgeschafft werden. Durch die Einführung eines
134 Baulückenkatasters können Flächen effektiv genutzt werden und willkürlicher Flächenfraß verhindert
135 werden.

136 Als Linke sind wir grundsätzlich gegen weitere Ausweitung von Einfamiliensiedlungen, da diese einen
137 überproportionalen Flächenfraß sowie hohe klimatische Auswirkungen haben und daher nicht
138 geeignet sind, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Stattdessen wollen wir gute Konzepte für
139 gemeinsames Wohnen fördern wie z.B. Mehrgenerationenhäuser.

140 Bei der Planung von Neubaugebieten legen wir Wert auf eine soziale Infrastruktur wie Kitas, Schulen,
141 Einkaufs- und Begegnungsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
142 Insbesondere im städtischen Raum müssen Grünflächen und Parks, Kinderspielplätze und Jugendtreffs
143 zwingend mitgedacht werden. Wir unterstützen die Schaffung von Quartieren, in denen Menschen
144 ohne eigenes Auto leben wollen.

145 Insbesondere in den ländlichen Regionen wollen wir dafür sorgen, dass Senior:innen ihre Häuser
146 zugunsten junger Familien gegen altersgerechte, barrierefreie Wohnungen tauschen können, ohne
147 dabei finanzielle Nachteile zu erleiden. Wir setzen uns für energetische Sanierungen im Altbaubestand
148 ein, um Wohnraum zu erhalten und die Energiekosten bezahlbar zu halten.

149 **Die Linke fordert:**

- 150 - Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus und eine festgelegte Quote von mindestens 40% in
- 151 den Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen
- 152 - Ausweitung kommunaler Bautätigkeit
- 153 - Baulückenkataster
- 154 - Kein Bau von Einfamiliensiedlungen
- 155 - Tauschprogramme „alt zu jung“
- 156 - Energetische Sanierung im Altbaubestand
- 157 - Projekte „Wohnen ohne eigenes Auto“

158 **Kommunale Möglichkeiten nutzen**

159 Durch die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung können Kommunen effektiv sowohl gegen
160 Leerstand als auch gegen Kurzvermietungsmodelle wie AirBnBs vorgehen. Abbruch, Leerstand und
161 Nutzungsänderung sind anzeige- und genehmigungspflichtig und können untersagt werden. Die
162 Einführung eines Leerstandskatasters macht ihn nicht nur sichtbar, sondern vereinfacht Eingreifen bis
163 hin zu Enteignungen.

164 Außerdem stehen mit der Einführung einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) weitere
165 Instrumente zur Verfügung. So sind dort auch Modernisierungen und bestimmte Bautätigkeiten
166 genehmigungspflichtig, sodass die Verdrängung von Bewohner:innen erschwert wird.

167 Wir brauchen eine kommunale Wohnaufsicht, die gegen Mietwucher, Zweckentfremdung und
168 Verwahrlosung von Wohnraum vorgeht. Sie muss immer an der Seite der Bewohner:innen stehen und
169 für sie Lösungen finden.

170 **Die Linke fordert:**

- 171 - Zweckentfremdungssatzung in allen Kommunen
- 172 - Leerstandskataster
- 173 - Soziale Erhaltungssatzungen insbesondere in ärmeren Quartieren
- 174 - Stärkung der kommunalen Wohnaufsicht

175 **Kommunale Wohnungsbaugesellschaften stärken**

176 Wir wollen kommunale Wohnungsgesellschaften stärken. Sie sollen wirksame Instrumente für eine
177 soziale Wohnungspolitik werden und dürfen nicht zugunsten des städtischen Haushalts geschröpft
178 werden. Sie müssen finanziell gestärkt werden, um ihrer Aufgabe bezahlbaren Wohnraum zu schaffen
179 gerecht zu werden. Auch Möglichkeiten von Mitbestimmung der Mieter:innen wollen wir schaffen.

180 **Die Linke fordert:**

- 181 - Kommunale Wohnungsgesellschaften müssen ihre Mieterhöhungen unter dem
182 Kostendeckungsprinzip begrenzen
- 183 - Keine Gewinnausschüttungen, sondern Reinvestition
- 184 - Mittel der Gesellschaft sind dauerhaft zweckgebunden, der Verkauf von Wohnungen an
185 renditeorientierte Träger:innen ist verbindlich ausgeschlossen.
- 186 - Die kommunalen Wohnungsgesellschaften müssen Strukturen einführen, die Mieter:innen
187 beteiligen und mitbestimmen lassen – denkbar ist z.B. eine Drittelparität (Kommune,
188 Beschäftigte, Mieter:innen).
- 189 - Dort, wo Kleinstädte nicht die Kapazitäten haben, eigene Wohnungsgesellschaften aufzubauen,
190 streben wir die Gründung von kreiseigenen Wohnungsgesellschaften an

191 **Kommunale Wärmeplanung sozial gestalten**

192 Im Wärmeplanungsgesetz des Bundes ist geregelt, dass in Kommunen mit mehr als 100.000
193 Einwohner:innen bis zum Juni 2026 ein Wärmeplan erstellt werden muss. Für Gemeindegebiete mit
194 bis zu 100.000 Einwohnern ist dafür Zeit bis zum 30. Juni 2028.

195 Als Linke setzen wir uns dafür ein, dass diese sozial verträglich gestaltet ist. Der Anschluss an ein
196 Fernwärmenetz darf nicht dazu führen, dass die Kosten für die Mieter:innen explodieren. Die
197 Bezahlbarkeit muss auch in einem frühen Stadium der Planung eine Rolle spielen. Planungen dürfen
198 sich nicht an Eigentümer:innen orientieren, sondern müssen die Belange von Mieter:innen in den
199 Mittelpunkt stellen. Wir stellen uns gegen klimatisch sinnlose Pläne wie die Nutzung von Wasserstoff
200 zum reinen Heizen und die Verbrennung von Holz, die gesundheitsschädlichen Feinstaub freisetzt. Die
201 energetische Modernisierung von Häusern muss Pflicht werden, deren Kosten dürfen aber auf die
202 Mieter:innen nur soweit umgelegt werden, dass sie nicht die Einsparungen bei den Energiekosten
203 übersteigen.

204 **Die Linke fordert:**

- 205 - Kommunale Wärmeplanung muss sozial verträglich gestaltet werden
- 206 - Keine Nutzung von Wasserstoff und Holz in der Heizplanung