



**DIE LINKE.**  
Fraktion im Thüringer Landtag

# Wohnungspolitischer Rundbrief

der Fraktion DIE LINKE. im Thüringer Landtag

13. Ausgabe – 2/2011

Sehr geehrte Leserinnen und Leser des Rundbriefes,

das Jahr geht zu Ende, zumindest darauf ist Verlass.

Weniger Verlass ist auf die Verantwortlichen in diesem Land, die bei ihren Entscheidungen besser darauf achten sollten, dass Menschen in Würde leben können.

Was brauchen wir um glücklich zu sein?

Eine bezahlbare Wohnung zum Wohlfühlen; eine Tätigkeit, bei der sich jeder nach seinen Möglichkeiten einbringen kann; ein Existenz sicherndes Einkommen, das gesellschaftliche Teilhabe sichert; eine Perspektive, die Familienplanung ermöglicht und Großeltern die Freude an ihren Enkeln erleben lässt. Das macht für uns soziale Gerechtigkeit aus!

Die Realität sieht leider anders aus!

„Teile und herrsche“ oder „Jeder ist sich selbst der Nächste“ scheint das Gebot der Stunde zu sein. Dazu gesellt sich ungebremsster Konsum und es wird der Eindruck vermittelt, wer dabei nicht mithalten kann, ist selber schuld. Das führt leider bei vielen Menschen zu Verdrossenheit und Gleichgültigkeit.

Wir wollen, dass der Mensch mit seinen Sorgen und Nöten wieder stärker ins Blickfeld der Politik rückt!

Mit großer Sorge nehmen wir die furchtbaren Verbrechen des Rechtsterrorismus zur Kenntnis. Die Entwicklung zeigt, Demokratie muss täglich verteidigt und neu errungen werden.

Wir alle sind zum Handeln aufgefordert. Es gilt, sich um den Nächsten zu kümmern und gemeinsam aufmerksam zu bleiben.

Achtsamer Umgang und mehr Gemeinsamkeit sollten das Leben bestimmen!

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen ein besinnliches und friedliches Weihnachtsfest und alles Gute für 2012!

Heidrun Sedlacik,  
Wohnungspolitische Sprecherin



Bedanken möchte ich mich für die gute Zusammenarbeit in der Arbeitsgruppe Wohnen und Stadtentwicklung, besonders bei Siegfried Schlegel und Siegfried Oppenhäuser, sowie bei Diana Kölbel. Für ihre neue Tätigkeit in Gera wünschen wir ihr viel Erfolg und weiterhin gute Kontakte.

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Parlamentarische Initiativen .....</b>	<b>4</b>
1. Anfragen.....	4
<b>Städtebauliche Sanierungsgebiete und Erhebung von Ausgleichsbeträgen.....</b>	<b>4</b>
<b>SGB-II- und SGB XII-Leistungsbezug und „eigenen vier Wände“ in Thüringen .....</b>	<b>5</b>
<b>Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2011 - Stadtumbau Ost.....</b>	<b>10</b>
<b>Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2011 - Kleine Städte und Gemeinden .....</b>	<b>13</b>
<b>Erhaltungsaufwendungen beim selbstgenutzten Wohneigentum als Bestandteil der Kosten der Unterkunft .....</b>	<b>20</b>
<b>Mietrechtsänderungsgesetz des Bundes.....</b>	<b>23</b>
<b>Mehrgenerationenhäuser in Thüringen.....</b>	<b>28</b>
<b>Ausgleichsbeträge in Form von Ablösevereinbarungen im Sanierungsgebiet.....</b>	<b>30</b>
<b>Bund-Länder-Förderprogramm "Kleine Städte und Gemeinden" .....</b>	<b>32</b>
<b>Ungeklärtes Immobilieneigentum in Thüringen – Zwischenbericht.....</b>	<b>35</b>
<b>Novellierung des Bauplanungsrechtes – Positionierung der Landesregierung .....</b>	<b>35</b>
<b>Mitwirkung der Kreistag bei der Änderung des Landesentwicklungsprogramms.....</b>	<b>36</b>
<b>Ermessen der Bauordnungsbehörden bei festgestellten Verstößen gegen das Baugesetzbuch .....</b>	<b>37</b>
<b>Sanierung und Nachnutzung eines Industriestandorts in Arnstadt.....</b>	<b>38</b>
2. Selbstbefassungsanträge im Ausschuss für Bau, Landesentwicklung und Verkehr .....	39
<b>Bund beabsichtigt weitere Kürzung der Städtebauförderung – Thüringer Stadtumbau vor dem Aus? .....</b>	<b>39</b>
<b>Förderung barrierefreier Wohnungen .....</b>	<b>39</b>
<b>Errichtung eines Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaufonds.....</b>	<b>40</b>
<b>II. Pressemitteilung .....</b>	<b>41</b>
<b>DIE LINKE fordert: Mit Weitsicht soziales Wohnen sichern .....</b>	<b>41</b>
<b>Städtebauförderung ist unverzichtbar .....</b>	<b>41</b>
<b>Es muss eine IBA des ländlichen Raumes sein .....</b>	<b>42</b>

<b>Thüringen zum Vorreiter des Energiewandels machen!.....</b>	<b>43</b>
<b>Wohnungspolitik von Land und Bund gehört auf den Prüfstand.....</b>	<b>43</b>
<b>Altschuldenproblematik der ostdeutschen Wohnungswirtschaft endgültig lösen!</b> .....	<b>44</b>
<b>III. Konferenzen und Tagungen .....</b>	<b>45</b>
1. Aufgabe an die Politik: Den demografischen Wandel gerecht und solidarisch gestalten!.....	45
2. „Was kann Potsdam von Gelsenkirchen und Gelsenkirchen von Potsdam lernen?“ .....	48
3. Wohnungspolitische Konferenz der LINKEN in Berlin .....	50
<b>Grundrecht auf Wohnen im Grundgesetz festschreiben – Wohnen ist dauerhafte</b> <b>Frage der öffentlichen Daseinsfürsorge .....</b>	<b>50</b>
<b>Soziale Sicherung des Wohnens wird Zukunftsaufgabe sein (Gastbeitrag Fraktion</b> <b>DIE LINKE im Thüringer Landtag) .....</b>	<b>51</b>
<b>DIE LINKE legt Achtpunkteprogramm für ein sozial gerechtes Mietrecht vor .....</b>	<b>52</b>
<b>Antrag Mietrecht sozial gerecht weiterentwickeln der Fraktion DIE LINKE. im</b> <b>Deutschen Bundestag.....</b>	<b>53</b>
4. Wohnungspolitischer Tag der Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag und des Kommunalpolitischen Forums Thüringen e.V. am 23. September 2011 in Gera .....	55
<b>V. Arbeitsgemeinschaft Wohnen vor Ort.....</b>	<b>57</b>
1. Arbeitsgemeinschaft „Stadtentwicklung und Wohnen“ in Bad Salzungen .....	57
2. Wohnungspolitiker der Linkspartei im Landkreis Saale-Holzland unterwegs .....	58
3. Nachhaltige Entwicklung in der Wohnungswirtschaft - Landesbildungstag, 28. Januar 2012..	59
<b>VII. Termine .....</b>	<b>66</b>
<b>28. Januar 2012 Landesbildungstag der Thüringer LINKEN „Rote Projekte für</b> <b>den grünen Umbau“ in Elgersburg zum Thema „Das Prinzip der Nachhaltigkeit als</b> <b>Grundanforderung aller künftigen Politik“. Den entsprechenden</b> <b>Eröffnungsvortrag wird Saral Sakar, Ökonom und Publizist aus Köln, halten. In</b> <b>einem nachfolgenden Workshop soll unter anderem der Diskurs zur nachhaltigen</b> <b>Entwicklung im Bereich des Wohnens geführt werden.....</b>	<b>66</b>
<b>15. September 2012 Konferenz „Soziales Wohnen – Energetische Sanierung und</b> <b>Innenstadtgestaltung“ in Sömmerda .....</b>	<b>66</b>
<b>17. November 2012 Fachtagung „Kosten der Unterkunft – Änderung SGB II“ mit</b> <b>Harald Thomé in Erfurt.....</b>	<b>66</b>

## I. Parlamentarische Initiativen

### 1. Anfragen

#### **Städtebauliche Sanierungsgebiete und Erhebung von Ausgleichsbeträgen**

Kleine Anfrage 1307 des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE) vom 10.04.2011

#### **Drucksache 5/2781**

Nach § 142 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können Gemeinden "ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen". Differenziert wird zwischen klassischen und vereinfachten Sanierungsverfahren. Im klassischen Sanierungsverfahren werden so genannte Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB erhoben. Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nach Thüringer Kommunalabgabengesetz sowie von Erschließungsbeiträgen nach Baugesetzbuch ist dabei gesetzlich nicht möglich. Im vereinfachten Sanierungsverfahren ist die Anwendung der Vorschriften zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen (§ 152 bis 156 a BauGB) ausgeschlossen. Eine Ausgleichsbetragsverpflichtung entsteht hier nicht. In der Praxis findet die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nach dem Thüringer Kommunalabgabengesetz statt.

Ich frage die Landesregierung:

1. Ist die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen im vereinfachten Sanierungsverfahren möglich und rechens und wie wird dies begründet? Wenn ja, wie erfolgt die Berechnung des umlagefähigen Aufwandes?
2. Welche Thüringer Gemeinden haben welche städtebaulichen Sanierungsgebiete im vereinfachten Sanierungsverfahren förmlich ausgewiesen?
3. In welcher Höhe haben die in Frage zwei nachgefragten Gemeinden bereits Straßenausbaubeiträge festgesetzt und vereinnahmt (bitte Einzelaufstellung nach Gemeinden)?
4. Unter welchen Voraussetzungen ist ein Sanierungsgebiet im einfachen Sanierungsverfahren festzulegen und welches Ermessen steht den Gemeinden diesbezüglich eventuell zu?

Das **Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr** hat die Kleine Anfrage wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Im vereinfachten Sanierungsverfahren ist eine Erhebung von Straßenausbaubeiträgen rechtlich möglich. Gemäß § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist in der Sanierungssatzung die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts (§§ 152 bis 156a BauGB) auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird (vereinfachtes Sanierungsverfahren). In diesen Fällen tritt somit auch die Ausschlusswirkung des § 154 Abs. 1 Satz 3 BauGB nicht ein. Soweit im Sanierungsgebiet beitragsfähige Maßnahmen nach dem Thüringer Kommunalabgabengesetz durchgeführt wurden, gelten hierfür sowie für die Berechnung des umlagefähigen Aufwands die einschlägigen kommunalabgabenrechtlichen Regelungen.

Innerhalb der Aufwendungsphase werden für die beitragsfähige ausgebaute Anlage die der Gemeinde entstandenen beitragsfähigen Aufwendungen ermittelt. Anschließend gilt es festzustellen, in welchem Umfang die beitragsfähigen Kosten umgelegt werden können (Verteilungsphase). Der auf die betreffenden Grundstückseigentümer zu verteilende umlagefähige Aufwand bestimmt sich nach dem Verhältnis der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage durch die Allgemeinheit einerseits und durch den Grundstückseigentü-

mer andererseits. Die Höhe wird durch die Straßenausbaubeitragssatzung bestimmt. Der umlagefähige Aufwand ist den Grundstückseigentümern, denen durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Anlage wirtschaftliche Vorteile geboten werden bzw. zuwachsen, nach Maßgabe des Umfangs der ihnen jeweils vermittelten Vorteile zuzuschreiben.

Zu 2.:

In der Anlage sind die der Bewilligungsbehörde für die Städtebauförderung bekannten Sanierungsgebiete aufgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für eine Vollständigkeit gegeben werden kann, da nur die Maßnahmen ausgewertet werden konnten, die in die Förderprogramme der Städtebauförderung aufgenommen wurden.

Zu 3.:

Der Landesregierung liegen hierüber keine Informationen vor.

Zu 4.:

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

Anlage\*)

\*\*) Hinweis:

Auf den Abdruck der Anlage wurde verzichtet. Ein Exemplar mit Anlage erhielten jeweils die Fraktionen und die Landtagsbibliothek.

Des Weiteren kann sie im Landtagsinformationssystem unter der oben genannten Drucksachennummer sowie im Internet unter der Adresse: [www.parldok.thueringen.de](http://www.parldok.thueringen.de) eingesehen werden

### **SGB-II- und SGB XII-Leistungsbezug und „eigenen vier Wände“ in Thüringen**

Kleine Anfrage 1324 des Abgeordneten Hauboldt (DIE LINKE) vom 15.04.2011

#### **Drucksache 5/2643**

Im Rahmen der Abgeordnetenarbeit sind dem Unterzeichner wiederholt Fälle bekannt geworden, in denen Eigentümer von Wohnungen und Häusern in Thüringen mit ARGEn bzw. Jobcentern oder Optionskommunen Probleme hatten hinsichtlich der Erstattung von - auch dringend notwendigen - Reparatur- und Erhaltungskosten für das (selbst bewohnte) Eigentum. Außerdem soll es nicht wenige Fälle in Thüringen geben, in denen Eigentümer von den Behörden zur Verwertung von Wohnungen, Häusern und Grundstücken gedrängt wurden, obwohl von Anfang an klar war, dass der Übergang in Miete für die Behörde in der Kostenerstattung teurer kommen wird und die Immobilie aus bestimmten Gründen "am Markt" gar nicht verwertbar sein wird.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele der Bezieher von Leistungen nach Zweitem Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) bzw. Zwölftem Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) in Thüringen wohnen zur Miete, wie viele der Leistungsbezieher sind Eigentümer eines Hauses oder einer Wohnung und wie viele davon bewohnen das Haus oder die Eigentumswohnung selbst (bitte Zahlen für 2008 bis 2010 nach Kategorien, zuständiger Behörde und Jahresscheiben aufschlüsseln)?
2. Wie viele SGB-II- bzw. SGB-XII-Leistungsbezieher mussten in den Jahren 2008 bis 2010 auf Veranlassung der zuständigen Behörde aus ihrem Haus bzw. ihrer Wohnung ausziehen und/oder Haus bzw. Eigentumswohnung verwerten? Inwiefern gibt es Informationen über Fälle einer bisher fehlgeschlagenen Verwertung?

3. Wie haben sich in den Jahren 2005 bis 2010 die rechtlichen Regelungen (z. B. mit Blick auf die Gewährung einer "Erhaltungspauschale") zur Leistungsgewährung nach SGB II und SGB XII bei Wohneigentum (eingeschlossen Haus) und die Verwaltungspraxis bei Umsetzung der Vorschriften in Thüringen verändert? Welche Unterschiede gibt es in diesem Bereich zwischen den Regelungen zum SGB II und SGB XII im Vergleich zur früheren Arbeitslosenhilfe und zur Sozialhilfe nach Bundessozialhilfegesetz? Inwiefern sieht hier die Landesregierung rechtlichen und tatsächlichen Änderungsbedarf, insbesondere mit Blick auf eine mögliche Benachteiligung gegenüber Leistungsbeziehern, die zur Miete wohnen? Wie will sie diesen gegebenenfalls umsetzen?
4. Welche Verwaltungsvorschriften oder ähnliches gibt es zur Vereinheitlichung der Rechtsanwendung in Thüringen im Bereich der Leistungsgewährung an Wohneigentümer nach SGB II und SGB XII? Inwiefern sind hier Ermessensspielräume der zuständigen Behörden zu beachten? Welche Unterschiede in der Ausgestaltung der örtlichen bzw. lokalen Vorschriften der zuständigen Behörden (KdU-Richtlinien) gibt es mit Blick auf o.g. Gesichtspunkte zwischen den einzelnen ARGen/Jobcentern bzw. Optierenden Kommunen bzw. zuständigen Sozialämtern in Thüringen?
5. Wie viele der in Thüringen laufenden Widersprüche bzw. Klagen beziehen sich auf den Bereich "Kosten der Unterkunft (KdU)" und inwiefern lässt sich ermitteln, welchen Anteil Streitfragen um Wohnungseigentum dabei haben (bitte nach Zuständigkeitsbezirken der Behörden bzw. Gerichte aufschlüsseln)?

Das **Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Technologie** hat die Kleine Anfrage wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Die nachstehende Übersicht enthält eine Aufstellung zu der Anzahl der Bedarfsgemeinschaften (BG) nach dem SGB II, die im Dezember 2008, Dezember 2009 bzw. Dezember 2010 Kosten für Unterkunft und Heizung aufgrund eines Mietvertrages bzw. für ein selbst genutztes Wohneigentum geltend gemacht haben. Eine Unterscheidung bei Wohneigentum nach Eigenheim bzw. Eigentumswohnung wird in der von der Bundesagentur für Arbeit veröffentlichten Statistik zur "Wohn- und Kostensituation" nicht vorgenommen. Jahresdurchschnittswerte werden in dieser Statistik nicht ausgewiesen. In den Landkreisen Schmalkalden-Meiningen und Altenburger Land werden die Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende in getrennter Trägerschaft erbracht. Die kommunalen Träger führen dort keine entsprechenden Statistiken. Wie viele Leistungsempfänger nach dem SGB II Eigentümer eines Hauses oder einer Eigentumswohnung sind und ihr Wohneigentum nicht selbst bewohnen, ist der Landesregierung nicht bekannt.

Kreis/kreisfreie Stadt/Jobcenter	Dezember 2008		Dezember 2009		Dezember 2010	
	Anzahl der BG in Miete	Anzahl der BG in Wohneigentum	Anzahl der BG in Miete	Anzahl der BG in Wohneigentum	Anzahl der BG in Miete	Anzahl der BG in Wohneigentum
LK Altenburger Land	k.D.	k.D.	k.D.	k.D.	k.D.	k.D.
LK Eichsfeld	2.355	710	2.052	519	2.897	705
LK Gotha	6.494	1.031	6.748	1.086	6.216	909
LK Greiz	4.865	920	4.854	868	4.499	729
LK Hildburghausen	1.617	664	1.638	639	1.511	521
LK Ilm-Kreis	5.672	1.210	5.752	1.176	5.397	1.054

LK Kyffhäuserkreis	3.949	1.918	4.023	1.819	3.889	1.602
LK Nordhausen	4.767	955	4.801	960	4.591	826
LK Saale-Holzland-Kreis	3.323	782	3.363	765	3.168	670
LK Saale-Orla-Kreis	3.256	850	3.323	859	3.080	762
LK Saalfeld-Rudolstadt	5.156	1.077	5.121	1.029	4.758	901
LK Schmalkalden-Meiningen	k.D.	k.D.	k.D.	k.D.	k.D.	k.D.
LK Sömmerda	2.992	1.385	2.979	1.327	2.807	1.159
LK Sonneberg	1.899	375	1.917	410	1.717	326
LK Unstrut-Hainich-Kreis	5.286	1.132	5.517	1.209	5.200	1.058
LK Wartburgkreis	3.524	1.225	3.527	1.221	3.143	817
LK Weimarer Land	3.201	803	3.298	782	3.102	674
LK Gotha	6.494	1.031	6.748	1.086	6.216	909
Stadt Eisenach	2.558	113	2.722	103	2.558	92
Stadt Erfurt	15.505	432	15.176	382	14.459	325
Stadt Gera	7.943	281	8.155	256	7.762	230
Stadt Jena	5.754	147	5.571	121	5.265	116
Stadt Suhl	2.156	135	2.100	112	1.892	88
Stadt Weimar	4.151	158	4.279	148	4.147	124

Quelle: Bundesagentur für Arbeit für ARGEn/gE, zugelassene kommunale Träger: LK Eichsfeld und Stadt Jena, getrennte  
Träger: LK Schmalkalden-Meiningen und LK Altenburger Land keine Daten vorhanden (k.D.)

Die nachstehende Übersicht enthält eine Aufstellung zur Anzahl der Leistungsberechtigten im Rechtskreis des SGB XII gegliedert nach Wohnverhältnissen. Sofern nicht gesondert ausgewiesen, handelt es sich bei den Angaben in der Spalte "Wohneigentum" um selbst genutztes Wohneigentum (Haus bzw. Eigentumswohnung). Eine regelmäßige statistische Erfassung im Sinne der Fragestellung wird von den für die Leistungserbringung zuständigen Sozialämtern nicht vorgenommen.

Kreis/kreisfreie Stadt/Sozialamt	Miete			Wohneigentum		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
LK Altenburger Land	570	604	595	6 4 <sup>1</sup>	6 9 <sup>1</sup>	6 12 <sup>1</sup>
LK Eichsfeld	k. D.					
LK Greiz	k. D.	401	419	k. D.	46	61
LK Gotha <sup>2</sup>	k. D.	k. D.	694	k. D.	k. D.	14
LK Hildburghausen	149	155	156	77	93	80
LK Ilm-Kreis	546	521	544	70	58	89

LK Kyffhäuserkreis	k. D.					
LK Nordhausen	66	63	94	8	12	15
LK Saale-Holzland-Kreis <sup>3</sup>	314	309	306	55	68	62
LK Saalfeld-Rudolstadt	572	567	591	49	66	84
LK Schmalkalden-Meiningen	190	170	201	10	8	11
LK Saale-Orla-Kreis <sup>2/3</sup>	k. D.	k. D.	293	k. D.	k. D.	52
LK Sömmerda	227	281	284	47	56	61
LK Sonneberg	125	163	196	45	61	64
LK Unstrut-Hainich-Kreis	260	323	389	16	22	25
LK Wartburgkreis	k. D.					
LK Weimarer Land	271	273	274	74	79	82
Stadt Eisenach <sup>4</sup>	312			9		
Stadt Erfurt <sup>3</sup>	1.610	1.676	1.789	5	4	5
Stadt Gera	k. D.	839	866	k. D.	17	17
Stadt Jena		575			5	
Stadt Suhl <sup>3</sup>	224	220	220	0	0	0
Stadt Weimar	k. D.					

<sup>1</sup> nicht selbstgenutztes Wohneigentum

<sup>2</sup> die Angaben beziehen sich auf das 1. Quartal 2011

<sup>3</sup> Angaben für Bedarfsgemeinschaften, nicht Einzelpersonen im Leistungsbezug

<sup>4</sup> keine Unterscheidung nach Jahren

## Zu 2.:

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden nach § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Die Jobcenter SGB II übermitteln in diesem Fall dem Leistungsempfänger eine Kostensenkungsaufforderung. Eine Veranlassung zum zwangsweisen Auszug aus dem Haus oder der Eigentumswohnung ist damit jedoch nicht verbunden. Eine Statistik, wie viele Leistungsbezieher nach dem SGB II ihr Wohneigentum zur Kostenreduzierung aufgegeben haben, liegt der Landesregierung nicht vor. Diese Daten werden von den kommunalen Trägern der Leistungen nach dem SGB II nicht erfasst.

Für den Bereich des SGB XII gilt das beschriebene Verfahren entsprechend (§ 29 SGB XII a.F., § 35 SGB XII n.F.) Für den Einsatz bzw. die Verwertung selbstgenutzten Haus- und Wohneigentums gilt unverändert § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII. Aus den vorliegenden Mitteilungen der örtlichen Sozialhilfeträger ist ersichtlich, dass sich in der dortigen Praxis Auszug und

Verwertung allenfalls auf Einzelfälle beschränken. Statistiken im Sinne der Fragestellung gibt es nicht.

Zu 3.:

Mit dem Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch wurde die Verordnungsermächtigung des Bundes in § 27 SGB II gestrichen. Auf der Grundlage des § 27 Nr. 1 SGB II hätte das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) regeln können, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind und unter welchen Voraussetzungen die Kosten für Unterkunft und Heizung pauschaliert werden können. Hiervon hatte das BMAS jedoch keinen Gebrauch gemacht.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der "angemessenen Aufwendungen" wurde daher durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) in den vergangenen Jahren definiert. So wurde zum Beispiel mit dem Urteil des BSG vom 15. April 2008, Az.: B 14/7b AS 34/06 R, klargestellt, dass die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Wohneigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten ist. Eine Ungleichbehandlung zwischen Mietern und Eigentümern ist somit ausgeschlossen. Die Landesregierung sieht hier deshalb auch keinen Änderungsbedarf.

Das BSG hat festgestellt, dass zu den grundsätzlich erstattungsfähigen Aufwendungen für die Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II bei Eigenheimen neben den zur Finanzierung des Eigenheims geleisteten Schuldzinsen auch die Nebenkosten, wie z.B. Beiträge zur Wohngebäudeversicherung, Grundsteuern, Wasser- und Abwassergebühren und ähnliche Aufwendungen im jeweils maßgebenden Bewilligungszeitraum gehören. Hierbei ist § 7 der Verordnung zu § 82 SGB XII analog anzuwenden. Eine Instandhaltungspauschale ist als Bedarf jedoch nicht zu berücksichtigen. Diese wurde von einigen kommunalen Leistungsträgern nach Inkrafttreten des SGB II/SGB XII vorübergehend gewährt. Berücksichtigungsfähig sind vielmehr die tatsächlichen Aufwendungen für eine Instandsetzung oder Instandhaltung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Eigenheims führen und sie angemessen sind (siehe BSG Urteil vom 3. März 2009, Az.: B 4 AS 38/08 R).

Wegen der weitgehenden Vergleichbarkeit der Vorschriften kann die zu § 22 SGB II ergangene Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auch für die Klärung von Rechtsfragen nach dem SGB XII herangezogen werden.

In der aktuellen Fassung des SGB II ist in den §§ 22a bis 22c eine Satzungsermächtigung enthalten. Auf dieser Grundlage können die Länder die Kreise und kreisfreien Städte durch Gesetz ermächtigen oder verpflichten, durch Satzung zu bestimmen, in welcher Höhe die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in ihrem Gebiet angemessen sind. In welcher Weise Thüringen von der Satzungsermächtigung Gebrauch machen wird, ist noch zu entscheiden. Nach § 35a SGB XII würden diese Satzungen auch für die Leistungen für die Unterkunft nach § 35 Abs. 1 und 2 SGB XII des zuständigen Trägers der Sozialhilfe entsprechend gelten.

Zu 4.:

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II erbringen die Kommunen im eigenen Wirkungsbereich. In den Jobcentern kommen die von den kommunalen Trägern erstellten sogenannten Unterkunftsrichtlinien zur Anwendung. Die im SGB II enthaltenen Ermessensspielräume sind im Rahmen der Leistungserbringung auch unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten zu beachten. Im Rahmen der Ausübung der Rechtsaufsicht erteilen das Landesverwaltungsamt und das Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Technologie Empfehlungen und achten auf die rechtmäßige Umsetzung der Leistungen für Unterkunft und Heizung.

Im Bereich der Umsetzung des SGB XII werden zur Vereinheitlichung der Rechtsanwendung die Thüringer Sozialhilferichtlinien herangezogen. Ergänzend informiert hier das Landesverwaltungsamt als überörtlicher Sozialhilfeträger auf der Grundlage von § 4 Abs. 4 Nr. 3 des Thüringer Gesetzes zur Ausführung des SGB XII (ThürAGSGB XII) zum Beispiel über aktuelle Rechtsprechung oder die Klärung von Rechts- und Auslegungsfragen.

Zu 5.:

Hierzu liegen der Landesregierung für die Bereiche SGB II und SGB XII keine statistischen Erhebungen vor.

Der Geschäftsanfall der Thüringer Sozialgerichte wird auf der Grundlage der bundeseinheitlichen "Anordnung über die Erhebung von statistischen Daten in der Sozialgerichtsbarkeit (SG-Statistik)" erhoben. Eine gesonderte Erhebung zu den Bereichen "Kosten der Unterkunft" oder "Streitfragen um Wohneigentum" ist darin nicht vorgesehen.

### **Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2011 - Stadtumbau Ost**

Kleine Anfrage 1521 der Abgeordneten Sedlacik (DIE LINKE) vom 23.05.2011

#### **Drucksache 5/3039**

Für das Programm Stadtumbau Ost stellt der Bund für das Programmjahr 2011 Finanzhilfen in Höhe von rund 83 Millionen Euro für Rückbau von Wohnungen, Aufwertung von Stadtquartieren, die Rückführung der städtischen Infrastruktur und für die Sanierung und Sicherung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden, sowie den Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung in den neuen Ländern sowie Berlin (Ostteil der Stadt) zur Verfügung.

Im Rahmen der Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft Mitte Mai 2011 in Suhl wurde die Befürchtung geäußert, dass insbesondere wegen fehlender Planungssicherheit aufgrund der Unklarheit über die künftige Höhe der Finanzhilfen des Bundes und der noch immer fehlenden Anschlussregelung für die wohnungswirtschaftlichen Altschulden, der Stadtumbau in Thüringen ins Stocken gerate und der Leerstand von derzeit durchschnittlich zehn Prozent wieder anwachsen könnte. Dies hätte negative Auswirkungen auf Stadtentwicklung und Lebensqualität in Thüringen.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Maßnahmen wurden in welchen Thüringer Städten/Gemeinden im Programmjahr 2011 in den aufgeführten Einzelbereichen beantragt; welche Maßnahmen werden gefördert und welche davon sind neue Maßnahmen?
2. Wie viele neu beantragte Maßnahmen für das Programmjahr 2011 konnten mit welcher Begründung nicht bewilligt werden?
3. Für wie viele Wohnungen wurden in diesem Jahr Fördermittel für den Abriss oder Rückbau beantragt und wie ist der Stand der Bewilligung? Welche Gründe führten zu einer möglichen Bewilligungsverzögerung?
4. Wie viele der in Frage 3 nachgefragten Maßnahmen wurden bereits realisiert?
5. Beabsichtigt die Landesregierung beim Bund auf die Fortführung der Städtebauförderung auf dem Niveau von 2011 bzw. sogar auf eine darüber hinausgehende Aufstockung der Fördermittel, wie sie der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) fordert, und auf eine Anschlussregelung für die Altschuldenproblematik hinzuwirken? Wenn ja, in welcher Form? Wenn nein, mit welcher Begründung verzichtet die Landesregierung auf diesbezügliche Initiativen?

Das **Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr** hat die Kleine Anfrage wie folgt beantwortet:

Zu 1. bis 4.:

Die Fragen 1 bis 4 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die beantragten Maßnahmen sind in der als Anlage beigefügten Übersicht dargestellt. Für insgesamt 993 Wohneinheiten wurden Fördermittel für den Abriss oder Rückbau beantragt.

Die Programme der Städtebauförderung sind mehrfach überzeichnet. Es müssen Prioritäten gesetzt werden, um bereits begonnene Vorhaben und Vorhaben von strukturpolitischer Bedeutung unterstützen zu können. Aus diesen Gründen sind derzeit keine Aussagen zur Programmaufstellung, den zu fördernden Maßnahmen, zur Höhe der jeweiligen Fördermittel sowie zum Bewilligungsstand im Jahr 2011 möglich.

Zu 5.:

Ja, in Form von regelmäßigen Gesprächen und Schriftverkehr mit dem Bund sowohl auf fachlicher als auch auf politischer Ebene, zuletzt im Rahmen der Thüringer Stadtumbaukonferenz am 25. Mai 2011 in Saalfeld.

Anlage

**Beantragte Maßnahmen im Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost/Teil Rückbaumaßnahmen und Sicherungen 2011**

lfd.

<b>Nr.</b>	<b>Gemeinde</b>	<b>Maßnahme</b>
1	Altenburg	Altenburg Nord
2	Altenburg	Sanierung Altstadt
3	Apolda	Sanierung Innenstadt
4	Arnstadt	Rabenhold
5	Arnstadt	Westviertel
6	Arnstadt	Sanierung Altstadt
7	Arnstadt	Sanierung Altstadt
8	Bad Berka	Blankenhainer Straße
9	Bad Berka	Sanierung Stadtzentrum
10	Bad Salzungen	Allendorf
11	Eisenach	Oststadt
12	Eisenach	Oppenheimstraße
13	Eisenach	Sanierung Altstadt
14	Eisenberg	Sanierung Altstadt
15	Eisenberg	Sanierung Altstadt
16	Erfurt	Sanierung Altstadt
17	Gefell	Sanierung Gefell
18	Gera	Bieblach
19	Gotha	Fördergebiet Innenstadt
20	Gotha	Sanierung Altstadt
21	Gotha	Sanierung Altstadt
22	Gotha	Fördergebiet Nord
23	Greiz	Fördergebiet August-Bebel-Straße
24	Heilbad Heiligenstadt	Wohngebiet Liethen
25	Heilbad Heiligenstadt	Historische Altstadt
26	Hermsdorf	Sanierung Stadtkern
27	Hermsdorf	außerhalb Sanierungsgebiet
28	Hermsdorf	Sanierung Stadtkern
29	Hirschberg	Sanierung Altstadt
30	Hirschberg	Sanierung Altstadt
31	Ilmenau	Pörlitzer Höhe
32	Kahla	Sanierung Innenstadt
33	Meiningen	Sanierung Altstadt
34	Meiningen	Kiliansberg/Jerusalem
35	Meiningen	Sanierung Altstadt
36	Meuselwitz	Sanierung Innenstadt
37	Mühlhausen	Feldstraße

38	Neustadt an der Orla	Historische Altstadt
39	Pößneck	Sanierung Innenstadt
40	Pößneck	Turmstraße
41	Pößneck	Westliche Altstadt
42	Pößneck	Sanierung Innenstadt
43	Roßleben	Erweiterter Ortskern
44	Roßleben	Fördergebiet Sonstiges
45	Rudolstadt	Schwarza-Nord/Volkstedt-West
46	Rudolstadt	Gebiete mit Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
47	Ruhla	Fördergebiet Liesenberg
48	Ruhla	Fördergebiet Bahnhofsvorstadt
49	Saalfeld	Gorndorf
50	Schmalkalden, Kurort	Kasseler Straße
51	Schmalkalden, Kurort	Historische Altstadt
52	Schmalkalden, Kurort	Historische Altstadt
53	Schmölln	Fr.-Naumann-Straße/Neue Straße/ Sommeritzer Straße
54	Sondershausen	August-Bebel-Straße/Talstraße
55	Sondershausen	Wippertor
56	Suhl	Nord
57	Tabarz/Thür. Wald	Am Mönchhof
58	Waltershausen	Ibenhain
59	Weida	Stadterweiterung West
60	Weida	Sanierung Altstadt
61	Wiehe	Sanierung Ortskern
62	Zeulenroda-Triebes	West, Rötlein, Otto-Grotewohl-Ring, Stadtbachring Stadtteil
63	Zeulenroda-Triebes	Sanierung Innenstadt Stadtteil Zeulenroda

#### **Beantragte Maßnahmen im Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost/ Teil Aufwertung 2011**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Gemeinde</b>	<b>Maßnahme</b>
1	Altenburg	Schmöllnsche Vorstadt/Johannisvorstadt
2	Altenburg	Altenburg Nord
3	Arnstadt	Sanierung Altstadt
4	Arnstadt	Gründerzeitring
5	Arnstadt	Ostviertel
6	Artern/Unstrut	Sanierung Altstadt
7	Bad Berka	Sanierung Stadtzentrum
8	Bad Langensalza	Historische Altstadt
9	Bad Salzungen	Sanierung Innenstadt
10	Eisenach	Oppenheimstraße
11	Eisenach	Vorstadt
12	Eisenach	Oststadt
13	Erfurt	Bahnhof ICE
14	Gera	Stadtzentrum
15	Gotha	Sanierung Altstadt
16	Gotha	Fördergebiet Innenstadt
17	Greiz	Innenstadt-Neustadt
18	Greiz	Innenstadt-Ostrand
19	Greiz	Sanierung Altstadt
20	Greiz	Fördergebiet August-Bebel-Straße
21	Heilbad Heiligenstadt	Bahnhof und Bahnhofsumfeld
22	Heilbad Heiligenstadt	ehemaliges Brauhausgelände
23	Heilbad Heiligenstadt	Stadtumbaugebiet Gewerbegebiet Süd II
24	Heilbad Heiligenstadt	Wohngebiet Liethen
25	Hermisdorf	Sanierung Stadtkern
26	Hermisdorf	Waldsiedlung
27	Hildburghausen	Sanierung Altstadt
28	Ilmenau	Langwiesener Straße
29	Ilmenau	Sanierung Bahnhofsvorstadt
30	Jena	Abrundungsgebiet Stadtumbau Innenstadt
31	Jena	Lobeda-Altstadt
32	Jena	Sanierung Altstadt
33	Jena	Jena - Nord
34	Jena	Lobeda

35	Jena	Winzerla
36	Jena	Lobeda
37	Kölleda	Sanierung Altstadt
38	Kölleda	Wilhelm-Pieck-Ring/Bahnhofsviertel
39	Leinefelde-Worbis	Südstadt Stadtteil Leinefelde
40	Leinefelde-Worbis	Sanierung Altstadt Stadtteil Worbis
41	Lobenstein, Moorbad	Stadtumbaugebiet
42	Lucka	Neustadt
43	Meiningen	Historische Altstadt
44	Meuselwitz	Sanierung Innenstadt
45	Mühlhausen	Sanierung Altstadt
46	Neuhaus am Rennweg	Apelsberg
47	Neustadt an der Orla	Historische Altstadt
48	Neustadt an der Orla	Neustadt-Süd
49	Nordhausen	Innenstadt
50	Nordhausen	Nordhausen-Ost
51	Pößneck	Sanierung Innenstadt
52	Pößneck	Turmstraße
53	Pößneck	Westliche Altstadt
54	Roßleben	Erweiterter Ortskern
55	Rudolstadt	Historische Altstadt
56	Ruhla	Fördergebiet Bahnhofsvorstadt
57	Ruhla	Sanierung Altstadt
58	Ruhla	Fördergebiet Liesenberg
59	Saalfeld	Bahnhofsareal
60	Saalfeld	Bohnstraße-Kelzstraße
61	Saalfeld	Gorndorf
62	Saalfeld	Sanierung Altstadt
63	Saalfeld	Verpackungsmittelwerk
64	Schmalkalden, Kurort	Kasseler Straße
65	Schmölln	Nordoststadt
66	Sömmerda	Sanierung Altstadt
67	Sömmerda	Gartenberg
68	Sondershausen	Wippertor
69	Sondershausen	Borntal
70	Sonneberg	Sanierung Obere Stadt
71	Sonneberg	Wolkenrasen
72	Suhl	Sanierung Steinweg
73	Waltershausen	Ibenhain
74	Waltershausen	Sanierung Altstadt
75	Weimar	Sanierung Altstadt
76	Weimar	Sanierung Nördliche Innenstadt
77	Zella-Mehlis	Sanierung Stadtkern
78	Zeulenroda-Triebes	Am Busbahnhof Lohweg Stadtteil Zeulenroda
79	Zeulenroda-Triebes	Heinrich-Heine-Straße/Friedrich-Ebert-Straße ST Zeulenroda
80	Zeulenroda-Triebes	Sanierung Innenstadt Stadtteil Zeulenroda
81	Zeulenroda-Triebes	West, Rötlein, Otto-Grotewohl-Ring, Stadtbachring Stadtteil

### **Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2011 - Kleine Städte und Gemeinden**

Kleine Anfrage 1512 der Abgeordneten Sedlacik vom 23. Mai 2011

#### **Drucksache 5/3045**

Das Bund-Länder-Förderprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden" ist in der Städtebauförderung 2010 im Rahmen der Initiative "Ländliche Infrastruktur" neu aufgelegt und mit rund 18 Millionen Euro Bundesmitteln ausgestattet worden, wovon auf Thüringen 732 000 Euro entfielen. Für das Programmjahr 2011 stehen rund 35 Millionen Euro zur Verfügung. Durch Förderung, insbesondere regional bzw. interkommunal abgestimmter Maßnahmen, soll die öffentliche Daseinsvorsorge in dünn besiedelten ländlichen Räumen gestärkt und die Kommunen in der Verbesserung, Modernisierung und bedarfsgerechten Anpassung ihrer städtebaulichen Infrastruktur unterstützt werden.

Ein Projektauftrag für das Jahr 2011 ist dem Thüringer Staatsanzeiger Nr. 52/2010 (Seite 1801) zu entnehmen.

Demnach endete die Antragsfrist für Projekte am 28. Februar 2011. Die Auswahl der Maßnahmen erfolgte bis zum 15. April 2011. Das Vorliegen einer interkommunal bzw. überörtlich abgestimmten Entwicklungskonzeption oder -strategie ist Fördervoraussetzung.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Projekte welcher Thüringer Gemeinden wurden im Programmjahr 2010 mit welchem jeweiligen Mittelvolumen gefördert?
2. Wie erfolgt die Verwendung der möglicherweise nicht ausgeschöpften Mittel aus dem Programmjahr 2010?
3. In welcher Höhe beläuft sich die Mittelausstattung in Thüringen für das Programmjahr 2011 und ist diese aus Sicht der Landesregierung ausreichend, um die avisierten Wirkungen zu entfalten?
4. Welche Thüringer Gemeinden haben für welche Projekte und mit welchen jeweiligen Mittelvolumen über den sogenannten "Jahresantrag" für das Programmjahr 2011 einen Förderantrag im Antragsjahr 2010 gestellt und welche der nachgefragten Anträge sind positiv und welche, mit welcher Begründung, negativ beschieden?
5. Welche Thüringer Gemeinden haben sich mit welchen Projekten und mit welchen jeweiligen Mittelvolumen am Projektaufruf 2011 beteiligt?
6. Welche der in Frage fünf nachgefragten Projekte wurden im Rahmen des Auswahlverfahrens auf Grundlage welcher Kriterien ausgewählt und bewilligt?

Das **Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 5. Juli 2011 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Im Jahr 2010 wurden fünf Gemeinden mit jeweils einem Vorhaben gefördert.

Kommune	Maßnahme	Finanzhilfen (in Euro)
Stadt Großenehrich, Ortsteil Westerengel	Integration der Kindertagesstätte in die Schule, u. a. Umsetzung der Bildungsinitiative "Thüringer Konzept 0-10"	473 300
Stadt Roßleben	Umbau einer ehemaligen Kindertagesstätte zum soziokulturellen Treffpunkt	340 000
Stadt Sondershausen, Ortsteil Himmelberg	Sanierung eines Gebäudes zur Nachnutzung als Dorfgemeinschafts- bzw. Vereinshaus	80 000
Gemeinde Starkenberg	Sanierung des Ärztehauses	66 000
Gemeinde Treben	Umnutzung der ehemaligen Mälzerei (Ensemble Rittergut Treben) zum Bürgerhaus	504 000 (1. Bauabschnitt)

Zu 2.:

Die Finanzhilfen (Bund/Land) für das Jahr 2010 beliefen sich auf insgesamt circa 1,46 Millionen Euro. Die Mittel wurden den in der Antwort zu Frage 1 aufgelisteten Vorhaben zugeteilt.

Zu 3.:

Im Jahr 2011 stehen für das Bund-Länder-Programm "Kleinere Städte und Gemeinden" insgesamt 2,814 Millionen Euro Finanzhilfen (Bund/Land) zur Verfügung. Mit den bereitgestellten Finanzhilfen lassen sich nur einige wenige Vorhaben fördern. In Bezug auf diese Vorhaben geht die Landesregierung davon aus, dass sich die mit dem Programm avisierten Wirkungen erzielen lassen.

Zu 4. und 5.:

Für das Jahr 2011 erfolgte keine Jahresantragstellung im herkömmlichen Sinne. Statt dessen wurde Ende 2010 im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 52/2010 ein Projektauftrag für das Jahr 2011 veröffentlicht; die Antragsfrist endete am 28. Februar 2011. Die antragstellenden Kommunen und Projekte sind in der als Anlage beigefügten Übersicht dargestellt.

Zu 6.:

Die Auswahl erfolgt auf der Grundlage folgender Kriterien:

1. Maßnahme der Daseinsvorsorge (vorrangig Bildung/Kultur, Betreuungsangebote für Kinder, Jugendliche und Senioren);
2. überörtlicher oder regionaler Kooperationsansatz;
3. zentralörtliche Einstufung;
4. Förderkulisse (sehr günstig: vorhandene förmlich festgesetzte Gebietsausweisung gemäß BauGB, günstig: vorhandener Beschluss der Gemeinde);
5. gemeinsame Finanzierung (sehr günstig: vorhandene Vereinbarung über die gemeinsame Finanzierung und/oder Trägerschaft und Betreibergesellschaft o.ä.).

Um den zentralen Zielstellungen des Bundes (Maßnahme der Daseinsvorsorge sowie Entwicklung und Sicherung dieser in interkommunaler Kooperation) Rechnung zu tragen, müssen für eine erste Vorauswahl die Kriterien 1 und 2 erfüllt sein. Um die zur Verfügung stehenden Mittel möglichst effektiv einzusetzen, werden Vorhaben, die zudem in einem Zentralen Ort unterer Stufe realisiert werden sollen, vorrangig berücksichtigt. Das Vorhandensein einer Förderkulisse sowie die gemeinsame Finanzierung des Vorhabens durch die Kooperationspartner schlagen sich im Weiteren positiv auf die Auswahl nieder. Die Kriterien 3 bis 5 unterstützen die Auswahl der Maßnahmen mit dem höchsten Zielerreichungsgrad.

Von den insgesamt 33 Kommunen mit insgesamt knapp 90 beantragten Einzelmaßnahmen erfüllen bislang elf Kommunen bzw. beantragte Vorhaben die Kriterien 1 und 2. Hierzu zählen u. a. zwei Programmgemeinden aus dem Jahr 2010. Hierbei handelt es sich um die Gemeinde Treben und die Stadt Sondershausen, die Folgeanträge für weitere Bauabschnitte gestellt haben (ca. 0,5 Mio. Euro).

Eine abschließende Aussage, welche Kommunen mit welchen Vorhaben aus dieser ersten Vorauswahl gefördert werden sollen, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Zudem kann es durch Nachreichungen von Kommunen zu weiteren Veränderungen kommen.

## Anlage

## Bund-Länder-Programm – Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke – Antragsübersicht, Stand 29 April 2011

Ort	Landkreis	Vorhaben/Beschreibung	Förderbetrag	
			Beantr. (B/L/K) in Euro	
Bad Berka	WE	Die Stadt hat insgesamt 8 Projekte beantragt: 3 Ordnungsmaßnahmen: 1) Ilm-Promenade, 2) Verbindung Parkplatz - Alte Blankenhainer Straße (Entlastung Innenstadt vom überörtl. Zeilverkehr), 3) überörtliches touristisches Leitsystem für Radverkehr; 2 Baumaßnahmen: 4) Auslagerung zentr. Bauhof aus der Tiefengrubener Straße 20, 5) Umbau des Zeughauses als zentrales Bürger- und Kulturhaus; 3 sonstige Maßnahmen: 6) Netzwerk "Aktive Innenstadt", 7) Sanierungsträgerhonorar, 8) Öffentlichkeitsarbeit.	2011 2012 2013 2014 2015 <b>Ges.</b>	942.000 735.500 603.600 600.000 600.000 <b>3.481.100</b>
Dachwig	GTH	Die Gemeinde hat die Sanierung ihres Dorfgemeinschaftshauses (Lange Straße 42) beantragt. In dem Gebäude befindet sich ein großer Saal der regelmäßig durch die örtlichen Vereine, wie auch durch Vereine der Nachbarorte genutzt wird. Im Gebäude ist zudem die Bibliothek untergebracht.	2011 2012 2013 <b>Ges.</b>	0 337.865 337.865 <b>675.730</b>
Dingelstädt	EIC	Die Gemeinde hat zwei Projekte beantragt: 1) Sanierung und Umbau einer ehemaligen Schule zum Bürgerhaus, neben dem Innenausbau neue Fenster, Türen u.ä. ist ein Anbau geplant sowie der Einbau eines Fahrstuhls, Wärmedämmung und Wiederherstellung von Schmuckelementen 2) Sanierung und Umbau der ehemaligen Schule zum Bürgerhaus (2. BA)	2011	1.000.000,00
Ellrich	NDH	Die Gemeinde hat den Ersatz-Neubau einer Zweifelder-Mehrzweckhalle beantragt. Mit dem Neubau sollen die Bedingungen für den Schulsport der Grund- und Regelschüler, für den vielfältigen Vereinssport sowie für die Durchführung kultureller Veranstaltungen verbessert werden. Der größte Teil der insgesamt 4, 6 Mio Euro wird durch die Sportstättenförderung getragen.	2011 2012 2013 <b>Ges.</b>	120.000 300.000 300.000 <b>720.000</b>
Emleben.	GTH	Die Gemeinde hat die Erweiterung der bestehenden Kindertageseinrichtung durch den Anbau eines Krippenbereichs beantragt	2011	565.600,00
Friedrichroda	GTH	Die Stadt hat insgesamt 13 verschiedene Maßnahmen beantragt, der überwiegende Teil sind Ordnungsmaßnahmen (kommunal und privat) wie Abbrüche, Ausbau B 88, gestalterischer Mehraufwand Reinhardsbrunner Straße/Lindenstraße (BA), Straßenbaumaßnahmen, Freiraumgestaltung in	2011 2012 2013 2014 2015 <b>Ges.</b>	1105500 2.148.000 2.248.000 2.048.000 1.748.000 <b>9.297.500</b>

		der Schillerstraße und Schlossweg; dann folgen Baumaßnahmen wie Schwammsanierung; Sanierung ev. Kirche (2. BA); Sicherung Stützmauern, Gebäudehüllensanierung; und sonstige Maßnahmen wie Sanierungsträgerhonorar.		
Geisa	WAK	Die Stadt hat insgesamt 8 Maßnahmen beantragt: 1, 2 ) Parkplatz Kulturhaus + Grunderwerb, 3) Renaturierung Ulsteraue - Schaffung eines überörtlichen Naherholungsgebiets, 4) Schlossgarten - Schaffung eines überörtlichen Festplatzes, 5) Sanierung Ärztehaus, 6) Netzwerk Zentralität, 7) Sanierungsträgerhonorar, 8) Öffentlichkeitsarbeit	2011 2012 2013 2014 2015 <b>Ges.</b>	477.000 1.422.000 672.000 21.000 21.000 <b>2.613.000</b>
Georgenthal	GTH	Die Stadt hat folgende Maßnahmen beantragt: Erneuerung Bootsanlegestelle, Kassengebäude und Uferpromenade am Hammerteich	2011	93.220
Großbreitenbach	IK	Die Stadt hat insgesamt 15 Maßnahmen beantragt davon 5 Ordnungsmaßnahmen (Straßen), 6 Baumaßnahmen (Johannisturm, Herrenhaus, Kom-munales Förderprogramm, Einzelmaßnahme Markt 10, Wilder Mann, Remise Sicherung) und 4 vorbe-reitende bzw. sonstige Maßnahmen, wie z.B. Modernisierungsgutachten Wilder Mann, Sanierungshonorar	2011 2012 2013 2014 2015 <b>Ges.</b>	880.000 700.000 850.000 285.000 270.000 <b>2.985.000</b>
Helmershausen	SM	Die Gemeinde hat folgende Gemeinbedarfsmaßnahmen beantragt: Umgestaltung Sportanlagen Helmershausen (Geländebearbeitung, Gestaltung Umfeld, Abwasseranlage)	2011	261.372
Herda	WAK	Die Gemeinde will das ehemaligen Pfarrhauses sanieren (Gesamtfassade, Fußbodenaufbauten, Wegpflasterung, Grünstreifen) und als soziale Begegnungsstätte umnutzen.	2011	100.000
Himmelsberg	KYF	Die Stadt hat folgende Gemeinbedarfsmaßnahmen beantragt: Dorfgemeinschaftshaus - 2. BA; Weihnachtsmannhaus	2011 2012 <b>Ges.</b>	231.000 150.000 <b>381.000</b>
Isseroda	WE	Die Gemeinde plant das ehemalige Gut Lauenstein (im Bestand ist nur noch das Gutshaus erhalten, die Nebengebäude wurden abgerissen) zu einem sozialen Zentrum für die Verwaltungsgemeinschaft Grammetal zu entwickeln. Das Projekt besteht aus vier Maßnahmen 1) Umbau des ehemaligen Gutshauses zu altengerechten Wohnungen sowie Bereitstellung von Räumlichkeiten für eine medizinische Betreuung (+ weitere Dienstleistungen) sowie die Gestaltung der Parkanlage, 2) Neubau einer Seniorenwohnanlage, 3) Umbau der alten	2011 2012 2013 2014 <b>Ges.</b>	1.441.000 3.443.000 1.632.000 844.000 <b>7.360.00</b>

		KITA zum Verwaltungsgebäude der VG und der Gemeinde, 4) Ersatzneubau einer Kindertagesstätte und Gestaltung der Außenanlagen		
Kirchheiligen	UH	Die Gemeinde hat folgende Gemeinbedarfsprojekte beantragt: Sanierung Sanitärtrakt und Umgestaltung; Umnutzung Imbiss im Freibad zu Café	2011 2012 2013 <b>Ges.</b>	185.000 258.000 72.000 <b>515.000</b>
Königsee	Saalfeld-Rudolstadt	Die Stadt hat folgende Sanierungsmaßnahme beantragt: Sanierung Hort, Dach- und Erdgeschoss	2011	421.000
Kromsdorf	WE	Die Gemeinde will ihr Kulturhaus modernisieren und zum Dorfgemeinschaftshaus umbauen (Grunderwerb, Nachbargrundstück für Parkplatz, Sanierung Dach, Verwaltungstrakt, Nordseite: Erneuerung Saalfenster).	2011	155.000
Lauscha	SON	Die Stadt hat folgende Ordnungsmaßnahmen beantragt: Straßenplanungen, Grunderwerb Bahnhofsflächen Süd, Straßengestaltung, Krematorium und folgende Sanierungsmaßnahme: Sanierung Bahnhofsgebäude	2011 2012 2013 2014 2015 <b>Ges.</b>	60.000 465.000 435.000 395.000 105.000 <b>1.460.000</b>
Mihla	WAK	Die Gemeinde hat folgendes Gemeinbedarfsprojekt beantragt: Umbau Feuerwehrrätehaus zum Pilotzentrum zur Förderung der Regionalen Chorkultur in 2 BA	2011	180.000
Nazza	WAK	Die Gemeinde hat folgende Sanierungsmaßnahme beantragt: Sanierung/Rekonstruktion eines denkmalgeschützten Fachwerkhäuses, zur Umnutzung als Heimatstube, einschl. Rückbau der vorhandenen späteren Anbauten	2011	120.000
Neuhaus a. Rw.	SON	Die Stadt hat folgendes Gemeinbedarfsprojekt beantragt: Umbau ehemalige Schule zum Rathaus (Kirchweg 4)	2011 2012 <b>Ges.</b>	70.000 2.330.000 <b>2.400.000</b>
Petritoda	GTH	Die Gemeinde hat folgende Sanierungsmaßnahme beantragt: Sanierung Verkaufseinrichtung (Backhausstraße 5)	2011	25.000
Rositz	ABG	Die Gemeinde hat folgende Sanierungsmaßnahme am Kulturhaus beantragt: Erneuerung Dach/Heizung/Sanitär, Trockenlegung, Einbau neuer Fenster, Erneuerung Elektrik	2012 2012 <b>Ges.</b>	17.000 17.000 <b>34.000</b>

Seelingstädt	GRZ	keine Antragstellung in 2011	2012	Von der Gemeinde wurden bisher noch keine konkreten Vorhaben beantragt.
Stadtilm	IK	Die Stadt will das Quartier "St.Marien" zur Wiederbelebung sanieren und die Gebäudesubstanz umnutzen. Die Gesamtmaßnahme umfasst vier Einzelmaßnahmen 1) das ehemalige Amtsgericht soll zu altengerechtem Wohnen umgebaut werden, 2) der ehemalige Zinsboden zur Stadtbibliothek, 3) eine ehemalige Scheune zum Senioren- und Jugendtreff, 4) Umfeldgestaltung - barrierefreier Gemeinschaftsgarten	2011 2012 <b>Ges.</b>	1.000.000 1.000.000 <b>2.000.000</b>
Tabarz	GTH	Die Gemeinde hat folgende Gemeinbedarfprojekte beantragt: Rückbau der bisherigen Kindereinrichtung "Käthe Kollwitz". Auf dem rückgebauten Gelände soll der Neubau einer Kindereinrichtung entstehen, um beide bisher bestehenden Kindereinrichtungen (stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig) zu konzentrieren.	2011	2.128.000
Tambach-Dietharz	GTH	Die Stadt hat eine Ordnungsmaßnahme in der Högstraße beantragt sowie weitere folgende Sanierungsmaßnahmen: Förderung von Gebäudehüllen/Teilbaumaßnahmen/ Gesamtsanierungen	2011 2012 2013 2014 2015 <b>Ges.</b>	335.000 365.000 200.000 200.000 355.000 <b>1.455.000</b>
Thal	WAK	Die Stadt hat insgesamt 8 Maßnahmen beantragt: 1) Rahmenplan für Thal; 2) Entwicklungsstudie Sport- und Freizeitzentrum Erbstromtal, 3) Außenanlagen Kommunales Sport- und Freizeitzentrum Erbstromtal, 4) Abbruch der alten Turnhalle 5) Sanierung und Erweiterung Kurpark, 6) Sozialgebäude Kommunales Sport- und Freizeitzentrum Erbstromtal, 7) Sanierung Forsthaus, 8) Sanierung ehemaliges Rathaus	2011 2012 2013 2014 2015 <b>Ges.</b>	375.000 260.000 320.000 225.000 350.000 <b>1.530.000</b>
Tonna	GTH	Die Gemeinde beabsichtigt den ehemaligen Kindergarten in ein Haus für altersgerechtes Wohnen mit Gemeinschaftsraum für das Gebiet "Fahner Höhe" umgenutzt.	2011 2012 2013 <b>Ges.</b>	669.918 287.819 285.479 <b>1.243.216</b>
Treben	ABG	Rittergut Treben, Renovierung Mälzerei, 2. BA; Umnutzung zum Bürgerhaus	2011	305.590
Ummerstadt	HBN	Die Stadt beabsichtigt ein Fachwerkhaus als Fachwerkkompetenzzentrum für die Region zu entwickeln. Neben der Sanierung ist noch der Grunderwerb zu tätigen. In das Gebäude soll zudem ein Marktladen integriert werden.	2011 2012 <b>Ges.</b>	145.000 748.200 <b>893.200</b>

Waltershausen	GTH	Die Stadt hat die Sanierung einer Kegelbahn beantragt.	2011	50.000
Wormstedt	WE	Die Gemeinde beabsichtigt zwei Gebäude (bestehende Arztpraxis sowie ehemalige Verkaufsstelle) zu einer Landambulanz zu entwickeln. Neben der allgemeinmedizinischen Praxis soll eine Zahnarztpraxis, Physiotherapeutische Praxis und einer Praxis für Kinderheilkunde in den Gebäuden untergebracht werden.	2011 2012 2013 <b>Ges.</b>	86.580 151.050 128.036 <b>365.666</b>
Zeulenroda-Triebes	GRZ	Die Stadt beansichtigt wichtige Ordnungsmaßnahme zur Reaktivierung des Strandbades in Zeulenroda (Erschließungsstraße zum Strandbad, Parkplatz am Strandbad, Begleitgrün)	2011 2012 2013 <b>Ges.</b>	300.000 275.000 100.000 <b>675.000</b>

BA ... Bauabschnitt

### **Erhaltungsaufwendungen beim selbstgenutzten Wohneigentum als Bestandteil der Kosten der Unterkunft**

Kleine Anfrage 1543 vom 30. Mai 2011

#### **Drucksache 5/3096**

Leistungsbezieher nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) erhalten auch Geldleistungen für die Kosten der Unterkunft. Zu den Kosten der Unterkunft gehören bei einem selbstgenutzten vermögensgeschützten Wohneigentum die Kosten der Instandsetzung und -haltung (vgl. u. a. Beschluss Landessozialgericht LSA vom 6. Juli 2010, AZ: L 5 AS 136/10 B ER). Diese müssen notwendig und angemessen sein und dürfen nicht zur Wertsteigerung des Wohneigentums führen. Als notwendige Kosten bewertet das Landessozialgericht LSA auch Aufwendungen für bauliche Veränderungen der Abwasserbeseitigungsanlagen, wenn die Nutzung des Wohneigentums ohne diese baulichen Maßnahmen - etwa durch eine behördliche Nutzungsuntersagung - unmöglich würde.

Ich frage die Landesregierung:

1. Inwieweit sind Aufwendungen für bauliche Maßnahmen zur Sicherung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung beim selbstgenutzten Wohneigentum von Leistungsbeziehern nach dem SGB II als Kosten der Unterkunft zu bewerten und wie wird diese Auffassung begründet?
2. Unter welchen Voraussetzungen sind Anschlussbeiträge für abwasserwirtschaftliche Investitionsmaßnahmen nach § 7 Abs. 1 Thüringer Kommunalabgabengesetz (auch mit Blick auf die zitierte Entscheidung des Landessozialgerichtes LSA) als Kosten der Unterkunft beim selbstgenutzten Wohneigentum anzusehen, besteht doch in diesem Bereich ein Anschluss- und Benutzungszwang? Wie wird gegebenenfalls begründet, dass es sich hier eventuell nicht um Kosten der Unterkunft handelt?
3. Unter welchen Voraussetzungen sind Aufwendungen für die Errichtung einer vollbiologischen grundstücksbezogenen Kläranlage beim selbstgenutzten Wohneigentum von Leistungsbeziehern nach dem SGB II als Kosten der Unterkunft anzusehen, wenn die Errichtung dieser Anlage auf Grundlage des jeweiligen Abwasserbeseitigungskonzeptes behördlich angeordnet wurde? Inwieweit ändert sich der Sachverhalt, wenn der Grundstückseigentümer die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beantragt hat und diesem Antrag stattgegeben wurde? Wie wird gegebenenfalls begründet, dass es sich hier eventuell nicht um Kosten der Unterkunft

handelt, und wie sollen dann die betroffenen SGB-II-Bezieher die notwendige Abwasserinvestitionsmaßnahme aus Sicht der Landesregierung finanzieren?

Das **Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Technologie** hat die Kleine Anfrage wie folgt beantwortet:

Vorbemerkungen:

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Kleine Anfrage bezieht sich auf die Bestimmung der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft bei einem selbst bewohnten Eigenheim. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts müssen Eigentümer und Mieter bei der Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden.

Die Unterkunfts-kosten für selbst genutztes Wohneigentum unterscheiden sich jedoch von denen eines Mietverhältnisses. Anstelle der Miete zählen zu den Unterkunfts-kosten bei Wohneigentum die damit verbundenen Belastungen. Zur Ermittlung der Belastungen kann entsprechend auf die Regelungen des § 7 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII zurückgegriffen werden. Dazu zählen insbesondere:

- die Schuldzinsen für Hypotheken und dauernde Lasten,
- Steuern, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
- der Erhaltungsaufwand,
- sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes sowie
- darüber hinaus gehende Nebenkosten (umlagefähige Betriebskosten und Heizkosten) wie bei Mietwohnungen.

Zu 1. und 2.:

Zur Frage, ob Kosten für die Herstellung, Erneuerung oder Ausbesserung der Anschlusskanäle des öffentlichen Kanalnetzes (Haus- und Grundstücksanschlüsse) als Kosten der Unterkunft zu betrachten sind, hat sich das Bundessozialgericht (BSG) in seinem Urteil vom 24. Februar 2011, Az.: B 14 AS 61/10 R, geäußert. Diese betrachtet das Gericht als eine öffentliche auf dem Grundstück liegende Last. Sie erwachsen aus dem gemeindlichen Anschluss- und Benutzungszwang, dem der Grundstückseigentümer unterworfen ist, und sind so ausgestaltet, dass sie für den Eigentümer unvermeidbare mit der Nutzung des Grundstückes verbundene Lasten sind. Auf die weitergehende landesrechtliche Ausgestaltung solcher Lasten als Gebühr oder öffentlich-rechtliche Entgeltleistung besonderer Art kommt es nach Sinn und Zweck des § 22 Abs. 1 SGB II nicht an.

Im Urteil wird weiterhin ausgeführt, inwieweit eine Übernahme solcher öffentlich-rechtlicher Lasten, denen sich der Hauseigentümer nicht entziehen kann, durch den Träger der Grund-sicherung als gerechtfertigt anzusehen ist, ist allein eine Frage der Angemessenheit solcher Kosten. Die Angemessenheit von mit der Nutzung von Wohneigentum verbunden Kosten ist nach der Rechtsprechung des BSG an den Kosten zu messen, die für Mietwohnungen angemessen sind. Hierbei erfolgt eine Gegenüberstellung der im örtlichen Vergleichsraum abstrakt angemessenen Nettokaltmiete und den Kosten, die bei der Nutzung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen entstehen. Grundlage bilden hier die im Kalenderjahr anfallenden Kosten.

Aus Sicht der Landesregierung ist dieses Urteil auch auf die Beiträge im Sinne des § 7 Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) anzuwenden.

Hinsichtlich der Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs sind die Leistungsberechtigten nach dem SGB II zunächst jedoch auf die Stundungsmöglichkeiten für einmalige Beiträge nach § 7b ThürKAG sowie § 15 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a ThürKAG in Verbindung mit § 222 Abgaben-

ordnung zu verweisen. Danach können einmalige Beiträge auf Antrag des Beitragspflichtigen unter den gesetzlichen Voraussetzungen gestundet werden.

Zu 3.:

Das Landessozialgericht Mecklenburg Vorpommern kommt in seinem Beschluss vom 19. Januar 2009, Az.: L 8 B 60/08, zu der Feststellung, dass die Errichtung einer Kleinkläranlage nicht zu den Erhaltungsmaßnahmen zählt, sondern es sich bei den Aufwendungen für den Neubau der Kläranlage um Herstellungskosten handelt. Mithin wäre eine Übernahme der Aufwendungen für die Errichtung der Kläranlage im Rahmen der Erhaltungsaufwendungen abzulehnen.

Das Landessozialgericht Sachsen-Anhalt kommt in seinem Beschluss vom 6. Juli 2010, Az.: L 5 AS 136/10 B, zu der Feststellung, dass die rechtmäßige Abwasserbeseitigung bei einem selbstgenutzten Hausgrundstück zum notwendigen Erhaltungsaufwand zählt. Danach ist eine Übernahme der Aufwendungen für die Errichtung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung im Rahmen der Gewährung von Leistungen nach § 22 Abs. 1 und 2 SGB II durch die Jobcenter zu prüfen.

Zum Erhaltungsaufwand zählen insbesondere die Maßnahmen zur Instandhaltung und Reparatur. Diese dürfen aber nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Eigenheimes führen und müssen notwendig und angemessen sein (BSG, Urteil vom 3. März 2009, B 4 AS 38/08). Die Wesensart des Gebäudes darf sich durch die Aufwendungen nicht verändern. Soweit die Aufwendungen zu einer Wertsteigerung des Gebäudes führen, können diese in der Regel nicht aus der steuerfinanzierten Grundsicherung für Arbeitsuchende erbracht werden.

Welcher Bedarf im Rahmen einer Instandhaltung oder Reparatur als angemessen betrachtet werden kann, wurde aktuell mit der Änderung des SGB II durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch in § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II definiert. Danach müssen die Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung einschließlich der unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur im laufenden und in den darauffolgenden elf Kalendermonaten insgesamt angemessen sein.

Übersteigen die unabweisbaren Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den angemessenen Bedarf für die Unterkunft, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll. Unabweisbar sind dabei nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind.

Unter Berücksichtigung des § 22 Abs. 2 SGB II (n.F.) ist es letztlich eine Einzelfallentscheidung, ob und wie die Aufwendungen zur rechtmäßigen Abwasserbeseitigung als Erhaltungsaufwand berücksichtigt werden können. Dies trifft auch auf die abgewandelte Fallkonstellation zu.

Die Förderung von Kleinkläranlagen erfolgt auf der Grundlage der "Richtlinie zur Förderung von Kleinkläranlagen im Freistaat Thüringen des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt" (ThürStanz Nr. 34/2009). Danach beträgt die Grundförderung für neu errichtete vollbiologische Kleinkläranlagen 1 500 Euro.

Die Anpassungsmaßnahmen zur Erfüllung der im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Abwasserverordnung des Bundes definierten rechtlichen Anforderungen an die Abwasserreinigung sind in einer angemessenen Frist durchzuführen. Insofern besteht eine Selbstverpflichtung der Abwassereinleiter diese Anpassungsmaßnahmen durchzuführen. In der weiteren Umsetzung der rechtlichen Anforderungen erfolgt die Sanierung von Kleinkläranlagen auf der Grundlage des Kleinkläranlagenerlasses 2010 des Thüringer Ministeriums für Land-

wirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (ThürStanz Nr. 27/2010) und den im Ergebnis des Rundschreibens des Thüringer Innenministeriums vom 18. Oktober 2010 erfolgten Satzungsänderungen. Danach sind u.a. alle Abwassereinleitungen innerhalb von fünf Jahren an die rechtlichen Anforderungen anzupassen, für die nach den jeweiligen Abwasserbeseitigungskonzepten kein Anschluss an die kommunale Abwasserbehandlung vorgesehen ist.

Sofern die Anpassungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden, kann letztendlich die Untersagung der Abwassereinleitung (Gewässerbenutzung) erfolgen, so dass eine Nutzung des Grundstückes zu Wohnzwecken in Frage steht.

Rechtlich zulässig anstelle der Errichtung von Abwasserbehandlungsanlagen auf den Grundstücken und einer nachfolgenden Abwassereinleitung ist auch die vollständige Sammlung der Abwässer in abflusslosen Sammelgruben und die regelmäßige Abfuhr des Grubeninhalts zu einer kommunalen Kläranlage.

### **Mietrechtsänderungsgesetz des Bundes**

Kleine Anfrage 1553 der Abgeordneten Sedlacik (DIE LINKE) vom 07.06.2011

#### **Drucksache 5/3099**

Die Bundesregierung plant zwecks Steigerung der Energieeffizienz des Gebäudebestandes und damit einhergehend der Umsetzung der Klimaschutzziele eine Novellierung des Mietrechts. Der Referentenentwurf vom 11. Mai 2011 sieht eine Erweiterung des Modernisierungsbegriffs vor, der künftig Maßnahmen umfassen soll, "durch die nachhaltig der Wasserverbrauch reduziert wird oder durch die nachhaltig Primär- oder Endenergie eingespart oder Energie effizienter genutzt oder das Klima auf sonstige Weise geschützt wird (energetische Modernisierung)". Einhergehend mit den energetischen Sanierungen folgt eine Duldungspflicht für Mieter und es wird eine Ausschlussfrist für die Geltendmachung von Härtegründen geregelt. Zudem wird das Recht zur Mietminderung dahingehend eingeschränkt bzw. in den ersten drei Monaten ausgeschlossen, sofern die Umbauten durch energetische Modernisierungsmaßnahmen begründet sind. Der erweiterte Modernisierungsbegriff erweitert auch die Möglichkeit für eine folgende Modernisierungsumlage.

Danach können elf Prozent der Baukosten pro Jahr auf die Miete umgelegt werden. Die Novelle ist

umstritten. Während Verbraucherschützer und der Deutsche Mieterbund steigende Mieten befürchten und den Entwurf wegen der Verletzung der Ausgewogenheit des Mietrechts ablehnen, ist der Novellierungsvorschlag in der Immobilienwirtschaft überwiegend auf Zustimmung gestoßen. Die Länder sind über den Bundesrat am Gesetzgebungsverfahren beteiligt. Der Entwurf sieht des Weiteren vor, Räumungsverfahren effizienter und kostengünstiger zu gestalten.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Teilt die Landesregierung die Auffassung, dass zur Umsetzung der klimapolitischen Zielstellungen eine Änderung des geltenden Mietrechts notwendig ist und wie begründet sie ihre diesbezügliche Position?
2. Sieht die Landesregierung die derzeit geltenden Mietrechtsregelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch als Hemmnis für energetische Modernisierungen an, aus dem sich Handlungsbedarf zur Änderung des Mietrechts ableiten ließe und wie begründet sie ihre Auffassung?
3. Wie bewertet die Landesregierung die einzelnen Änderungstatbestände, insbesondere die Erweiterung des Modernisierungsbegriffs, der künftig auch Maßnahmen umfassen soll, die zu keiner Senkung der Betriebskosten führen?

4. Inwieweit hält die Landesregierung die avisierten Änderungen geeignet, Investitionsanreize für energetische Modernisierung zu schaffen und/oder sieht sie diesbezüglich anderweitigen Handlungsbedarf, beispielsweise durch verlässliche, zielgenaue öffentliche Förderung?
5. Welche Förderprogramme für welche potentiellen Antragsteller mit welchem Mittelvolumen und welchen Fördervoraussetzungen gibt es derzeit im Bereich der energetischen Gebäudesanierung?
6. Wie viele Mietwohnungen gibt es in Thüringen und welchen energetischen Sanierungsstand weisen diese auf?
7. Welche klimapolitischen Zielsetzungen verfolgt die Landesregierung im Bereich der Gebäudesanierung und wie hoch schätzt die Landesregierung den Förderbedarf ein, um diese Klimaziele für Gebäude zu erreichen (Angaben bitte differenziert nach Wohngebäuden, öffentlichen Gebäuden und Nichtwohngebäuden)?
8. Sind der Landesregierung Rechnungsmodelle bekannt, in welcher Höhe mit Mieterhöhungen nach energetischer Sanierung im Durchschnitt zu rechnen ist und in welcher Höhe dieser Mieterhöhung Einsparungen bei den Betriebskosten gegenüber stehen?
9. Welche Position vertritt die Landesregierung zur Forderung von Mietervereinen und Mieterbund, die die Modernisierungsumlage an die Betriebskostensparnis gekoppelt wissen bzw. die Erhöhung auf den Betrag begrenzen möchten, der sich durch die Maßnahme konkret einsparen lässt (Stichwort: Warmmietenneutralität)?
10. Inwieweit bzw. in welcher Größenordnung hält die Landesregierung höhere Mieten, beispielsweise im Zuge der energetischen Sanierung und folgender Modernisierungsumlage, auf dem Thüringer Wohnungsmarkt für durchsetzbar und wie begründet sie ihre Auffassung?
11. Wie soll aus Sicht der Landesregierung sichergestellt werden, dass Hartz-IV-Leistungsberechtigte nach energetischer Sanierung in ihrer Wohnung verbleiben können und die Kommunen im Rahmen der zu erstattenden Kosten für Unterkunft und Heizung finanziell entlastet statt belastet werden?
12. In welchen kommunalen Wohnungsgesellschaften in Thüringen sieht die jeweilige Satzung die Wahl eines Mieterbeirates als Bindeglied zwischen Mieter und Vermieter vor und in welchen kommunalen Wohnungsgesellschaften ist ein Mieterbeirat bereits gegründet worden?
13. Wie viele Räumungsvollstreckungsverfahren hat es in den vergangenen fünf Jahren in Thüringen gegeben?
14. Welche Positionen hat die Landesregierung bisher im Gesetzgebungsverfahren eingebracht bzw. welche wird sie einbringen und wie wird dies begründet?

Das **Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr** hat die Kleine Anfrage wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung:

Zu den geplanten Änderungen des Mietrechts liegt nur ein Referentenentwurf der Bundesregierung vor. Es ist daher nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Beratungen an diesem Entwurf noch Veränderungen vorgenommen werden. Insoweit kann hier nicht abschließend Stellung genommen werden.

Zu 1. und 2.:

Die Landesregierung hält nicht zuletzt auf der Grundlage unabhängiger fachlicher Bewertungen, wie einer Studie im Auftrag des Umweltbundesamtes ("Rechtskonzepte zur Beseitigung des Staus energetischer Sanierungen im Gebäudebestand", 2009 - Anlage S. 2 bis 4), eine Weiterentwicklung für sinnvoll. Die Komplexität der anstehenden Aufgaben bedingt dabei den Einsatz unterschiedlicher Instrumente. Um das gesetzte Ziel zu erreichen, erscheint auch eine Änderung mietrechtlicher Regelungen sinnvoll.

Zu 3.:

Die nunmehr in § 555b vorgesehenen Regelungen entsprechen im Wesentlichen den derzeit geltenden Vorschriften des § 559. Zudem lässt die geplante Neuregelung auch Raum für künftige technische Neuerungen. Auch eine durch das Umweltbundesamt in Auftrag gegebene Studie kommt zu dem Schluss, dass die bisherigen Regelungen kein wirtschaftlich passendes Anreizgerüst für die Vornahme energetischer Verbesserungsmaßnahmen bereit hält. Diese geplanten Neuregelungen können ein Instrument sein, diesem Umstand abzuwehren.

Zu 4.:

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 1 bis 3 verwiesen. Ergänzend bleibt zu prüfen, ob und inwieweit die Landesregierung durch zusätzliche Fördermaßnahmen einen zusätzlichen Anteil zur energetischen Sanierung leisten kann.

Zu 5.:

Aus der Antwort der Bundesregierung (Bundestagsdrucksache 17/5817) vom 13. Mai 2011 auf eine Kleine Anfrage der Fraktion der SPD (Bundestagsdrucksache 17/5546) geht hervor, dass im Jahr 2011 insgesamt 936 Millionen Euro Programmmittel für die energetische Gebäudesanierung zur Verfügung stehen. Hierin enthalten sind 500 Millionen Euro aus dem Sondervermögen "Energie- und Klimafonds" sowie 436 Millionen Euro aus dem Haushalt des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Dieses Mittelvolumen bezieht sich auf alle im Rahmen des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms aufgelegten KfW-Förderprogramme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren.

#### 1. Energieeffizient sanieren - Kredit

Bis zu 75 000 Euro pro Wohneinheit plus Tilgungszuschuss für die energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder den Kauf eines KfW-Effizienzhauses; Tilgungszuschuss bis zu 12,5 Prozent der Kreditsumme, je nach erreichtem KfW-Effizienzhaus-Niveau

Programm für Eigentümer einer Wohnimmobilie/Selbstnutzer, Mieter einer Wohnimmobilie, Vermieter einer Wohnimmobilie, Wohneigentümergeinschaften, Contracting-Geber, gewerbliche Unternehmen, kommunale Unternehmen, Wohnungsgesellschaften, gemeinnützige Organisationen, Kommunen, Zweckverbände, Eigenbetriebe

#### 2. Energieeffizient sanieren - Kredit, Einzelmaßnahmen

Bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit für energetische Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenkombinationen an Wohngebäuden bzw. den Kauf von sanierten Wohngebäuden

Programm für Eigentümer einer Wohnimmobilie/Selbstnutzer, Vermieter einer Wohnimmobilie, Wohneigentümergeinschaften, Contracting-Geber, kommunale Unternehmen, Wohnungsgesellschaften, gemeinnützige Organisationen, Kommunen, Zweckverbände, Eigenbetriebe

#### 3. Energieeffizient bauen

Bis zu 50 000 Euro pro Wohneinheit plus Tilgungszuschuss für den Bau oder Kauf eines KfW Effizienzhauses 70, 55, 40 oder Passivhauses; Tilgungszuschuss bis zu zehn Prozent der Kreditsumme, je nach erreichtem KfW-Effizienzhaus-Niveau

Programm für Eigentümer einer Wohnimmobilie/Selbstnutzer, Vermieter einer Wohnimmobilie, Wohneigentümergeinschaften, Contracting-Geber, gewerbliche Unternehmen, kom-

munale Unternehmen, Wohnungsgesellschaften, gemeinnützige Organisationen, Kommunen, Zweckverbände, Eigenbetriebe

#### 4. Energieeffizient sanieren - Investitionszuschuss

Bis zu 13 125 Euro pro Wohneinheit für energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder den Kauf eines KfW-Effizienzhauses; bei energetischen Einzelmaßnahmen werden fünf Prozent der Kosten, maximal 2 500 Euro pro Wohneinheit übernommen.

Programm für Eigentümer einer Wohnimmobilie/Selbstnutzer, Vermieter einer Wohnimmobilie, Wohneigentümergeinschaften

#### 5. Energieeffizient sanieren - Sonderförderung

50 Prozent der Kosten, maximal 2 000 Euro pro Vorhaben, wenn eine qualifizierte Baubegleitung durch einen Sachverständigen genutzt wird; Voraussetzung: Nutzung des Programms Energieeffizient Sanieren für die energetische Sanierung

Programm für Eigentümer einer Wohnimmobilie/Selbstnutzer, Mieter einer Wohnimmobilie, Vermieter einer Wohnimmobilie, Wohneigentümergeinschaften, gewerbliche Unternehmen, kommunale Unternehmen, Wohnungsgesellschaften, gemeinnützige Organisationen, Kommunen, Zweckverbände, Eigenbetriebe, Energieberater/Sachverständige

#### 6. Erneuerbare Energien - Standard

Für Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Stromerzeugung, kleine Anlagen zur Wärmeerzeugung und zur kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien - bis zu zehn Millionen Euro Kredit

Programm für Eigentümer einer Wohnimmobilie/Selbstnutzer, Vermieter einer Gewerbeimmobilie, Vermieter einer Wohnimmobilie, Wohneigentümergeinschaften, Freiberufler, gewerbliche Unternehmen, kommunale Unternehmen, Landwirte, Wohnungsgesellschaften, gemeinnützige Organisationen

#### 7. Wohnraum modernisieren

Bis zu 100 000 Euro pro Wohneinheit für die Modernisierung oder den Kauf einer frisch modernisierten Wohnung

Programm für Eigentümer einer Wohnimmobilie/Selbstnutzer, Mieter einer Wohnimmobilie, Vermieter einer Wohnimmobilie, Wohneigentümergeinschaften, Contracting-Geber, gewerbliche Unternehmen, kommunale Unternehmen, Wohnungsgesellschaften, gemeinnützige Organisationen, Kommunen, Zweckverbände, Eigenbetriebe

Über eine Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der Thüringer Aufbaubank zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum auf der Basis des KfW-Programms "Energieeffizient Sanieren" für die Jahre 2011 bis 2013 werden durch den Freistaat Thüringen verbürgte und durch die Thüringer Aufbaubank durch Margenverzicht weiter verbilligte zinsgünstige Darlehen an Eigentümer von selbst genutztem Wohneigentum ausgereicht.

Die Fördervoraussetzungen entsprechen denen des KfW-Programms "Energieeffizient Sanieren". Zusammen mit dem Thüringer Familienbau- und Thüringer Modernisierungsdarlehen steht der TAB ein verbürgter Kreditrahmen von zwölf Millionen Euro in 2011 zur Verfügung.

Darüber hinaus werden durch das Thüringer Landesprogramm "Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen" auch Maßnahmen der energetischen Sanierung gefördert. Die Förderung richtet sich an Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte der zu fördernden Mietwohnungen. Gegenstand sind Modernisierungs- und modernisierungsbedingte Instandsetzungsmaßnahmen für Wohngebäude. Dies beinhaltet unter anderem bauliche Maßnahmen der Heizungs- und Warmwasserversorgung, insbesondere die Umstellung der Heizung auf umweltfreundliche und alternative Versorgungssysteme und erneuerbare Energien sowie heizenergiesparende Maßnahmen.

Für das Jahr 2011 ist für dieses Förderprogramm ein Verpflichtungsrahmen in Höhe von 20 Millionen Euro in den Haushalt eingestellt.

Zu 6.:

Zum 31. Dezember 2009 waren beim Thüringer Landesamt für Statistik 1 165 587 Wohnungen erfasst. Bei einer Wohneigentumsquote (Wohnungen, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden) von 40,6 Prozent (Quelle: Statistisches Bundesamt) errechnet sich ein Mietwohnungsbestand von ca. 692 000 Wohnungen im Freistaat.

Von diesem Wohnungsbestand werden 286 000 Wohnungen durch die Mitgliedsunternehmen des Verbands der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw.) bewirtschaftet. Für diesen Bestand liegen belastbare Zahlen zum energetischen Sanierungsstand zum Ende des Jahres 2010 vor. Danach waren ca. 54 Prozent vollständig energetisch modernisiert, ca. 32 Prozent teilweise. Für den restlichen Mietwohnungsbestand liegen zurzeit keine statistisch gesicherten Daten vor.

Zu 7.:

Gemäß der Ziffer 5.3.3 der Energie- und Klimastrategie Thüringen (Drucksache 4/5382) wurde folgende Zielsetzung in Bezug auf Steigerung der energetischen Effizienz von Gebäuden festgelegt: "Steigerung der energetischen Effizienz von Gebäuden - Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 5 Prozent bis 2015".

In Bezug auf die öffentlichen Gebäude verweise ich auf den Punkt 7.3 des Eckpunktepapiers der Landesregierung "Neue Energien für Thüringen".

Eine Kostenrechnung hinsichtlich des Förderbedarfs wurde bisher nicht vorgenommen.

Zu 8.:

Zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit einer Modernisierungsmaßnahme können unterschiedliche Methoden zur Anwendung kommen. So stellte das Institut Wohnen und Umwelt Darmstadt auf dem DENA Energieeffizienzkongress im Oktober 2010 in Berlin eine außerordentlich komplexe Arbeit unter dem Titel "Kostenstruktur und Wirtschaftlichkeit bei energetischen Sanierungen" vor.

Da die Ausgangssituation für jede Maßnahme jedoch sehr individuell ist (baulicher Zustand, Wohnungsmarkt in der Region), zur Finanzierung die unterschiedlichsten Formen zum Einsatz kommen (Eigenmittel, Fördermittel, freier Kapitalmarkt) und das Einsparpotenzial vom individuellen Verbrauchsverhalten der Mieter abhängt, lassen sich aus diesen Rechnungsmodellen keine zielführenden allgemeingültigen Aussagen ableiten.

Zu 9.:

Solche Maßnahmen stellen eine Möglichkeit dar. Eine andere Variante wäre eine Senkung der maximalen Umlagegrenze und der Kappungsgrenze.

Im Gesamtkontext ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die tatsächlich zu erzielende Betriebskosteneinsparung maßgeblich vom Verhalten der Mietpartei abhängig ist. Insoweit erscheint eine generelle Begrenzung auf die tatsächlich erfolgte Energieeinsparung eher kontraproduktiv.

Zu 10.:

Es dürfte Einigkeit bestehen, dass zugunsten des Klimaschutzes Maßnahmen verschiedenster Art zu ergreifen sind. Da der Primärenergiebedarf im Gebäudebereich in Deutschland ca. 40 Prozent beträgt, stellt dieser Bereich ein hohes Potenzial dar, um Klimaschutzziele zu erreichen. Inwieweit sich nach der geänderten Ausgangslage Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt ergeben, lässt sich derzeit nicht absehen. Dies wird auch maßgeblich davon abhängen, in welchem Umfang von den neuen Möglichkeiten Gebrauch gemacht wird. Eine gezielte Beantwortung der gestellten Frage kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nur spekulativ sein.

Zu 11.:

Die finanzielle Belastung der Kommunen/des Landes durch die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 Zweites Buch Sozialgesetzbuch ist von vielfältigen Faktoren abhängig. An erster Stelle ist hier die Anzahl der leistungsberechtigten Personen in der Grundsicherung für Arbeitsuchende zu nennen. Inwieweit sich das geplante Mietrechtsänderungsgesetz auf die Kostenentwicklung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende auswirken wird, kann nicht abgeschätzt werden. Insoweit ist dazu derzeit keine Aussage möglich.

Zu 12.:

Inwieweit in einzelnen Gesellschaftsverträgen die Installation von Mieterbeiräten vorgesehen ist, ist der Landesregierung nicht bekannt.

Zu 13.:

Die Zahl der Räumungsvollstreckungsverfahren in den vergangenen fünf Jahren ist der Landesregierung nicht bekannt. Die vom Thüringer Justizministerium betreuten bundeseinheitlichen Geschäftsanfallsstatistiken sehen eine entsprechende Erhebung nicht vor.

Zu 14.:

Grundsätzlich wird der Ansatz der Bundesregierung unterstützt. Im Übrigen besteht zu einzelnen Punkten noch Beratungsbedarf. Insofern ist die Meinungsbildung innerhalb der Landesregierung noch nicht abgeschlossen.

Anlage\*)

\*) Hinweis:

Auf den Abdruck der Anlage wurde verzichtet. Ein Exemplar mit Anlage erhielten jeweils die Fraktionen und die Landtagsbibliothek.

Des Weiteren kann sie im Landtagsinformationssystem unter der oben genannten Drucksachennummer sowie im Internet unter der Adresse: [www.parldok.thueringen.de](http://www.parldok.thueringen.de) eingesehen werden

### **Mehrgenerationenhäuser in Thüringen**

Mündliche Anfrage des Abgeordneten Bärwolff (DIE LINKE) vom 30.06.2011

#### **Drucksache 5/3007**

Aufgrund verschiedener Initiativen der Bundesregierung wurden in den vergangenen Jahren Mehrgenerationenhäuser in vielen Landkreisen und kreisfreien Städten etabliert. Die Finanzierung übernahmen der Bund und die Kommunen. Nun wird das Programm für die Mehrgenerationenhäuser zurückgefahren und die Anzahl der geförderten Häuser reduziert. Dies hat auch Auswirkungen auf die Thüringer Mehrgenerationenhäuser.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Mehrgenerationenhäuser gibt es derzeit in Thüringen und wie hoch ist der kumulierte Bundesanteil, der mögliche Landesanteil und der kommunale Anteil an der Gesamtfinanzierung?
2. Was hat die Landesregierung bisher zur Unterstützung der Mehrgenerationenhäuser unternommen?
3. Was will die Landesregierung konkret unternehmen, um die Thüringer Mehrgenerationenhäuser in ihrem Bestand zu sichern?
4. Wie viele Mehrgenerationenhäuser sollen nach Kenntnis der Landesregierung in Thüringen weiter gefördert werden?

Antwort namens der Landesregierung

Vorbemerkungen:

Seit Ende 2006 gibt es das Bundesmodellprojekt „Mehrgenerationenhäuser“. Infolge dieses Programms entstanden in Abstimmung zwischen dem Bund und den Kommunen deutschlandweit insgesamt 500 Mehrgenerationenhäuser. Beim Start des Programms waren die Bundesländer weder inhaltlich noch finanziell einbezogen. Das Modellprojekt war vom Bund auf die Dauer von fünf Jahren befristet und endet für rund ein Drittel der Thüringer Häuser zum Ende des Jahres 2011. 21 Thüringer Häuser können allerdings noch eine Förderung bis Ende 2012 in Anspruch nehmen. Da die Kommunen sich nicht in der Lage sahen, die Mehrgenerationenhäuser gänzlich in ihre Verantwortung zu übernehmen, hat der Bund ein Folgeprogramm angekündigt, welches am 1. Januar 2012 starten soll und auf drei Jahre angelegt ist. Eine dauerhafte Finanzierung der Mehrgenerationenhäuser oder eine direkte Verlängerung des ursprünglichen Modellprojekts hat der Bund mit Verweis auf fehlende Gesetzgebungskompetenz und der kommunalen Verantwortung für die soziale Daseinsfürsorge abgelehnt. Für das Folgeprogramm wird es ab Juli 2011 ein sechswöchiges Bewerbungsverfahren geben, bei dem ein klares kommunales Bekenntnis und ein kommunaler Mitfinanzierungsanteil in Höhe von mindestens 10.000 € jährlich eingefordert werden. Der Bund beabsichtigt, unter diesen Voraussetzungen mit dem Folgeprogramm einen Zuschuss von 30.000 € jährlich je Mehrgenerationenhaus für die Dauer von drei Jahren zu zahlen.

Frage 1:

In Thüringen gibt es derzeit 30 Mehrgenerationenhäuser. Der Bund finanziert diese Häuser insgesamt mit 1,2 Mio. € jährlich, das heißt mit jeweils 40.000 € jährlich pro Mehrgenerationenhaus. Davon dürfen jeweils maximal 20.000 € als Personalkostenanteil eingesetzt werden. Eine Landesförderung besteht nicht. Die kommunale Mitfinanzierung fällt unterschiedlich aus. Drei Mehrgenerationenhäuser sind in kommunaler Trägerschaft, einige erhalten direkte Zuschüsse der Gemeinde oder der Stadt oder des Landkreises, einige Mehrgenerationenhäuser nutzen mietfrei oder mit ermäßigten Mietzahlungen kommunale Immobilien, erhalten Personal- und Sachkostenzuschüsse oder Mittel der Arbeitsagentur für Arbeitsgelegenheiten, also 1-Euro-Jobs.

Frage 2:

Der Freistaat Thüringen hat sich gegenüber dem Bund für ein Vollprogramm zu den Mehrgenerationenhäusern eingesetzt, in der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zu den Mehrgenerationenhäusern für Thüringen durch den Landesbeauftragten für das Zusammenleben der Generationen vertreten. Im Thüringer Netzwerk der Mehrgenerationenhäuser ist der Landesbeauftragte Gründungsmitglied und berät die Mehrgenerationenhäuserträger und die Kommunen bezüglich des Folgeprogramms und der dafür notwendigen Antragstellung.

Frage 3 und 4:

Nach den bisherigen Aussagen des Bundes sollen mit dem Folgeprogramm 450 statt bisher 500 Häuser und damit nur noch knapp ein Haus pro Landkreis bzw. kreisfreier Stadt in Deutschland gefördert werden. Die Ausschreibung hierzu erfolgte am 4. Juli 2011 und umfasst einen Zeitraum von sechs Wochen. In Thüringen gibt es in sieben Landkreisen und der kreisfreien Stadt Weimar zwei Mehrgenerationenhäuser. Vorrangiges Ziel ist es, gemeinsam mit dem Bund und den Kommunen Möglichkeiten zu finden, dass die meisten dieser Häuser im Folgeprogramm ihre Arbeit fortsetzen können. Der Landesbeauftragte für das Zusammenleben der Generationen befindet sich dazu im Gespräch mit dem Bund und den betreffenden Kommunen, um Kooperationsmodelle zu initiieren. Im Oktober veranstaltet das TMSFG eine Fachkonferenz, bei der die vier Themenfelder des Folgeprogramms im Mittelpunkt der Beratungen stehen. Danke.

Nachfrage durch den Fragesteller:

Am Rande der letzten Landesjugendhilfeausschuss-Sitzung des Landesjugendhilfeausschusses wurde seitens des Landesjugendamts oder des jetzigen Referats darauf hingewie-

sen, dass angedacht sei, durch den Freistaat auch EFSGelder dafür freizuboxen. Da ist die Frage, ob das Erfolg hat, ob das immer noch im Fokus der Landesregierung ist, dass das Land über EFS-Gelder hier den Kommunen zur Seite steht oder das unterstützt? Gibt es da konkrete Aussagen oder nicht?

Antwort:

Mir ist nicht bekannt, dass wir jetzt dafür EFS-Mittel einsetzen wollen. Das liegt nicht in unserer Hand, sondern die EFS-Mittel werden vom Wirtschaftsministerium verwaltet. Ich kann noch einmal nachfragen, ob das jetzt geplant ist, aber ich glaube es, ehrlich gesagt, nicht.

**Ausgleichsbeträge in Form von Ablösevereinbarungen im Sanierungsgebiet**  
**Kleine Anfrage 1782 des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE) vom 8. September 2011**  
**Drucksache 5/3451**

In den durch Satzung ausgewiesenen städtebaulichen Sanierungsgebieten werden auf Grundlage des § 154 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Kommunen so genannte Ausgleichsbeträge erhoben. Diese sind nach Abschluss der Sanierung zu entrichten. Aus der Beantwortung der Kleinen Anfrage in Drucksache 5/1207 durch die Thüringer Landesregierung geht hervor, dass die Voraussetzungen für die Erhebung von sanierungsrechtlichen Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB in noch keiner Gemeinde in Thüringen vorliegen und Ausgleichsbeträge bisher lediglich aus Ablösevereinbarungen vereinnahmt wurden. § 154 Abs. 3 BauGB ermöglicht es den Gemeinden auf Antrag, den Ausgleichsbetrag vorzeitig festzusetzen und die Ablösung des Ausgleichsbetrages in Form von Ablösevereinbarungen vor Abschluss der Sanierung zu gestatten. Die Ablösevereinbarung unterliegt den allgemeinen Regelungen des Vertragsrechts.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Vorteile und Nachteile resultieren aus Sicht der Landesregierung aus dem Abschluss einer solchen Ablösevereinbarung sowohl für die betroffenen Grundstückseigentümer als auch für die ausgleichsbetragsberechtigten Gemeinde?
2. Wie und auf welcher Grundlage erfolgt die Festsetzung des Betrages, der im Rahmen der Ablöse vereinbart wird und inwieweit hat die Gemeinde hinsichtlich der Höhe ein Ermessen bzw. welche Möglichkeiten der Einwirkung und Mitsprache hat der betroffene Grundstückseigentümer?
3. Inwieweit und auf welcher gesetzlichen Grundlage besteht für die Grundstückseigentümer die Möglichkeit, hinsichtlich der nach Ablösevereinbarung zu zahlenden Summe Zahlungserleichterungen, beispielsweise in Form von Ratenzahlungen, zu beanspruchen und aus welchen Gründen besteht eine solche Möglichkeit der Zahlungserleichterung gegebenenfalls nicht und wie wird dies von der Landesregierung bewertet?
4. Inwieweit liegt es im Ermessen der Gemeinde, im Einzelfall im Rahmen der Ablösevereinbarung unter Anwendung der allgemeinen privatrechtlichen Regelungen zur Vertragsfreiheit entsprechende Stundungsregelungen vertraglich zu vereinbaren?

Das **Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr** hat die Kleine Anfrage wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Die vorzeitige Ablösung der sanierungsrechtlichen Ausgleichsbeträge ist, wie auch im Beitragsrecht, freiwillig und wird zwischen Gemeinde und Ausgleichspflichtigem vor Abschluss der Sanierung vereinbart. Die Ablösevereinbarung, die im Ermessen der Gemeinde liegt, ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag im Sinne des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes und bedarf der Schriftform.

Vorteile einer Ablösevereinbarung sind:

- Die Gemeinde kann mit den Geldleistungen ihre Sanierungsmaßnahmen zeitnah refinanzieren.
- Der Verwaltungsaufwand ist geringer, da für beide Seiten Rechtssicherheit geschaffen wird.
- Der Eigentümer/Investor kann sein Vorhaben auf gesicherter Grundlage realisieren, da eine Nacherhebung unzulässig ist.
- Es ist eine bessere finanzielle Kalkulation für Investoren gegeben.
- Ablösevereinbarungen haben häufig Vorbildfunktion für andere Grundstückseigentümer, ebenfalls eine solche Vereinbarung abzuschließen.

Zu 2.:

Die Ermittlung des Ablösungsbetrages erfolgt nach den Vorschriften, die auch für den Ausgleichsbetrag gelten (§ 154 Abs. 2 Baugesetzbuch [BauGB]). Dementsprechend muss die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung hinreichend genau gutachterlich ermittelt werden. Aufgrund der oftmals sehr frühzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrags ist i. d. R. die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebiets zum Zeitpunkt der Ablösung noch nicht abgeschlossen. Die Bodenwertänderungen durch noch nicht realisierte sanierungsbedingte Maßnahmen sind unter der Annahme, dass sie bereits vorhanden wären, zu schätzen und jeweils über die geschätzte Dauer bis zu ihrer Realisierung abzuzinsen.

Die Wahl des Verfahrens zur Wertermittlung steht im Ermessen der Gemeinde. Für die Gemeinde ist es empfehlenswert mit einem Gutachter die verschiedenen Ermittlungsmethoden zu besprechen, so dass die Bodenwerterhöhung auf Grundlage einer rationalen, den Gegebenheiten des Grundstückverkehrs plausibel nachvollziehbaren Methode ermittelt werden kann.

Der Zahlungspflicht des Eigentümers entspricht die Erhebungspflicht der Gemeinde. Ein Ermessen der Gemeinde zur Erhebung besteht nicht.

Die Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers ergeben sich aus §§ 137 und 138 BauGB. Darüber hinaus ist vor der Festsetzung des Ausgleichsbetrags dem Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung zu geben (§ 154 Abs. 4 BauGB).

Zu 3.:

Die Ablösesumme kann wie bei der Erhebung durch Bescheid auch in ein Tilgungsdarlehen umgewandelt werden. Gemäß § 154 Abs. 5 Satz 1 BauGB muss die Gemeinde auf Antrag des Eigentümers den Ausgleichsbetrag in ein Tilgungsdarlehen umwandeln, falls dem Eigentümer nicht zugemutet werden kann, die Verpflichtung bei Fälligkeit mit eigenen oder fremden Mitteln zu erfüllen. Es besteht die Möglichkeit, die in § 154 Abs. 5 Satz 2 BauGB festgelegte Verzinsung zu reduzieren. Die Gemeinde kann hier eine Entscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen treffen und eine Zinsermäßigung vorsehen.

Die Gemeinde kann nach § 155 Abs. 4 BauGB im Einzelfall von der Erhebung des Ausgleichsbetrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur

Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch vor Abschluss der Sanierung erfolgen.

Zu 4.:

§ 155 Abs. 5 BauGB hebt ausdrücklich hervor, dass auch die landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Beiträge einschließlich der Bestimmungen über die Stundung und den Erlass entsprechend anzuwenden sind. Durch die Stundung wird die Fälligkeit einer Zahlungsschuld ganz oder teilweise hinausgeschoben. Nach § 222 Abgabenordnung können Ansprüche aus dem Schuldverhältnis ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.

### **Bund-Länder-Förderprogramm "Kleine Städte und Gemeinden"**

**Kleine Anfrage 1791 der Abgeordneten Sedlacik vom 13. September 2011**

**Drucksache 5/3492**

Im Rahmen der "Initiative Ländliche Infrastruktur" hat der Bund im Jahr 2010 ein neues Städtebauförderprogramm zur Stärkung der kleineren Städte und Gemeinden in ländlichen Räumen aufgelegt. Das Programm "Kleine Städte und Gemeinden" war im Jahr 2010 mit circa 18 Millionen Euro Bundesmitteln ausgestattet. 732 000 Euro entfielen auf Thüringen.

Im Jahr 2011 ist das Finanzvolumen auf 35,1 Millionen Euro erhöht worden. Im Rahmen der Jahrestagung des Deutschen Landkreistages auf der Wartburg am 12. September 2011 kündigte der Bundesverkehrsminister Peter Raumsauer eine Aufstockung auf 40 Millionen Euro für das kommende Jahr an. Das Programm stöße auf breite Resonanz. So seien im ersten Programmjahr bundesweit 76 Maßnahmen in 75 Städten und Gemeinden gefördert worden. Diese Anzahl werde sich im aktuellen

Programmjahr deutlich erhöhen. Mit Beantwortung der Kleinen Anfrage "Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2011 - Kleine Städte und Gemeinden" (Drucksache 5/3045) konnte seitens der Landesregierung noch nicht abschließend mitgeteilt werden, welche Kommunen im Programmjahr 2011 mit welchen Vorhaben gefördert werden. Des Weiteren geht aus der Beantwortung der Kleinen Anfrage "Umsetzung des Bund-Länder-Förderprogramms Kleinere Städte und Gemeinden in Thüringen" (Drucksache 5/1855) hervor, dass mit Blick auf die Haushaltslage der Kommunen die Möglichkeit

besteht, den kommunalen Miteleistungsanteil in Höhe von 1/3 durch zusätzlichen Antrag auf Finanzhilfen aus dem Landesprogramm "Strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen" abzusenken bzw. durch Leistung eines Dritten, der weder Bauherr ist noch durch die Maßnahme profitiert, zu ersetzen.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welchen Thüringer Gemeinden wurden für das Programmjahr 2011 für welche Projekte in welcher Höhe Mittel aus dem Bund-Länder-Programm "Kleine Städte und Gemeinden" bewilligt?
2. Welche Anträge welcher Thüringer Gemeinden wurden mit welcher Begründung negativ beschieden?
3. Ist von der Möglichkeit der Absenkung bzw. Ersetzung des kommunalen Miteleistungsanteils Gebrauch gemacht worden; wenn ja, welche Gemeinden haben in diesem Zusammenhang einen entsprechenden Antrag auf Finanzhilfen aus dem Landesprogramm "Strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen" gestellt und in welchen Gemeinden erfolgte eine Ersetzung des Miteleistungsanteils durch Leistungen Dritter?
4. Aus welchen Gründen wurden in Frage 3 nachgefragte zusätzliche Anträge auf Finanzhilfen möglicherweise nicht bewilligt?

5. Im Rahmen welcher Landesprogramme mit welchem Mittelvolumen wird das Bundesländer-Programm "Kleinere Städte und Gemeinden" räumlich und inhaltlich flankiert?
6. Welche Gemeinden haben welche bestehenden flankierenden Landesprogramme für welche Projekte für die Programmjahre 2010 und 2011 in Anspruch genommen bzw. wie viele Anträge wurden auf Förderung für welche konkreten Maßnahmen aus nachgefragten Landesprogrammen gestellt und bewilligt und wie viele aus welchen Gründen nicht bewilligt (bitte Einzelaufstellung nach Gemeinden)?
7. Wie bewertet die Landesregierung die Wirksamkeit der flankierenden Landesprogramme für den Fall, dass trotz Antragstellung Mittel bisher nicht bewilligt wurden und gegebenenfalls auch nicht bewilligt werden und wie wird begründet, dass Mittel möglicherweise nicht zur Verfügung stehen?

Das **Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr** hat die Kleine Anfrage namens wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2011 hat der Bund gegenüber dem Fachreferat die Aufnahme der eingereichten Maßnahmen für das Städtebauförderprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Netzwerke und Zusammenarbeit" bestätigt. Die dem Bund vorgelegte Programmaufstellung für das Jahr 2011 umfasst sieben Kommunen. Die Bewilligungsbehörde wird in Kürze die entsprechenden Zuteilungsschreiben übersenden.

In der Tabelle sind jeweils die Maßnahme, die beantragten Fördermittel für 2011 sowie die Höhe der beantragten Gesamtförderung dargestellt.

Kommune	Maßnahme	Finanzhilfen für 2011 (in Euro)	Beantragte Förderung insgesamt (in Euro)
Gemeinde Treben	Umbau des Ritterguts zum Bürgerzentrum	141 100	305 590
Stadt Sondershausen	Dorfgemeinschaftshaus im Ortsteil Himmelsberg	154 000	231 000
Stadt Ellrich	Multifunktionshalle für Sport und Kultur	480 000	720 000
Stadt Königsee	Sanierung der Kindertagesstätte	280 000	421 000
Stadt Ruhla	Sport- und Freizeitzentrum im Ortsteil Thal	219 000	375 000
Stadt Tabarz	Ersatzneubau einer Kindertagesstätte	1 418 600	2 128 000
Gemeinde Mihla	Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses für das Pilotprojekt "Regionales Chorzentrum"	120 000	180 000

Zu 2.:

Die Kommunen sowie die beantragten Maßnahmen, die nicht berücksichtigt wurden, sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Für die Aufnahme in das Programm müssen zumindest die Kriterien "Einrichtung der Daseinsvorsorge" und "interkommunale Kooperation auf der Grundlage eines Regionalen Entwicklungskonzepts oder eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes oder Vergleichbarem" erfüllt sein. Anträge die nicht berücksichtigt wurden, erfüllen eines der beiden Auswahlkriterien nicht oder nur teilweise.

Zu 3.:

Für das Jahr 2011 wurde ein Antrag auf Absenkung des kommunalen Miteleistungsanteils von der Gemeinde Treben gestellt. Die Gemeinde Treben zählt zur Wachstumsinitiative Altenburger Land. Gemeinden der Wachstumsinitiative Altenburger Land soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des Ländlichen Raums Vorrang eingeräumt werden. Zudem soll, wenn möglich, der Miteleistungsanteil abgesenkt werden. Der Antrag der Gemeinde Treben auf Absenkung des Miteleistungsanteils ist im Rahmen der Programmaufstellung für das Landesprogramm "Strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen" 2011 berücksichtigt worden.

Zu 4.:

Auf die Antwort zu Frage 3 wird verwiesen.

Zu 5.:

Geplant war das Bund-Länder-Programm durch das Landesprogramm "Zuwendungen an Gemeinden zur Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des demografischen Wandels im ländlichen Raum" zu flankieren.

Mit dem im Haushalt 2011 im Kapitel 10 04 Titel 883 12 dafür eingestellten 6,6 Millionen Euro müssen zunächst die aus dem vorgegangenen Förderzweck "Wohnumfeldverbesserung in Wohngebieten" eingegangenen Verpflichtungen abfinanziert werden.

Im Haushaltsentwurf 2012 sind im Ergebnis der Haushaltskonsolidierung für das Jahr 2012 zwei Millionen Euro im o. g. Haushaltstitel veranschlagt. Auch diese Mittel dienen ausschließlich der Abfinanzierung von Verpflichtungen aus den Jahren bis 2010. Mit dem Haushaltsentwurf 2012 sind jedoch auch neue Verpflichtungsermächtigungen für den neuen Förderinhalt des o. g. Programms in Höhe von 4,2 Millionen Euro für die Jahre 2013 bis 2015 ausgebracht.

Zu 6.:

Bezogen auf das Landesprogramm "Zuwendungen an Gemeinden zur Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des demografischen Wandels im ländlichen Raum" wird auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen. Das Landesprogramm "Strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen" stellt keine räumliche bzw. inhaltliche Flankierung des Bund-Länder-Programms dar, sondern dient ausschließlich zur Absenkung des kommunalen Miteleistungsanteils. Im Jahr 2010 wurde die Absenkung des Miteleistungsanteils von 33,3 auf 15 Prozent nur durch die Gemeinde Treben beantragt und durch das TLVwA bewilligt. Im Jahr 2011 hat die Gemeinde Treben einen Absenkungsantrag eingereicht. Dieser wurde bei der Programmaufstellung für das Landesprogramm "Strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen" entsprechend berücksichtigt. Die Gemeinde Großenehrich hat einen Antrag nachgereicht. Dieser soll noch in die Programmaufstellung aufgenommen werden.

Zu 7.:

Unabhängig von der Tatsache, dass das Landesprogramm "Zuwendungen an Gemeinden zur Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des demografischen Wandels im ländlichen Raum" nicht wie geplant aufgestellt werden kann, lässt sich die Wirksamkeit eines Städtebauförderprogramms erst nach einigen Jahren überprüfen.

Bezogen auf das vorgenannte Landesprogramm kann festgestellt werden, dass der große Zuspruch für das Landesprogramm (108 Kommunen mit knapp 150 beantragten Maßnahmen) zeigt, dass die Landesregierung auf die wichtigen Handlungserfordernisse in den kleineren Städten und Gemeinden eingegangen ist. Es wird deshalb angestrebt, dieses Programm im Jahr 2012 erneut aufzustellen.

Anlage<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup>Hinweis:

Auf den Abdruck der Anlage wurde verzichtet. Ein Exemplar mit Anlage erhielten jeweils die Fraktionen und die Landtagsbibliothek.

Des Weiteren kann sie im Landtagsinformationssystem unter der oben genannten Drucksachennummer sowie im Internet unter der Adresse: [www.parldok.thueringen.de](http://www.parldok.thueringen.de) eingesehen werden.

## **Ungeklärtes Immobilieneigentum in Thüringen – Zwischenbericht**

**Kleine Anfrage 1850 des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE) vom 10. Oktober 2011  
Drucksache 5/**

In Thüringen gibt es auch gegenwärtig noch Fälle des ungeklärten Immobilieneigentums bzw. Grundstücke ohne Eigentümer. Die Grundbücher, in denen Immobilien- und Grundstückseigentum dokumentiert sind, werden durch die Grundbuchämter geführt.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Voraussetzungen müssen vorliegen, wenn bei einem Grundstück/ einer Immobilie der Status "ungeklärtes Eigentum" vorliegt?
2. Wer nimmt in den Fällen der Frage 1 die Rechte der "Eigentümer" wahr?
3. Welche Voraussetzungen müssen vorliegen, wenn bei einem Grundstück/ einer Immobilie der Status "ohne Eigentümer" vorliegt?
4. Wer nimmt in den Fällen der Frage 3 die Rechte der "Eigentümer" wahr?
5. Bei wie vielen Grundstücken/Immobilien lag zum 30. Juni 2011 der Status "ungeklärtes Eigentum" vor (bitte Einzelaufstellung nach zuständigen Grundbuchämtern)?
6. Bei wie vielen Grundstücken/Immobilien lag zum 30. Juni 2011 der Status "ohne Eigentümer" vor (bitte Einzelaufstellung nach zuständigen Grundbuchämtern)?

## **Novellierung des Bauplanungsrechtes – Positionierung der Landesregierung**

**Kleine Anfrage 1859 des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE) vom  
Drucksache 5/3493**

Gegenwärtig laufen Diskussionen zur Novellierung des Bauplanungsrechtes, auch im Zusammenhang mit der so genannten "Energiewende". Kernpunkte der Novellierung des Bauplanungsrechtes sind:

- Aufnahme einer Klimaschutzklausel in das Bauplanungsrecht (Bauleitplanung),
- Regelung zur Absicherung des Repowering von Windenergieanlagen (Ersetzung älterer, oft vereinzelt stehender Anlagen durch modernere, leistungsfähigere Windenergieanlagen),
- Privilegierung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an und auf Gebäuden im Außenbereich,
- Ermächtigung, dass in den Flächennutzungsplänen die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen, Anlagen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, erfolgen kann,
- Präzisierung der Bebauungsplanfestsetzungen (Flächen für Anlagen für erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen können im Bebauungsplan festgesetzt werden); zudem sollen bestimmte bauliche Anlagen (z. B. Photovoltaikanlagen an und auf Lärmschutzwänden) in den Katalog des § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgenommen werden; auch sollen künftig technische Maßnahmen für erneuerbare Energien (auch Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen) im Bebauungsplan festgesetzt werden können,
- Präzisierung der Bestimmungen im Zusammenhang mit der nachträglichen Wärmedämmung (geringfügige Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche),
- Maßnahmen des Besonderen Städtebaurechts: Der Anwendungsbereich der Stadtumbaumaßnahmen soll um Gebiete erweitert werden, in denen die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht erfüllt werden. Die

Ziele des Stadtumbaus sollen entsprechend diesen Anforderungen erweitert werden. Schaffung des Instituts "ressourcenschonender Anpassungsvertrag" als besondere Form des Stadtumbauvertrags.

Das Bauplanungsrecht ist auch eine wichtige Säule des kommunalen Planungsrechtes. Ich frage die Landesregierung:

1. Wie stellt sich der gegenwärtige Stand des Gesetzgebungsverfahrens zur Novellierung des Bauplanungsrechtes dar und in welcher Art und Weise war bisher die Landesregierung am Verfahren beteiligt?
2. Wie wird sich das nachgefragte Gesetzgebungsverfahren nach dem Kenntnisstand der Landesregierung weiter gestalten und wann soll es voraussichtlich abgeschlossen sein? In welcher Art und Weise wird dabei die Landesregierung mitwirken?
3. Welche Positionierungen hat die Landesregierung zu den Kernpunkten der geplanten Novellierung des Bauplanungsrechtes? Mit welchen Positionen hat sich die Landesregierung bisher in das laufende Verfahren eingebracht? Welche weiteren Positionen werden derzeit innerhalb der Landesregierung diskutiert?
4. Welche Auswirkungen werden aus den geplanten Neuregelungen im Bauplanungsrecht auf die Thüringer Kommunen erwartet?
5. Wie werden die Thüringer Kommunen in das laufende Gesetzgebungsverfahren zur Novelle des Bauplanungsrechtes einbezogen? Welche Stellungnahmen bzw. Positionierungen haben die Thüringer Kommunen im nachgefragten Verfahren bisher abgegeben und inwieweit wurden bzw. werden diese berücksichtigt?
6. Beabsichtigt die Landesregierung im weiteren Verfahren eine Beteiligung der kommunalen Ebene und wie wird dies begründet?

**Mitwirkung der Kreistag bei der Änderung des Landesentwicklungsprogramms  
Kleine Anfrage 1884 des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE) vom 17. Oktober 2011  
Drucksache 5/**

Derzeit befindet sich das Landesentwicklungsprogramm in der Novellierungsphase. In den einzelnen Regionen Thüringens finden hierzu Veranstaltungen des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr statt. Die Landkreise geben zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms ihre Stellungnahmen ab. Dabei ist strittig, inwieweit diese Stellungnahmen als Teil des übertragenen Wirkungskreises und damit alleinige Zuständigkeit des Landrates sind oder aber ein Mitwirkungsrecht des Kreistages besteht. In einzelnen Landkreisen beschließen die Kreistage die Stellungnahmen; in anderen Landkreisen werden dem Kreistag selbst auf Nachfrage Mitteilungen über den Inhalt der Stellungnahmen des Landrates verweigert.

Die Landkreise haben als Mitglied in den einzelnen Regionalen Planungsgemeinschaften die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zu untersetzen und zu konkretisieren. Diese Festsetzungen in den regionalen Raumordnungsplänen dürfen den Festsetzungen im Landesentwicklungsprogramm nicht widersprechen.

Ich frage die Landesregierung:

1. Auf welcher rechtlichen Grundlage sind die Landkreise in welchem Umfang in die Novellierung des Landesentwicklungsprogramms einzubeziehen?

2. Inwieweit erfolgt die Beteiligung der Landkreise bei der Novellierung des Landesentwicklungsprogramms im Rahmen des übertragenen Wirkungskreises? Wie begründet die Landesregierung ihre Auffassung?
3. Inwieweit besteht ein Mitwirkungsrecht des Kreistages hinsichtlich der Stellungnahme des Landkreises zur Novellierung des Landesentwicklungsprogramms? Wie begründet die Landesregierung ihre Auffassung?
4. Welchen rechtlichen Stellenwert haben die Beschlüsse der Kreistage in den Landkreisen, in denen die Stellungnahmen des Landkreises zuvor dem Kreistag zur Mitwirkung übergeben wurden? Welchen rechtlichen Stellenwert haben dabei die vom Kreistag beschlossenen Änderungen an den Entwürfen zu Stellungnahmen der Landkreise? Wie begründet die Landesregierung ihre Auffassung?
5. Inwieweit besteht nach Auffassung der Landesregierung ein Zielkonflikt darin, dass die Kreistage gegebenenfalls kein Mitwirkungsrecht bei den Stellungnahmen der Landkreise zum Landesentwicklungsprogramm haben, obwohl die Kreistage ihre Vertreter in die Regionalen Planungsgemeinschaften entsenden und an den regionalen Raumordnungsplänen mitwirken? Wie begründet die Landesregierung ihre Auffassung?

### **Ermessen der Bauordnungsbehörden bei festgestellten Verstößen gegen das Baugesetzbuch**

#### **Kleine Anfrage 1910 des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE) vom 2. November 2011 Drucksache 5/**

Die kreisfreien Städte und Landkreise nehmen die Aufgaben der Bauordnungsbehörden im übertragenen Wirkungskreis wahr. Bei festgestellten Verstößen gegen die Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) sind die Bauordnungsbehörden zum Handeln verpflichtet. Dabei stellt sich die Frage, welches Ermessen dabei den Bauordnungsbehörden eingeräumt wird. Konkreter Hintergrund der Kleinen Anfrage ist der dargestellte Sachverhalt in den Kleinen Anfragen 1033 und 1775, die die Landesregierung in den Drucksachen 5/2106 und 5/3427 beantwortet hat. Dabei ging es um eine baurechtliche Nutzung eines Außenbereichsgrundstücks, das einer Baugenehmigung bedürftig wäre. Die zuständige Bauordnungsbehörde des Landratsamtes IIm-Kreis hatte von der gesetzwidrigen baurechtlichen Nutzung des Außenbereichsgrundstücks über mehrere Monate Kenntnis, ohne jedoch die Nutzung entweder zu versagen oder die Nutzung baurechtlich abzusichern.

Ich frage die Landesregierung:

1. Bei welchen Verstößen gegen die Bestimmungen des Baugesetzbuchs müssen die zuständigen Bauordnungsbehörden mit welchen Maßnahmen aktiv werden (bitte Einzelaufstellung)? Welches Ermessen haben dabei die Bauordnungsbehörden bei den einzelnen Rechtsverstößen und wie wird dieses begründet?
2. In welchen Fällen hat das Bauordnungsamt des IIm-Kreises im Jahr 2010 und 2011 Verstöße gegen Bestimmungen des Baugesetzbuchs zur Kenntnis erhalten bzw. festgestellt (bitte Einzelaufstellung)? Mit welchen Maßnahmen hat die Bauordnungsbehörde des IIm-Kreises auf diese nachgefragten Rechtsverstöße in welchen Zeiträumen und mit welchen Ergebnissen reagiert (bitte Einzelaufstellung)? In welchen dieser Fälle hat die Bauordnungsbehörde des IIm-Kreises mit welcher Begründung ein Ermessen in welcher Art und Weise ausgeübt?
3. Mit welcher Begründung hat es die Bauordnungsbehörde des IIm-Kreises unterlassen, auf den in den Kleinen Anfragen 1033 und 1775 dargestellten Sachverhalt der gesetzwidrigen baurechtlichen Nutzung eines Außenbereichsgrundstücks mit eige-

nen ordnungsbehördlichen Maßnahmen zu reagieren? Welches Ermessen steht in dieser Hinsicht der Bauordnungsbehörde zu und wie wird dies begründet?

4. Inwieweit ist es zulässig, dass ein Außenbereichsgrundstück über Monate aus baurechtlicher Sicht rechtswidrig genutzt wird und dabei weder die Ver- noch die Entsorgung des Grundstücks gesichert ist? Wie erfolgte die Abwasser- und die Abfallentsorgung des betroffenen Grundstücks im Zeitraum der baurechtlichen Nutzung? Wie hätten hier die zuständigen Behörden handeln müssen und was ist mit welcher Begründung tatsächlich veranlasst worden? Mit welcher Begründung haben die zuständigen Behörden, insbesondere mit Blick auf die Entsorgung des Grundstücks, eventuell nicht gehandelt und inwieweit handelt es sich hier um eine Ermessensentscheidung, die auch auf andere vergleichbare Fälle übertragbar wäre?
5. Inwieweit sind rechts- und fachaufsichtliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem gefragten Sachverhalt angezeigt und wie wird dies begründet?

### **Sanierung und Nachnutzung eines Industriestandorts in Arnstadt**

**Kleine Anfrage 1911 der Abgeordneten Berninger und Kuschel (DIE LINKE) vom 3. November 2011**

#### **Drucksache 5/**

In Arnstadt wurde der Industriestandort "Zerlith-Gelände" (Ichtershäuser Straße, Flur 16, Flurstück 272/4) saniert. Die Sanierung wurde durch das Land gefördert. Ein privater Investor will auf diesem Grundstück ein Einkaufszentrum "Tor zur Stadt" (Arbeitstitel) errichten. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass die Förderung des Landes zur Sanierung des Grundstücks mit der Auflage verbunden ist, an diesem Standort Handelseinrichtungen zu errichten. Würde diese Auflage nicht umgesetzt, drohe die teilweise oder vollständige Rückzahlung der Fördermittel.

Wir fragen die Landesregierung:

1. Wann wurde der nachgefragte Standort mit welchem finanziellen Aufwand saniert?
2. In welchem Umfang wurde die nachgefragte Sanierung durch das Land gefördert?
3. Welche Auflagen waren mit der nachgefragten Förderung verbunden und wie gestaltet sich gegenwärtig der Stand der Umsetzung dieser Auflagen? Bis zu welchem Zeitpunkt müssen die nachgefragten Auflagen umgesetzt werden?
4. Unter welchen Voraussetzungen müssten gegebenenfalls Fördermittel für die Sanierung des nachgefragten Standortes zurückgefordert werden? Liegen diese Voraussetzungen gegenwärtig vor?
5. Wie begründet die Landesregierung, dass möglicherweise im Zusammenhang mit der Förderung der Sanierung des nachgefragten Standortes die Auflage erging, an diesem Standort Handelseinrichtungen zu errichten, befindet sich doch in diesem Stadtgebiet (Ichtershäuser Straße) bereits eine Vielzahl von Handelseinrichtungen, was sich auch auf die Handelsangebote in der Innenstadt auswirkt?

## 2. Selbstbefassungsanträge im Ausschuss für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

### **Bund beabsichtigt weitere Kürzung der Städtebauförderung – Thüringer Stadtumbau vor dem Aus?**

Das zuständige Mitglied der Landesregierung wird vor diesem Hintergrund gebeten, dem Ausschuss über die Zukunft der Städtebauförderung in Thüringen, einschließlich der wohnungspolitischen Strategie der Landesregierung bei der Fortführung des Stadtumbaus zu berichten.

#### **Begründung:**

Erst 2011 sind die Städtebaufördermittel auf Bundesebene trotz massiver Proteste um 25 Prozent von 610 Millionen auf 455 Millionen Euro gekürzt worden. Schon diese Kürzung hat verheerende Folgen auf die künftige Stadtentwicklung und ist wirtschaftspolitisch kontraproduktiv. Erschwerend kommt hinzu, dass eine Lösung hinsichtlich der wohnungswirtschaftlichen Altschulden ausbleibt.

Die nunmehr im Bundeshaushaltsentwurf für das Jahr 2012 veranschlagten 266 Millionen Euro würden eine Halbierung gegenüber den Mitteln 2011 bedeuten.

Jüngsten Medienberichten ist zu entnehmen, dass Bauminister Christian Carius „mit einem Investitionsstopp beim Städtebau droht, wenn die Bundesregierung wie angekündigt ihre Förderung halbiere“.

### **Förderung barrierefreier Wohnungen**

Das zuständige Mitglied der Landesregierung wird gebeten, dem Ausschuss über die Fördermöglichkeiten barrierefreier Wohnungen in Thüringen einschließlich der Förderprogramme auf Landes- und Bundesebene zu berichten. Dabei soll auch auf das von den Thüringer Ministerien für Bau, Landesentwicklung und Verkehr sowie für Soziales, Familie und Gesundheit entwickelte „Gemeinsame Konzept zum seniorengerechten Bauen und Wohnen“ eingegangen werden.

#### **Begründung:**

In Deutschland sind nur ein Prozent der Wohnungen für das Wohnen im Alter tauglich. Aus den Beantwortungen der Kleinen Anfragen in Drucksache 5/208 und 4/3693 durch die Landesregierung geht zwar hervor, dass der Landesregierung über die Barrierefreiheit von Wohnungen keine belastbaren Daten vorliegen. Nach Angaben einschlägiger Fachverbände seien derzeit jedoch auch in Thüringen lediglich ein Prozent der Wohnungen seniorengerecht bzw. barrierefrei.

Die gegenwärtige Struktur des Wohnungsbestandes genügt damit nicht den Anforderungen an seniorengerechten und barrierefreien Wohnraum. Zudem wird der Bedarf aufgrund der demografischen Entwicklung, die im Wesentlichen durch eine immer älter werdende Gesellschaft gekennzeichnet ist, steigen. Das Wohnen für die Älteren, bezahlbar und bedarfsgerecht zu ermöglichen, wird Zukunftsaufgabe sein. Insbesondere die Wohnungsunternehmen und Wohnungsgesellschaften als Hauptakteure vor Ort und „Garant für soziales Wohnen“ sind im Zuge des unaufschiebbaren Wohnanpassungsbedarfs durch eine gezielte (Wohnraum-)Förderung zu unterstützen. Anderenfalls gelingt der Umbauprozess nicht. Und Thüringen verliert als Wohnstandort an Attraktivität, was wiederum den Abwanderungsprozess befördert.

Da die Förderung bisher nur partiell darstellbar war, haben die zuständigen Ministerien ein „Gemeinsames Konzept zum seniorengerechten Bauen und Wohnen entwickelt“.

### **Errichtung eines Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaufonds**

Das zuständige Mitglied der Landesregierung wird gebeten, dem Ausschuss über die avisierte Errichtung eines Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaufonds zu berichten. Dabei soll insbesondere auf den Stand der Erarbeitung der Förderrichtlinie als Grundlage für die Ausreichung der Mittel aus dem Stadtentwicklungsfonds eingegangen werden.

#### **Begründung:**

Wie aus dem Thüringer Haushaltsbegleitgesetz 2012 hervorgeht, plant die Landesregierung neben dem Thüringer Wohnungsbauvermögen auch einen Thüringer Stadtentwicklungsfonds als Sondervermögen zu errichten. In einer durch das für den Städtebau zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium noch zu erlassenen Richtlinie sollen die Kriterien zur künftigen Ausreichung der Fördermittel geregelt werden.

Ziel sei es, die Planungssicherheit der Kommunen und der Wohnungswirtschaft zu erhöhen und vor dem Hintergrund der auslaufenden und von Kürzung bedrohten Bundesmittel die Aufgabe einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Thüringen auch in Zukunft zu sichern. In diesem Zusammenhang wird von der bisherigen Zuschussförderung auf Darlehen umgestellt. Die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln wird daher künftig mit einer Kreditaufnahme einhergehen. Vor dem Hintergrund der prekären finanziellen Lage vieler Thüringer Kommunen birgt dies die Gefahr, dass sich nicht mehr alle Kommunen am Stadtumbau in dem erforderlichen Maße beteiligen können und notwendige Investitionen ausbleiben.

### **3. Sachstand „Altschuldenentlastung für Thüringer Wohnungsunternehmen“**

Die Thüringer Landesregierung ist in Zusammenarbeit mit Brandenburg bemüht, eine Übergangsregelung bis Ende 2013 gegenüber dem Bund einzufordern. Ein entsprechender Lösungsvorschlag ist bereits erarbeitet: Im Rahmen der 2002 neu aufgelegten Altschuldenhilfe haben die Unternehmen auf Basis der damaligen Entwicklungskonzepte entsprechende Anträge gestellt. Zwischenzeitlich sind diese aufgrund der Entwicklungen überholt, Anträge aber auf Grundlage der überholten Entwicklungskonzepte gestellt und die Mittel auch bewilligt, aber nicht ausgezahlt. Es handele sich hierbei um 160 Mio. Euro, von denen noch 80 Mio. Euro an die antragstellenden Unternehmen fließen würden. Die 80 Mio. Euro, die aufgrund der geänderten Pläne nicht mehr fließen würden, sollen nun herausgelöst und neu vergeben werden. Offen bleibt, auf welcher Grundlage bzw. welchen Kriterien diese Neuvergabe erfolgen soll, beispielsweise nur an 6a-Unternehmen oder auch andere, denn zwischenzeitlich sind weit mehr Unternehmen betroffen.

In Thüringen stünde ein Gesamtvolumen Altschuldenhilfe in Höhe von 174 Mio. Euro, was 43.000 Wohneinheiten entspräche, zur Verfügung. Davon sind 150,2 Mio. Euro (86,5 Prozent) abgerufen und für den Rückbau von 37.310 Wohneinheiten Altschuldenhilfe gewährt worden. Bis 2013 sollen weitere 23,8 Mio. Euro, was 13,7 % des Gesamtvolumens entspricht, Altschuldenhilfe fließen.

Im Zeitraum 2014 bis 2019 ist in Thüringen ein Rückbau weiterer 40.000 Wohnungen geplant. Daraus ergibt sich ein Bedarf an Altschuldenhilfe in Höhe von 120 Mio. Euro. Bundesweit sind es 660 Mio. Euro für den Rückbau von 250.000 Wohnungen.

## II. Pressemitteilung

### **DIE LINKE fordert: Mit Weitsicht soziales Wohnen sichern**

18.05.2011

**Die Sicherung bezahlbaren und angemessenen Wohnens ist und bleibt zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge, der sich der Bund nicht entziehen darf und der sich die Länder stellen müssen, sagt Heidrun Sedlacik, Abgeordnete der Fraktion DIE LINKE, anlässlich der Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft.**

Mit strategischer Weitsicht müsse soziales Wohnen gesichert werden: „Kürzung der Städtebauförderung, Streichung des Heizkostenzuschusses für Wohngeldempfänger, Pauschalierung der Kosten der Unterkunft und Heizung und ihre Übertragung auf die Kommunen – diese Form der Kommunalisierung einer gescheiterten Sozialpolitik zu Lasten der Menschen lehnen wir strikt ab“, sagt die Wohnungspolitiklerin der Linksfraktion. Die Abgeordnete verweist auf Initiativen der Linksfraktion im Bundestag.

Insbesondere mit Blick auf die künftigen Herausforderungen, sei es ebenso unverantwortlich, dass in Thüringen seit Jahren Rückzahlungen aus Wohnungsbaudarlehen in die Haushaltskonsolidierung fließen statt sie zur Verstärkung des Wohnungsbauvermögens zu verwenden. Die Abgeordnete mahnt an, schnellst möglich die gesetzlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das Thüringer Wohnungsbauvermögen künftig als Sondervermögen angelegt und nicht gesondert im Haushalt ausgewiesen wird.

Frau Sedlacik begrüßt die Ankündigung der Landesregierung, das Wohnungsbauvermögen ab nächstem Haushaltjahr mit den Rückflüssen zu speisen. „Anderenfalls würde die Chance verpasst, die soziale Wohnraumförderung auf eine gesicherte Basis zu stellen. Zudem eröffnet dies einen Handlungsspielraum zur sozialverträglichen und ökologischen Gestaltung des soziodemografischen und wirtschaftlichen Wandels.“ Der Fonds könnte darüber hinaus zur Förderung von kommunalen Wohnungsgesellschaften eingesetzt werden.

Auch müsse eine erneute Kürzung der Städtebauförderung, wie vom Bund zu vernehmen war, verhindert werden, fährt die Abgeordnete fort. Dies sei „nicht nur städtebaulich und sozialpolitisch fatal, sondern tut auch wirtschaftspolitisch weh“. Nach Angaben des Ministeriums gegenüber dem Bauausschuss seien in den vergangenen 20 Jahren 2,8 Mrd. Euro in Thüringen investiert und infolge 8 Mrd. Euro generiert bzw. 20.000 bis 25.000 Arbeitsplätze pro Jahr gesichert worden. „Jede weitere Kürzung der Städtebauförderung verringert die Zahl der möglichen Projekte, verzögert die Umsetzung von Maßnahmen und macht neue Projekte unmöglich“, so Frau Sedlacik abschließend.

### **Städtebauförderung ist unverzichtbar**

25. Mai 2011

**Die Landesregierung muss sich mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln dafür einzusetzen, dass der Bund die Städtebauförderung mindestens wieder auf das Niveau von 2010 anhebt und sich für eine zeitnahe Anschlussregelung für die Altschuldenhilfe stark macht“, fordert Heidrun Sedlacik anlässlich der heute in Saalfeld tagenden Thüringer Stadtumbaukonferenz.**

„Die Städtebauförderung leistet einen unverzichtbaren Beitrag zur lebenswerten Gestaltung von Städten und Gemeinden und ist als gemeinschaftliche Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen auf bisherigem Niveau fortzuführen“, zitiert die Wohnungspolitiklerin der Linksfraktion aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung. Dabei gingen in der verantwortlichen Politik Anspruch und Handeln jedoch weit auseinander. Die Wohnungspolitiklerin der Linksfraktion verweist darauf, dass der Bund in diesem Jahr trotz massiver Proteste der Länder, Kommunen und Fachverbände die Mittel für die Städtebauförderung von 600 Millionen auf 455 Millionen Euro gekürzt habe. Auch sehe der Haushaltsentwurf für 2012 erneut eine drastische Reduzierung auf 266 Millionen Euro vor. Damit drohe dem Stadtumbau das Aus.

Erfolgreiche Stadtentwicklung, insbesondere mit Blick auf die Herausforderungen des demografischen Wandels, der anhaltenden Abwanderung und der ökologischen Anforderungen

sei kaum noch möglich, so die Abgeordnete weiter. „Der Bund darf sich nicht aus seiner politischen Verantwortung verabschieden und die Städte allein lassen, denn die Kommunen sind wegen ihrer schlechter Finanzausstattung nicht in der Lage, den Wegfall der Städtebaufördermittel auszugleichen. Auch die Länder sanieren ihre Haushalte auf Kosten der Kommunen. Solange aber die Kommunalfinanzen nicht grundlegend stabilisiert werden, muss der Bund durch direkte Zuflüsse den Stadtumbau unterstützen“, fordert Frau Sedlacik.

Die noch immer ausbleibende Lösung für die wohnungswirtschaftlichen Altschulden komme erschwerend hinzu. 95 Prozent des bisherigen Rückbaus im Rahmen des Stadtumbaus seien unter Inanspruchnahme der Altschuldenhilfe getätigt worden, sagt die wohnungspolitische Sprecherin und betont: „Ohne Altschuldenhilfe können die Ziele des Stadtumbaus nicht erreicht werden.“

Auch sei eine erneute Kürzung Städtebauförderung „ein Akt wirtschaftlicher Unvernunft“. Schließlich seien in Thüringen in den vergangenen 20 Jahren 2,8 Milliarden Euro investiert worden, die wiederum acht Milliarden Euro Folgeinvestitionen generiert haben. „Wer hier streicht, spare an der falschen Stelle“, unterstreicht Sedlacik.

### **Es muss eine IBA des ländlichen Raumes sein**

**14.06.2011**

**Die Linksfraktion begrüßt die Entscheidung zur Internationalen Bauausstellung 2023 in Thüringen. „Die Erfahrungen anderer Bundesländer zeigen, dass eine Bauausstellung, die die Städte und Dörfer zum Labor der Zukunft macht, vor Ort und für das ganze Land positive Effekte erzielen kann“, betont Heidrun Sedlacik.**

Die Abgeordnete der LINKEN verweist insbesondere auf die Folgen von demografischem Wandel und Abwanderung, denen mit Kreativität begegnet werden müsse. „Allen voran steht die Frage, welchem planungs- und strukturpolitischem Problem in Thüringen durch die IBA begegnet werden soll, um welche Laboridee es also vorrangig geht?“, unterstreicht die wohnungspolitische Sprecherin der LINKEN die anstehenden Aufgaben.

Dabei sei es aus Sicht der Linksfraktion „nicht die IBA der Stadt, sondern es muss eine IBA des ländlichen Raumes sein, die die Aspekte der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung, wie Demografie, Infrastrukturentwicklung und Energiebereitstellung, reflektiert“, greift Frau Sedlacik ein Zitat der Ingenieur- und Architektenkammer Thüringen auf und erklärt: „Es geht um eine Bauausstellung, die Thüringen gesamtgesellschaftlich als Ganzes einschließlich der sozialen Dimension betrachtet.“

Das Leitmotto der Landesentwicklungsplanung „Kulturlandschaften weiterentwickeln“ hält die LINKE für einen guten Ansatz, der nun auch im Rahmen der IBA „Wandel wird Kulturlandschaft“ zum Tragen kommen soll. Die IBA müsse als Querschnittsaufgabe erkannt und u.a. in Verbindung zur laufenden Erarbeitung des Kulturkonzeptes gestellt werden. Auch die soziale Dimension darf nicht unberücksichtigt bleiben. Insofern müsse die IBA als Planungsinstrument für Stadt- und Regionalentwicklung gesehen werden und dürfe „nicht lediglich Anlass einer Präsentation sein“, so die Abgeordnete weiter. All dies aber erfordere „Öffentlichkeit und transparente Gestaltung unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie des Parlaments“, sagt Heidrun Sedlacik und kündigt einen Selbstbefassungsantrag im Bauausschuss an, der die Landesregierung auffordert, über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie IBA zu berichten.

Die IBA sei zwar kein finanzielles Förderinstrument, dennoch hänge ihr Erfolg natürlich von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln ab, „und somit sind auch in diesem Zusammenhang die Kürzungen der Städtebauförderung sehr kontraproduktiv“, so die Landespolitikerin abschließend.

## **Thüringen zum Vorreiter des Energiewandels machen!**

19. Juni 2011

**Den Atomausstieg nutzen und ihn mit einer radikalen Energiewende verbinden - das forderten auf der Energiekonferenz der Linksfraktion in den Stadtwerken Erfurt Experten aus der Wirtschaft und der Wissenschaft, Politiker von Bundes-, Landes- und Kommunalparlamenten, aber auch Vertreter von Umweltverbänden und kommunalen Energieunternehmen.**

Anhand des Energiekonzepts der Linksfraktion mit dem Titel „Energiewende statt grüner Kapitalismus. Thüringen sozial-ökologisch erneuern“ berieten die Teilnehmer des Energieta-ges Möglichkeiten, eine sozial-gerechte und nachhaltige Energiewende auf den Weg zu bringen. „Die Energieversorgung der Zukunft ist regenerativ, regional und zwingend dezentral“, sagt Bodo Ramelow, Vorsitzender der Linksfraktion. Der Ausstieg aus der Atomenergie müsse als Einstieg in die eigene Energieproduktion vor Ort genutzt werden. Der Bundestagsabgeordnete der LINKEN, Ralph Lenkert, stellte das Konzept der Bundestagsfraktion vor. Das Ziel sei, bis 2014 aus der Atomproduktion komplett auszusteigen. Ohne Kaltreserve und ohne Hintertür!

Das Ziel der Thüringer LINKEN sei, unser Bundesland bis 2040 unabhängig von Stromimporten zu machen. Dafür müssten Ressourcen, die jetzt schon zur Verfügung stehen, neben den natürlichen Energiequellen, aber auch die vorhandenen Stromnetze, sinnvoller, intelligenter und mit einer höheren Effizienz genutzt werden. „Wir wollen, dass das Thüringer Netz zu 100 Prozent in das Eigentum der Thüringer Kommunen übergeht“, bekräftigt Ramelow.

Mit Blick auf energetische Gebäudesanierung forderte Bodo Ramelow eine Energie-Agentur als direkt Anlaufstelle für Verbraucher. An diese Servicestelle sollten sich sowohl Mieter als auch Hausbesitzer mit Stromrechnungen, Angeboten und Verträgen wenden können. „Wir brauchen Beratung aus einer Hand und keinen Dschungel von verschiedenen Anlaufstellen“, sagte Ramelow und unterstrich, dass künftig Unterstützungsangebote für Möglichkeiten des Energiesparens unerlässlich seien. Die Nutzung energiesparender und dadurch oftmals teurerer Geräte sollte durch Genossenschaftsmodelle auch für einkommensschwächere Menschen nutzbar werden. Der Vorsitzende der LINKEN-Fraktion machte auch während seiner Rede immer wieder darauf aufmerksam, dass der Umbau der Energieversorgung „nicht losgelöst von sozialer Gerechtigkeit gesehen werden darf!“ Mit einem sozial-blinden ökologischen Umsteuern werde lediglich erreicht, dass eine neue Form der Armut entsteht: die Energiearmut. „Energie muss im globalen Maßstab für alle nutzbar gemacht und bezahlbar gehalten werden“, fordert Ramelow. Daher setze das Energiekonzept der LINKEN auf ein bezahlbares, nachhaltiges und Energiearmut vermeidendes ökologisches Umsteuern. Die Konferenz habe das von der Fraktion vorgelegte Energiekonzept als den richtigen Weg bestätigt. „Auf dieser Basis werden wir nun Initiativen zur Umsetzung in den Landtag einbringen“, kündigt Ramelow an.

## **Wohnungspolitik von Land und Bund gehört auf den Prüfstand**

23.09.2011

**„Der aktuelle Wohnungsbestand in Thüringen genügt nicht den Anforderungen und dem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum. Für ausreichend bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum zu sorgen, wird weiterhin eine Zukunftsaufgabe für Thüringen sein. Es geht aber nicht nur um die Wohnung an sich, sondern um ein altersgerechtes Wohnumfeld, die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, medizinische Leistungen und die soziale Einbindung“,** sagt Heidrun Sedlacik, Sprecherin für Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag, nach der heutigen Konferenz in Gera mit dem Titel „Die Zukunft ist schon da - Wohnen 2020“. Die Tagung, die von der Linksfraktion und dem Kommunalpolitischen Forum veranstaltet wurde, befasste sich vor allem mit Anforderungen an die Wohnungspolitik durch eine immer älter werdende Gesellschaft.

Jeder fünfte Thüringer ist älter als 65 Jahre. 2020 wird es nahezu jeder Dritte sein. Daraus resultiert ein wachsender Bedarf an altersgerechten Wohnungen. Gegenwärtig sind lediglich ein Prozent der Wohnungen in Thüringen seniorenrecht bzw. barrierefrei. „Viele Wohnungsunternehmen sind zwar bemüht, Wohnungen barrierefrei zu gestalten, der Umbauprozess wird aber nur gelingen, wenn die Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften als Hauptakteure für soziales Wohnen durch eine gezielte und verlässliche Wohnraumförderung auf hohem Niveau unterstützt werden“, fasst Frau Sedlacik die während der Tagung geäußerten Forderungen zusammen. Die Entwicklungen, insbesondere auf Bundesebene, gingen aber in eine andere Richtung: Der Haushaltsentwurf des Bundes 2012 sehe sogar eine weitere Absenkung der Städtebauförderung vor. Auch das Programm „Altenrecht Umbauen“ soll abgewickelt werden.

„Das ist eine Politik an der Wirklichkeit und dem Bedarf vorbei. Schließlich wünschen sich viele Ältere, selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben zu können. Eine Politik, die Wohnen als öffentliche Daseinsvorsorge privatisiert und der Gesellschaft die daraus resultierenden Lasten aufbürdet, lehnen wir grundsätzlich ab“, unterstreicht Frau Sedlacik. Die Konferenz habe die LINKE in der Forderung bestärkt, dass sich die Landesregierung für die Fortführung der Städtebauförderung sowie des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ auf hohem Niveau einsetzen muss und den Bund nicht aus der Verantwortung lassen darf. „Eine sozial gerechte Wohnungspolitik ist ein unerlässlicher Baustein im Umgang mit dem demografischen Wandel, der vom sozialen Wandel und vom Klimawandel nicht zu trennen ist. So stellt sich aufgrund der Altersarmut, insbesondere in Ostdeutschland, aber auch aufgrund der im Sinne des Klimaschutzes erforderlichen energetischen Gebäudesanierung in Zukunft nicht nur die Frage nach bedarfsgerechtem, sondern vor allem auch nach bezahlbarem Wohnraum, um Armutsviertel zu verhindern“, so Frau Sedlacik abschließend.

### **Altschuldenproblematik der ostdeutschen Wohnungswirtschaft endgültig lösen!**

06.10.2011

**„Ohne endgültige Lösung der Altschuldenproblematik wird die ostdeutsche und thüringische Wohnungswirtschaft kaum die notwendige Leistungsfähigkeit zur Bewältigung der neuen Herausforderungen in der Wohnungspolitik haben“, betont die Abgeordnete der LINKEN, Heidrun Sedlacik, mit Blick auf das heute stattfindende Treffen der ostdeutschen Ministerpräsidenten in Leipzig, wo es auch um die Lösung der Altschuldenproblematik gehen soll.**

In Thüringen stünde bis 2013 ein Altschuldenhilfe-Volumen von 174 Millionen Euro für den Rückbau von 43.000 Wohneinheiten zur Verfügung, davon seien bereits 150,2 Millionen Euro (86,3 Prozent) abgerufen und 37.310 Wohneinheiten rückgebaut worden, informiert die wohnungspolitische Sprecherin der Linksfraktion. Bis 2013 sollen weitere 23,8 Millionen Euro Altschuldenhilfe fließen. „Der Stadtumbau muss aber deutlich über das Jahr 2013 hinaus fortgeführt werden“, unterstreicht Frau Sedlacik und verweist darauf, dass im Zeitraum 2014 bis 2019 in Thüringen ein Rückbau weiterer 40.000 Wohnungen geplant sei, wozu etwa 120 Millionen Euro notwendig seien.

Die Abgeordnete verweist auf den Vorschlag der Linksfraktion, bis zur endgültigen Klärung des Problems auf Bundesebenen die Thüringer Wohnungsunternehmen durch Überführung ihrer Altschulden in einen Landesfonds zu unterstützen. Allerdings habe der bereits vor geraumer Zeit in den Landtag eingebrachte Antrag eine Mehrheit gefunden. Stattdessen habe sich die Landesregierung optimistisch gezeigt, dass eine Lösung auf Bundesebene komme – „wie sich herausgestellt hat, bisher allerdings vergeblich“, sagt die LINKE Wohnungspolitiklerin. „Bleibt im Sinne der Wohnungswirtschaft und der Menschen zu hoffen, dass der ungebremste Optimismus hinsichtlich Fortführung der Altschuldenhilfe über 2013 hinaus diesmal nicht enttäuscht wird.“

### III. Konferenzen und Tagungen

#### 1. Aufgabe an die Politik: Den demografischen Wandel gerecht und solidarisch gestalten!

Die LINKE stellt die richtigen Fragen: Nicht „Was können wir gegen den demografischen Wandel tun?“, sondern „Wie können wir gerechter damit umgehen?“

Mehr als 40 Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger diskutierten zwei Tage lang über die Herausforderungen des demografischen Wandels. Sie waren einer Einladung der Linksfraktionen im Bundestag und im Landtag, der Abgeordnetenbüros Frank Tempel (MdB), Dr. Birgit Klaubert (MdL), Michael Sojka (MdL), der LINKEN Altenburg und des Kommunalpolitischen Forums Thüringen e.V. nach Altenburg gefolgt.



Die Region Altenburg wird bis 2030 weitere 30.000 Einwohner und damit ein Drittel seiner Bevölkerung verlieren. Der Anteil der über 65-Jährigen wird deutlich steigen.

Sich mit der Lebenssituation älterer Menschen zu beschäftigen, sei daher unerlässlich, eröffnete **Frank Tempel** die Podiumsdiskussion am Freitagabend. Im Mittelpunkt standen die Situation älterer Menschen im Landkreis und die Frage, wie das „Alter lebenswert gestaltet und die immer größer werdende Zahl Älterer in der Region als Chance genutzt werden kann“. Unter Moderation von **Frank Tempel** diskutieren **Horst Pilz (VdK)**, **Harald Moritz (Vorsitzender Kreissportbund)**, **Regina Straßburger (Seniorenbeirat)**, **Volker Kibisch (Geschäftsführer der Volkssolidarität)** und **Herbert Gräfe (DGB)**. Während **Volker Kibisch** auf die Vereinsamung und die soziale Isolation Älterer hinwies, machte **Herbert Gräfe** auf die Abwanderung meist junger, gut qualifizierter Menschen aufmerksam.

„Mehr um die Jugend kümmern, damit diese in der Region bleibt“, so seine Forderung, bei der die „Einführung eines Mindestlohns eine ganz entscheidende Rolle spielt“. Selbständig leben im Alter brauche neue bezahlbare Wohnformen, lautete eine weitere Forderung aus dem Podium. Wünsche habe er viele, so **Herbert Gräfe**, aber einer liege ihm besonders am Herzen, dass „Politiker den Auftrag ausführen, den sie bekommen haben“. Entsprechend lautete auch der Wunsch von **Volker Kibisch** zur Verbesserung der Situation „Schaut, was das Volk braucht und nicht die Lobbyisten“.

**Dr. Birgit Klaubert, Vizepräsidentin des Thüringer Landtages und langjähriges Stadtratmitglied**, möchte sehr wohl eine Lobby bedienen und diejenigen vertreten, die keine Lobby haben. „Sie möchte soziale Unterschiede aufgreifen und ausgleichen“, zog sie ein Fazit der Politik, die an diesem Abend primär die Aufgabe des Zuhörens hatte. Neben **Dr. Birgit Klaubert** waren **Michael Sojka**, **Simone Lüdke (Oberbürgermeisterin Borna)** und **Klaus Börngen (Bürgermeister Göpfersdorf)** vertreten.

Dass Menschen älter werden, sei nichts Schlimmes, aber sie dürften nicht durch mangelnde Teilhabemöglichkeit bestraft werden. Soziale Barrieren seien abzubauen. „Schlechte Gehwege, Hoch-Tief-Sprung beim Einsteigen in den Bus, mangelnde Barrierefreiheit im Rathaus, Sackgassenradwege, fachärztliche Engpässe“, führte **Gerhard Stenzel** beispielhaft auf.

Die Probleme seien auch in Borna dieselben, sagte **Simone Lüdke**. Dass die Defizite, die man „von Berlin aufs Auge gedrückt bekommt“, die Gleichen sind, wurde bereits auf der Dreiländertour, die der Podiumsdiskussion vorangegangen war, deutlich.

Von Altenburg – 976 erstmals als Stadt erwähnt und mal 50.000 Einwohner zählend – ging es vorbei am ehemaligen Teerverarbeitungswerk Rositz über Zeitz und Borna zurück nach Altenburg.

Stillgelegte Eisenbahnlinien, der Erhalt von Schulstandorten im ländlichen Raum sowie altersgerechtes Wohnen sind nur einige der aufgeworfenen Themen. Stadt-Umland-

Beziehungen würden nicht funktionieren. Die LINKE aber arbeitet über Ländergrenzen hinweg zusammen. „Hier ist Zeitz, hier ist DIE LINKE, hier sind wir richtig“, so die Begrüßung von **Roland Claus (MdB)** an der „Station Stadtumbau“ in Zeitz. Mitgebracht hatte er **Petra Hörning, die Direktkandidatin zur Landtagswahl** am 20. März 2011, und **Jörg Stolper, Geschäftsführer der städtischen Wohnungsgesellschaft**, der die Gelegenheit nutzte und den anwesenden Landes- und insbesondere Bundespolitikern gleich Hausaufgaben auf den Weg gab: „Die Städtebauförderung war gut und richtig, die Kürzung gefährdet die Entwicklung der Städte und ist zurückzunehmen, ebenso notwendig ist eine Anschlussregelung Alt-schulden.“ 45.000 Einwohner – das war einmal. Heute zählt Zeitz noch 25.000 Einwohner. Trotz Rückbaus von 1.200 Wohneinheiten beträgt der Leerstand in der Innenstadt 26%, in der Plattenbausiedlung 5%. „Die Menschen wohnen lieber hier als in der Altstadt.“ Die Infra-struktur stimme und die Wohnungen seien bezahlbar. Nicht zuletzt mit Blick auf die zuneh-mende Altersarmut werde die Bezahlbarkeit der Miete zu einer Schlüsselfrage der Zukunft. Überhaupt seien hinsichtlich der Infrastruktur in Hinblick auf die veränderten Bedürfnisse und Ansprüche einer alternden Gesellschaft Veränderungen notwendig.

Als eine ihrer ersten Amtshandlung habe **Simone Lüdtko** daher einen Seniorenbeirat ins Leben gerufen, „weil man dieser Gruppe nicht mehr zuhört“. Dass ein solcher als Marionette in der Hand der Verwaltung aber nichts nütze, war als Einwand aus der Zuhörerschaft zu hören verbunden mit der Forderung, einen Seniorenbeirat bei der LINKEN in Altenburg zu gründen.

Einig war man sich darüber, dass der Weg zu Lösungen nur über eine gute Bürgerbeteili-gung erfolgen könne. Der Bürger müsse aber nicht nur die Möglichkeit zur Beteiligung ha-ben, sondern sie auch nutzen, verwies **Dr. Birgit Klaubert** auf die zwei Seiten der Demokra-tie.

Ärzte aus anderen Ländern Europas wären bereit, sich in der Region anzusiedeln, scheiter-ten aber an Problemen hinsichtlich der Berufsankennung und der Staatsangehörigkeit, machte sie eine Hürde deutlich, die kommunalpolitisch nicht zu lösen ist.

Einen konkreten und kommunalpolitisch umsetzbaren Handlungsansatz hingegen sieht die **Bildungspolitikerin und Landtagsabgeordnete Michaele Sojka** darin, Volkshochschulkur-se mit eigenem Laptop anzubieten, um so „die Attraktivität des lebenslangen Lernens zu steigern“.

Politik müsse zuhören können, aber auch Reden gehöre dazu. Anders seien die Probleme nicht zu erfahren, zog **Frank Tempel** das Fazit der Podiumsdiskussion und kündigte weitere Diskussionsveranstaltungen an. Stoff gebe es genug, wie die rege Diskussion gezeigt habe. Dem angesprochenen Problem des „handlungsunfähigen Seniorenbeirates“ werde er nach-gehen und nach Wegen suchen, wie die Arbeit wirkungsvoll verändert werden könne.

Der zweite Tag der Veranstaltung begann ganz im Zeichen der Wissenschaft. **Dr. Wolfgang Weiß vom Leipzig-Institut für Agrarentwicklung in Mittel- und Osteuropa (IAMO) sowie der Uni Greifswald** hielt einen Vortrag zur „Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepub-lik, in Sachsen-Anhalt und Thüringen und den sich daraus ableitenden Anforderungen an die Kommunalpolitik“. Der Umgang mit Demografie mache ihn nicht glücklich, so der Einstieg in das Referat, dem er die Frage voranstellte, „was Demografie eigentlich ist“. Der demogra-fische Wandel fände nur im Verhältnis von Tod und Geburt statt und werde durch Abwande-rung überlagert. „Erst im Ergebnis selektiver und konzentrierter Abwanderung werden die demografischen Probleme relevant“, betont der Wissenschaftler. Es sei daher keine Bedro-hung, sondern eine Chance. Politik müsse dafür Sorge tragen, dass die Menschen in Würde alt werden können. Die wesentlichen Fragen seien nicht die demografischen, sondern die sozialpolitischen. Die LINKE müsse Sozialpolitik mit demografischer Implikation machen. Entsprechend auch der Hinweis von **Siegfried Schlegel, Kommunalpolitiker und Woh-nungswirtschaftsexperte aus Leipzig**, „vom soziodemografischen Wandel“ zu sprechen. „Das Einzige, was demografisch ist, ist der Umstand, dass wir alle jeden Tag einen Tag älter werden, alles andere sind soziale Probleme.“

Nach **Wolfgang Weiß** braucht es eine Neudefinition von Alter, Arbeit und Regionen. Damit sei das Problem der regionalen Defizite zwar nicht gelöst, aber ein Weg eröffnet, der es möglich macht, gerecht damit umzugehen.

Auch sei die Frage zu stellen, inwieweit die Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion noch erfüllen. Was nütze ein toller Bahnhof, wenn ihn die Menschen aus dem Umland nicht erreichen könnten.

Ganz praktisch wurde es bei den Ausführungen von **Frank Schmitt, Dipl. Verwaltungswirt (FH) und Dipl. Verwaltungsbetriebswirt (VWA)**, der bereits in der Kommunalverwaltung Altenburg und als Beigeordneter im Landkreis Greiz tätig war. „Sanierungsstau, Kürzung freiwilliger Aufgaben und Haushaltsdefizite“, verdeutlichte er die Auswirkungen auf die kommunale Aufgabenerfüllung. Kommunale Gemeinschaftsarbeit und Gebietsreform, der eine umfassende Aufgabenanalyse vorangehen müsse, seien Antworten.

Die Gründe, die laut **Frank Schmitt** richtige Reaktion verhindern, sind ernüchternd. Zunächst führte er das „Erkenntnis-Lag“ an und machte damit auf das Fehlen von Fachpersonal, insbesondere in den kleinen Verwaltungen, aufmerksam. Lokale Eigenheiten, Unwilligkeit von Altpolitikern in der Verwaltung, Angst vor Bedeutungsverlust, Pflegen von Feindschaften mit Amtskollegen und Kleben am Amt seien weitere Gründe, die sachorientierte Entscheidungen verhindern würden (Entscheidungs-Lag). Beides bedinge einander, denn „Was du nicht sehen kannst, kannst du auch nicht treffen“, andererseits aber könne ohne Problemerkennntnis auch keine Entscheidung getroffen werden. Hinzu komme das „Durchführungs-Lag“. Das Beharrungsvermögen der Verwaltung sei immens. Statt für sinnvolle Aufgaben, wie Sport, Kultur, Freizeitangebote für Senioren, verschwänden im Ergebnis Steuergelder im Verwaltungs-Moloch.

Der Stil der Politik müsse sich ändern, waren sich die Teilnehmer einig. Die Kommunalpolitik müsse vorausschauender agieren. Einer „Brücke zwischen Wissenschaft und Praxis“ bedarf es dauerhaft und nicht erst, wenn die Zwänge vor Ort enorm seien.

Dass eine Zusammenarbeit funktionieren kann, machte **Babette Scurell von der Stiftung Bauhaus Dessau** mit ihrem Referat „Internationale Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 – ein Rückblick“ deutlich. Das Handlungserfordernis besteht in den Kommunen, so ihre These. Dort sind die Konsequenzen spürbar, die Bürgerinnen und Bürger unmittelbar betroffen. Hier dürfe man nicht die Augen verschließen, sondern muss handeln.

Die 19 Städte der IBA 2010 in Sachsen-Anhalt haben gehandelt und ihre jeweilige Eigenheit als Chance genutzt. Interessiert hörten die Teilnehmer **Babette Scurells** Ausführungen über „K<sub>3</sub> – kleiner, klüger, kooperativ“ in Lutherstadt Eisleben, die „Stadtinseln“ in Dessau-Rosslau und die „ZukunftsBildung – eine Stadt regt zum Lernen an“ in Bernburg zu. Das von der Linksfraktion im Bundestag im Nachgang einer Exkursion zur IBA 2010 Sachsen-Anhalt konzipierte Seminarskonzept „Voneinander zu lernen und für die Prozesse zu sensibilisieren“ ist aufgegangen. Die rege Diskussion im Anschluss des Vortrages zeigte, dass man in Altenburg interessiert und gewillt ist, im Erfahrungsaustausch voneinander zu lernen und im Miteinander Lösungen zu finden.

Ein schöner Ausblick auf die bereits angekündigten Folgeveranstaltungen.

*Diana Kölbl*

Die umfangliche Dokumentation der Veranstaltung ist unter [http://www.die-linke-thl.de/themen/themen\\_a\\_z/a\\_d/demografie/](http://www.die-linke-thl.de/themen/themen_a_z/a_d/demografie/) abrufbar.

## 2. „Was kann Potsdam von Gelsenkirchen und Gelsenkirchen von Potsdam lernen?“

Dieser Frage gingen die wohnungspolitischen Sprecher der Linksfraktion in den Landtagen und im Bundestag Mitte März auf ihrer stadtentwicklungspolitischen Beratung in Potsdam nach. Neben Wohnungspolitikern aus den Landtagen und Heidrun Bluhm, wohnungspolitische Sprecherin im Bundestag, diskutierten Fraktionsreferenten, Mitglieder der Bundesarbeitsgemeinschaft Stadtumbau und Wohnen

([http://die-linke.de/partei/zusammenschlusse/bag\\_staedtebau\\_und\\_wohnungspolitik/](http://die-linke.de/partei/zusammenschlusse/bag_staedtebau_und_wohnungspolitik/)), Vertreter aus Gelsenkirchen und der Kreisverband der LINKEN in Form eines interkommunalen Erfahrungsaustauschs in Potsdam nach.



Gelsenkirchen und Potsdam – zwei Städte mit unterschiedlicher städtebaulicher und wirtschaftlicher Struktur, aber ähnlichen zu bewältigenden Aufgaben beim sozialen Stadtumbau. Davon konnten sich die Teilnehmer überzeugen auf einer zweistündigen städtebaufachlichen Rundfahrt mit dem Prototyp der Ende der 1970er Jahre in den Städten der DDR eingeführten Straßenbahnen (KT4D) in die Entwicklungs- und Stadtumbaugebiete sowie das Stadtzentrum. Ausführungen dabei machte Steffen Pfrogner, Vorsitzender DIE LINKE. Ortsverband Potsdam Süd. Während Gelsenkirchen mit Einwohnerrückgang zu kämpfen hat, wächst Potsdam. So verwies MdL Hans-Jürgen Scharfenberg, der auch Vorsitzender der Fraktion DIE LINKE. in der Stadtverordnetenversammlung Potsdam ist, in seinem Grußwort auf „die sehr gute Entwicklung, die Potsdam in den vergangenen Jahren genommen hat“, und die sich beispielsweise im höchsten Durchschnittseinkommen der neuen Länder sowie im Bevölkerungszuwachs widerspiegelt.

Während in Gelsenkirchen Wohnraum zurückgebaut wird, stehen in Potsdam einerseits eine stark gestalterisch ausgeprägte Stadtreparatur und andererseits die Schaffung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund. „1.000 neue Wohnungen jährlich sind erforderlich, um den Bedarf zu decken“. Mit Erfolg und zu Recht habe man dafür gekämpft, dass die Neubaugebiete als Bevölkerungszentren erhalten blieben. Davon konnten sich die Teilnehmer am Tagungsort Bürgerhaus „Am Schlaatz“ in Mitten eines solchen Gebietes selbst überzeugen.

Weitere Unterschiede stellte auch Uwe Gerwin, Stadtteilkordinator in Gelsenkirchen, fest. Potsdam sei eine wachsende Stadt, Migration spiele eine untergeordnete Rolle. Dies sei in Gelsenkirchen ganz anders. „Bunter, älter und weniger“, fasste er die Herausforderungen für Gelsenkirchen im Rahmen seines Vortrages zum „Sozialen Stadtumbau Gelsenkirchen – Konflikte und Lösungsansätze“ zusammen. Dennoch gebe es gemeinsame Themen, so zum Beispiel die soziale Entmischung, die in beiden Städten im Nord-Süd-Gefälle sichtbar und durch Wasser räumlich deutlich wird. Stadterneuerung müsse mit sozialen und arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen einhergehen, leitete er zum Programm Soziale Stadt über und verwies auf die verheerenden Folgen der Kürzung der Städtebaufördermittel von Seiten des Bundes, vor allem aber auf die Beschränkung auf investive Maßnahmen. „Die Präsenz vor Ort im Stadtteilbüro ist unverzichtbar für den Erfolg des Programms.“ Die Hauptaufgabe im „Flash der Kulturen“ sei Kommunikation, um Vorurteile abzubauen.

Als Kontrastprogramm zu Gelsenkirchen bezeichnete Oliver Graumann, Fachbereichsleiter Stadterneuerung und Denkmalpflege der Landeshauptstadt Potsdam, den Stadtumbau in Potsdam. „Stadtumbau ist mehr als nur das Wegnehmen von Gebäuden“, stimmte er aber seinem Vorredner zu.

Für eine energische und heftige Diskussion sorgten seine Ausführungen zur „Gestaltung der historischen Mitte Potsdams“. Hier versuche man, die bis 1990 entstandenen Strukturen zu verändern. Ziel sei es, das Zentrum der Stadt wieder entstehen zu lassen. So werde nicht nur die Erneuerung der Innenstadt mit dem wiedererstehenden Schloss, sondern auch der Landtagsneubau (Fertigstellung 2013) die Mitte erheblich verändern. Wer heute und wer zukünftig in der Innenstadt wohnt, ist aber insbesondere eine Frage der Bezahlbarkeit des Wohnens. Deshalb dürfe „die Wiedergewinnung der historischen Mitte sich nicht nur an der Rekonstruktion historischer Fassaden festmachen, sondern müsse auch bezahlbares Wohnen in der Innenstadt ermöglichen“, so der Einwand von Siegfried Schlegel, Stadtrat und Wohnungswirtschaftsexperte aus Leipzig. Mit dem Zitat: „Tradition ist Bewahren des Feuers nicht die Anbetung der Asche“, untermauerte er seinen Beitrag.

Einigkeit dagegen herrschte bei der Feststellung, dass „die Bürger die Experten sind und mitgenommen werden müssen“. Insbesondere in Potsdam gebe es eine sehr engagierte Bewohnerschaft, die nicht nur mitreden, sondern auch mitgestalten wolle. Bürgerbeteiligung dürfe nicht als Übel betrachtet, sondern es müsse vielmehr als Chance zur Qualitätssteigerung genutzt werden – damit gab es einen Vorgeschmack auf den Nachmittag, der mit Alexander Frehse, Bürgeraktiv Drewitz, Potsdam, und der Frage „Wann werden wir nun beteiligt?“ ganz unter dem Thema Bürgerbeteiligung stand.

Mit der Aussage, dass Stadtumbau in Potsdam viel mehr sei als bürgerschaftliches Engagement, Historismus und Wohnungsnot, beendete Oliver Graumann sein Referat „Die Mitte und die Ränder – ein Zwischenstand des Stadtumbaus“.

Ob „Der Genossenschaftsgedanke – ein (Aus-)Weg im Stadtumbau?“ sein kann, dieser Frage ging Jan Kuhnet, KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH, Hannover, Vorstandsvorsitzender des Bundesvereins zur Förderung des Genossenschaftsgedankens e.V., nach. Insbesondere hinsichtlich der These, dass die Genossenschaft eine „demokratische Rechtsform“ ist, wurde kontrovers diskutiert. Es sei ein Idealbild gezeichnet worden, das in der Praxis nicht funktioniere, so ein Einwand aus dem Auditorium unter Verweis auf Fälle in Brandenburg und Thüringen, wo Vorstände den Einblick in ihre Gehälter verweigerten und Kritiker mit Ausschlussverfahren „ruhig gestellt“ würden. Allerdings handele es hierbei um Ausnahmefälle, die nicht das Genossenschaftsmodell als demokratische und krisensichere Rechtsform in Frage stellen könnten, erfolgte sogleich die Klarstellung. Keinesfalls dürfe das Genossenschaftsmodell zerredet werden. Das genossenschaftliche Wirtschaften sei schließlich ein stabiles Wirtschaften, und die Genossenschaften seien ein „Fels in der Brandung“. Dies nahm Jan Kuhnert zum Anlass, abschließend auf die zwei Seiten der Demokratie zu verweisen – Mitmachen dürfen und Mitmachen! Die Vertreter sind demokratisch gewählt und auch die Mitgliederrechte wurden gestärkt. Nur kenne er noch keine Mitgliederzeitschrift, die auf die Stärkung der Mitgliederrechte hinweist.

Information und Kommunikation, aber auch Erfahrungsaustausche wie diese, sind in Fragen der Stadtentwicklung unverzichtbar. Entsprechend auch das Fazit, das Heidrun Bluhm, wohnungspolitische Sprecherin der Linksfraktion im Bundestag, am Ende der Veranstaltung zog: „Politik muss sich mit der konkreten Situation vor Ort vertraut machen, vor allem aber damit, was die Bürger bewegt.“ Linke Stadtentwicklung müsse vor allem unter dem Aspekt erfolgen, was es den Menschen nutze. Es ginge nicht nur um das Verrücken von Steinen und Beton, sondern um soziale Fragen. „Wohnen muss bezahlbar bleiben“, benennt sie eine Forderung der LINKEN und kündigt einen Mietenkongress an, den die Bundestagsfraktion am 17. und 18. Juni 2011 in Berlin veranstalten wird.

Alle sind eingeladen, sich an der Diskussion zu beteiligen.

*Diana Kölbel*

### 3. Wohnungspolitische Konferenz der LINKEN in Berlin

#### **Grundrecht auf Wohnen im Grundgesetz festschreiben – Wohnen ist dauerhafte Frage der öffentlichen Daseinsfürsorge**



Mit einer Provokation begann Heidrun Bluhm (Foto) die Hauptrede auf der wohnungspolitischen Konferenz der Fraktion DIE LINKE im Bundestag: „Sage mir, wo du wohnst, und ich sage dir, wer du bist.“ Die Konferenz unter dem Titel „Die geteilte Stadt – Berlin ist überall“ zog linke Politprominenz aus Bund und Ländern sowie ausländische Gastredner an.

Wohnen und Wohnumfeld sind elementare Existenz- und Reproduktionsbedingungen für alle Menschen. Nicht nur nach Einschätzung der LINKEN, sondern auch der einschlägigen Fachverbände und selbst regierungsamtlicher Gutachten steht die Gesellschaft hier vor Herausforderungen, die die Wohnungswirtschaft mit den bisher üblichen Mitteln und Instrumenten nicht mehr bewältigen kann.

Die Probleme und ihre Auswirkungen, mit denen wir es zu tun haben und mit denen sich auch die nächsten Generationen noch herumschlagen werden müssen, haben gesellschaftliche, im Kern marktwirtschaftliche Ursachen. Die herrschende Politik agiert aber nicht. Sie reagiert darauf, wie sie es immer getan hat, wenn sie dazu gezwungen war: mit Marktanreizprogrammen. Genau das ist falsch, und die Mieterinnen und Mieter sollen es bezahlen. Das Mietrecht regelt, dass der Vermieter zur Refinanzierung seiner Investition elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete aufschlagen kann. Diese elfprozentige Mieterhöhung bedeutet für den Vermieter, dass sich nach rund neun Jahren seine Investition amortisiert hat. Für den Mieter aber bedeutet die elfprozentige Umlage eine reale Nettomietsteigerung von mehr als 50 Prozent. Das ist nicht nur eine unzumutbare Härte, sondern bedeutet für viele ein Armutsrisko und den Zwang, in billigeren Wohnraum umziehen zu müssen. In einem eigenen Mietrechtsantrag, den DIE LINKE auf der Konferenz erstmalig öffentlich vorstellte, fordert die Fraktion, die Umlage der Modernisierungskosten auf fünf Prozent der jährlichen Kaltmiete zu begrenzen. Notwendig ist eine massive Umverteilung im Bundeshaushalt zu Gunsten der energetischen Sanierung, des barrierefreien Wohnens und der Wohnumfeldverbesserung. Wohnen muss für alle bezahlbar bleiben. Deswegen soll das Wohngeld an die wachsenden Wohnkosten angepasst werden.

Unter dem Strich soll kein Haushalt mehr als 30 Prozent seines Nettoeinkommens für Wohnkosten ausgeben müssen, damit genügend Geld für die notwendigen Dinge des täglichen Lebens, aber auch für Bildung und gesellschaftliche Teilhabe übrig bleibt. Da schon jetzt viele Haushalte mehr als 40 Prozent ihres Nettoeinkommens für das Wohnen aufwenden, liegt auf der Hand, dass energetische Sanierung und barrierefreier Umbau der Wohnungen von einer massiven und dauerhaften Subjektförderung flankiert werden müssen. Es stellt sich die Frage, ob eine wie auch immer ausgestattete staatliche Förderung der privaten Wohnungswirtschaft überhaupt die Lösung sein kann. Unter den heute herrschenden Eigentumsverhältnissen bedeutet die traditionelle Form staatlicher Förderung immer: Öffentliches Geld fließt in private Kassen. Auf diese Weise wird eine Spirale in Gang gesetzt, die bestenfalls die Konjunktur belebt. Die eigentlich gesellschaftlich notwendigen Ziele, nämlich die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbaren, barrierearmen, klimagerechten Wohnungen zu versorgen, werden so zu einer Nebensache. Das ist so, weil nicht die Politik bestimmt, wie die Wohnungswirtschaft sich zu entwickeln hat, sondern die Wirtschaft der Politik vorgibt, welche Rahmenbedingungen die zu liefern hat.

Auch auf diesem Feld muss die Politik das Primat gegenüber der Ökonomie gewinnen und die Bedürfnisse der Menschen an den Ausgangspunkt politischer Konzepte und Entscheidungen stellen. Die Politik muss sich von der Vorstellung trennen, soziale, demographische und ökologische Probleme mit zeitweilig angelegten Förderkampagnen lösen zu können. Sie muss begreifen, dass die Wohnungsfrage eine dauerhafte Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge von ist.

Wenn man Wohnen als politisches Anliegen der Daseinsvorsorge auffasst, so wie DIE LINKE das will, muss auch an die Einbeziehung von Ver- und Entsorgungsunternehmen in diese Aufgabe gedacht werden. Die Versorgung der Mieterinnen und Mieter mit Energie und Wasser, die Entsorgung von Abwasser und Müll verursachen neben der Netto-Kaltniete einen großen Teil der Gesamtwohnkosten. Deshalb müssen auch diese Aufgaben kommunalisiert und unter wohnungswirtschaftlichen Leistungen subsummiert werden. Es wäre daher nur konsequent, wenn man dem gesamten Aufgabenkomplex, der zur Sicherung der Daseinsvorsorge durch die öffentliche Hand vorzuhalten ist, wieder die Gemeinnützigkeit zuerkennt. DIE LINKE geht mit diesen Überlegungen über das bisherige Denken in Marktkategorien hinaus.

### **Soziale Sicherung des Wohnens wird Zukunftsaufgabe sein** (Gastbeitrag Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag)

Die Sicherung bezahlbaren und angemessenen Wohnens ist und bleibt zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge, der sich der Bund nicht entziehen darf und der sich die Länder stellen müssen.

Arbeitslosigkeit, Ausweitung des Niedriglohnssektors, Altersarmut – die Zahl der Haushalte, die sich bezahlbaren Wohnraum nicht mehr leisten können, nimmt zu.

Eine (sozialverträgliche) energetische Gebäudesanierung ist nicht nur wegen des Klimaschutzes unerlässlich, sondern vor allem eine Frage der Bezahlbarkeit der Mieten.

Auch spiegelt sich die demografische Entwicklung am Wohnungsmarkt wieder. Nur ein Prozent des Wohnungsbestandes entspricht den Anforderungen an altersgerechtes Wohnen. Da es aber Wunsch vieler Menschen ist, bis ins hohe Alter selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden zu wohnen, werden barrierefreie Wohnungen zunehmend gebraucht.

### **Verlässliche Wohnungspolitik braucht soziale Wohnraumförderung**

Dass sich der Bund sukzessive zurückzieht und die Verantwortung den Kommunen zuschiebt, ist mit Blick auf die gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen nicht vertretbar. Kürzung der Städtebauförderung, Streichung des Heizkostenzuschusses für Wohngeldempfänger, Pauschalierung der Kosten der Unterkunft und Heizung und ihre Übertragung auf die Kommunen – diese Form der Kommunalisierung einer gescheiterten Sozialpolitik zu Lasten der Menschen lehnt DIE LINKE ab.

Seit der Föderalismusreform I tragen die Länder vollständig die Verantwortung für die soziale Wohnraumförderung. Dies schafft Gestaltungsspielraum, birgt aber auch Gefahren. Die vom Bund bis 2013 zweckgebundenen Finanzhilfen unterliegen einer gemeinsamen Prüfung durch Bund und Länder, so dass Unklarheit über die Höhe ab 2014 bis 2019 besteht. Es gilt daher, gegenüber dem Bund für eine Fortführung der Kompensationsleistungen auch nach 2013 zu streiten.

### **Wohnungsbauvermögen als Finanzierungsgrundlage (Thüringer Gastbeitrag im Rahmen der Konferenz)**

Zudem sind in Thüringen die Voraussetzungen, langfristig wieder ein eigenes Wohnungsbauvermögen als finanzielle Basis für die künftige Wohnraumförderung aufzubauen, schnell und ohne Umwege zu schaffen. Dazu hatte die Linksfraktion im Ergebnis der Wohnungspolitischen Konferenz am 25. September 2010 in Jena dem Thüringer Landtag den Antrag „Soziales Wohnen sichern“ (v. 02.11.10, DS 5/1760) vorgelegt.

Thüringen ist neben Berlin und Baden-Württemberg das einzige Bundesland, das kein Wohnungsbauvermögen hat. Die LINKE hatte sich im Jahr 2000 gegen den Verkauf zugunsten des Erwerbs von Anteilen an der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) ausgesprochen. Ein eigenes Wohnungsbauvermögen in Form eines revolvingierenden Fonds, basierend auf den

Finanzhilfen des Bundes (29,1 Mio. Euro/Jahr bis 2013) sowie den Darlehensrückflüssen aus den Förderprogrammen (circa 30.000 Euro/Jahr), ist haushaltsunabhängig und garantiert den Erhalt des Zweckvermögens für den Wohnungsbau. Der Fonds könnte darüber hinaus zur Förderung von kommunalen Wohnungsgesellschaften eingesetzt werden. 11% Leerstand, ca. 800 Mio. Euro Altschulden, Sanierungsbedarf und die finanzielle Situation der Kommunen – die Kumulation dieser Probleme birgt die Gefahr, dass die Privatisierungsdebatte wieder aufflammt und eine wesentliche Säule der öffentlichen Daseinsvorsorge und des sozialen Wohnungsbaus weg bricht.

Dass in Thüringen seit Jahren Rückflüsse aus Wohnungsbaudarlehen in die Haushaltskonsolidierung fließen statt sie zur Verstärkung des Wohnungsbauvermögens zu verwenden, ist unverantwortlich. Damit wird die Chance verpasst, die soziale Wohnraumförderung auf eine gesicherte Basis zu stellen. Handlungsspielraum zur sozialverträglichen und ökologischen Gestaltung des soziodemografischen und wirtschaftlichen Wandels wird aus der Hand gegeben.

Die LINKE bekräftigt: Die materielle Sicherstellung gegenwärtiger und künftiger Wohnbedürfnisse als auch das **Recht auf eine menschwürdige Wohnung** sind grundrechtlich zu garantieren.

### **DIE LINKE legt Achtpunkteprogramm für ein sozial gerechtes Mietrecht vor**

**„Mit dem kürzlich vorgelegten Mietrechtsänderungsgesetz verschärft die Bundesregierung die Lage und wälzt die finanziellen Belastungen aus der Umsetzung gesetzlicher Regelungen zur energetischen Sanierung der Wohnungsbestände ausschließlich auf die Mieterinnen und Mieter ab. Das wird zu drastisch steigenden Mieten und wachsender Wohnungslosigkeit führen“, so Heidrun Bluhm, bau- und wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion DIE LINKE. Bluhm weiter:**

„Schon das gültige Mietrecht kann Wohnungsnot, Mietenexplosion, Sanierungsstau und Verdrängungsprozesse nicht verhindern. Im Gegenteil. Das Mietrechtssystem muss dringend zugunsten der Mieter reformiert werden. Das aktuelle Mietrecht ermöglicht höhere Mieteinnahmen für die Vermieter und degradiert die Mieter zu abhängigen Tributpflichtigen.“

DIE LINKE hat ein Achtpunkteprogramm für ein sozial gerechtes Mietrecht als Antrag in den Bundestag eingebracht, dessen Kernforderung die wirksame Begrenzung der Mietentwicklung ist. Darin fordert DIE LINKE konkret: Bei Neuvermietungen soll die Miete über einen Inflationsausgleich hinaus nur dann erhöht werden dürfen, wenn damit wohnwertverbessernde Maßnahmen verbunden sind. Die Höhe der Wohnkosten für angemessenen Wohnraum darf höchstens 30 Prozent des Nettoeinkommens eines durchschnittlichen Mieterhaushaltes betragen. Andernfalls muss das Wohngeld entsprechenden Ausgleich bieten. Darüber hinaus will DIE LINKE das Wohnen als soziales Grundrecht im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland verankern. Wohnungen dürfen nicht wie eine gewöhnliche Ware gehandelt werden und der Profitmaximierung von Eigentümern und Fondsgesellschaften dienen. Die Fraktion DIE LINKE wird auf einer Konferenz am 17. und 18. Juni in Berlin ihre parlamentarische Initiativen zur Wohnungspolitik und zum Mietrecht vorstellen und mit Experten diskutieren.“

Antrag **Mietrecht sozial gerecht weiterentwickeln** der Fraktion DIE LINKE. im Deutschen Bundestag  
**Drucksache 17/4837**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Heute und in den nächsten Jahrzehnten steht die gesamte bundesdeutsche Wohnungswirtschaft vor gewaltigen Herausforderungen: Eine flächendeckende, bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum dauerhaft sicherzustellen, die energetische Sanierung der Bestände mit dem Ziel einer radikalen Energieeinsparung und Reduzierung des klimaschädlichen CO<sub>2</sub>- Ausstoßes in relativ kurzer Zeit zu bewältigen und die Anpassung der Bestände an barrierefreies Wohnen für ein selbstbestimmtes Leben einer älter werdenden Bevölkerung zu realisieren.

Basierend auf dem bisherigen Mietrecht und begleitet durch gezielte und wirkungsvolle öffentliche Förderung wurden in den vergangenen 20 Jahren in Ost- und Westdeutschland flächenhaft Stadterneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Das bestehende Mietrecht war die Basis für den Interessenausgleich zwischen Mieterinnen und Mietern sowie Vermietern und garantierte so einen überwiegend konfliktarmen und konsensorientierten Verlauf der Stadterneuerung. Die ostdeutschen Innenstädte und Stadtumbaugebiete sind Zeugnis dieses erfolgreichen Prozesses. Die soziale Stadterneuerung kann Vorbild sein für den vor uns stehenden Prozess der energetischen Stadterneuerung.

Die Mietrechtsreform von 2001 wurde bisher von Mieter- wie auch Vermieterverbänden als tragfähiger Kompromiss zum Ausgleich bestehender unterschiedlicher Interessen akzeptiert. Eine Veränderung zu Gunsten der Vermieter, wie von der Bundesregierung beabsichtigt, hat zwangsläufig ein Ungleichgewicht zur Folge und beschleunigt die soziale Spaltung.

Dennoch besteht die Notwendigkeit, den sich ändernden Anforderungen an die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auch durch ausgewogene Rechtsänderungen für Mieterinnen und Mieter sowie Vermieter Rechnung zu tragen.

Es gilt einerseits, eine Kostenexplosion im Mietwohnungsbereich zu verhindern und andererseits, eine ausreichende Investitionsmotivation für die Vermieter zu schaffen. Mit einer Kombination aus neuen mietrechtlichen Regelungen und verlässlicher, zielgenauer öffentlicher Förderung können Mieter- und Vermieterinteressen in Einklang gebracht und die Ziele der energetischen Sanierung tatsächlich erreicht werden. Die finanzielle Situation vieler Haushalte – gerade im Hinblick auf stark gestiegene Heiz- und Nebenkosten sowie die Entwicklung der Nettokaltmieten in den letzten Jahren – verbietet ein einseitiges Abwälzen der Kosten für den altersgerechten und energetischen Umbau des Wohnungsbestandes auf die Mieterinnen und Mieter.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, Änderungen der mietrechtlich relevanten Gesetze vorzulegen, die ein sozial ausgewogenes Rechtsverhältnis zwischen Mieterinnen und Mietern sowie Vermietern herstellen und dauerhaft sichern.

Die Änderungen sollen Folgendes regeln:

1. Im gesamten Bundesgebiet werden qualifizierte Mietspiegel sowie Betriebs- und Heizkostenspiegel flächendeckend eingeführt. Die Erstellung erfolgt auf einheitlicher Grundlage. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird in einem transparenten und für alle Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbaren Verfahren auf der Grundlage aller Bestandsmieten gebildet. Die Zuständigkeit hierfür soll bei den Ländern liegen.

2. Die Erhöhung der Nettokaltmiete bei bestehenden Mietverhältnissen und bei Neuvermietung wird an die Verbesserung des bisherigen Wohnstandards gekoppelt. Ohne wohnwertverbessernde Maßnahmen sind Mieterhöhungen nur im Rahmen des Inflationsausgleiches zulässig.
3. Die Höhe der Wohnkosten für angemessenen Wohnraum darf höchstens 30 Prozent des Nettoeinkommens eines Mieterhaushaltes betragen. Die generelle Obergrenze wird durch das bundesdurchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen bestimmt. Die Höhe des Wohngeldes wird in Anlehnung an die Mieten- und Einkommensentwicklung jährlich so angepasst, dass Mietsteigerungen ausgeglichen werden.
4. Die höchstmögliche Umlage der Modernisierungskosten auf die Miete wird auf 5 Prozent begrenzt.
5. Energetische Sanierungsmaßnahmen und die Schaffung barrierefreien Wohnraums werden für den Vermieter erleichtert durch einen Rechtsanspruch auf öffentliche Förderung.

Es werden die haushalterischen Voraussetzungen für einen auskömmlichen finanziellen Rahmen der entsprechenden Förderprogramme geschaffen. Ziel ist die Verdoppelung der Sanierungsquote der Wohnungsbestände (Stand 2009) und die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um 80 Prozent bis 2050.

6. Energetische Sanierungsmaßnahmen sind nur dann duldungspflichtig, wenn durch die Maßnahmen für die Mieterinnen und Mieter keine unzumutbaren Härten entstehen und die Energieeinsparung mindestens den aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht.
7. Im Rahmen der öffentlichen Förderung der Modernisierungsmaßnahmen gewährleistet die Bundesregierung eine kostenlose Mieter- und Energieberatung.
8. Zur Vermeidung von Obdachlosigkeit ist eine ersatzlose Räumung der Wohnung nach Kündigung nicht zulässig.

### **Begründung**

Ursprüngliche Regelungen des Mietrechts zur Dämpfung der Miethöhe haben ihre Wirkung verloren. Inzwischen haben sie sich in ihr Gegenteil verkehrt. Die aktuell geführten wohnungspolitischen Debatten und neue Studien belegen, dass der Markt in Regionen mit verknüpften Wohnungsangeboten mit Mietpreistreiberei reagiert. So stiegen laut einer Studie des Marktforschungsinstituts empirica ag vom September 2010 die Mieten in deutschen Großstädten im Jahresvergleich zwischen 7 (Hamburg und Frankfurt am Main) und 14 Prozent (Berlin). Verdrängung und Entmischung der Bevölkerung einerseits und die Entstehung sozialer Brennpunkte andererseits sind die Folgen. Im Interesse einer nachhaltigen Stadt- und Sozialpolitik ist ein mietrechtliches Gegensteuern dringend geboten.

Ohne ausgewogene Neuregelungen im Mietrecht besteht die Gefahr, dass die Notwendigkeit energetischer Sanierung und altersgerechter Anpassung des Wohnungsbestandes, verbunden mit regionaler Wohnungsknappheit, zur Begründung für Mietpreistreiberei wird.

#### 4. Wohnungspolitischer Tag der Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag und des Kommunalpolitischen Forums Thüringen e.V. am 23. September 2011 in Gera

### **Politische Herausforderungen auf Geraer Konferenz „Die Zukunft ist schon da – Wohnen 2020“ - Bedarfsgerechter Wohnraum zu bezahlbaren Mieten**



Auch die Thüringer werden immer älter. Schon heute ist jeder fünfte Thüringer älter als 65 Jahre. 2020 wird es nahezu jeder dritte sein. Ein Aspekt der demografischen Entwicklung und neben dem Klimaschutz eine zentrale Herausforderung für die Wohnungswirtschaft.

Die Linksfraktion im Thüringer Landtag hat daher gemeinsam mit dem Kommunalpolitischen Forum Thüringen e.V. zur Veranstaltung „Die Zukunft ist schon da – Wohnen 2020“ nach Gera eingeladen, um Fragen, wie die Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum zu bezahlbaren Mieten in Zukunft

gewährleistet werden kann und welche Rahmenbedingungen Politik hier setzen muss, zu diskutieren und Lösungsansätze zu erörtern.

Dass die Bemühungen der Wohnungsunternehmen groß sind und die Wohnungswirtschaft Hauptakteur des Stadtumbaus ist, machte Andreas Schrickler, Vorstand der gastgebenden Wohnungsgenossenschaft „Aufbau Gera“, deutlich. Seit 1990 haben die Geraer Wohnungsunternehmen, zwei Gesellschaften und vier Wohnungs(bau)genossenschaften mit 27.800 Wohnungen im Bestand, eine Milliarde Euro investiert. Allerdings habe man damit den Leerstand von durchschnittlich 30 Prozent nur halten, nicht aber reduzieren können. Steigende Anforderungen aus der Energieeinsparverordnung, der Trinkwasserverordnung, notwendiger Anpassungsbedarf, weiterer Leerstand und die ungelöste Altschuldenproblematik wurden als Probleme und Sorgen der Wohnungswirtschaft benannt, die zu steigenden Mieten führten bei gleichzeitigem Rückgang der Durchschnittsrente und zunehmender Altersarmut.

Damit machte Andreas Schrickler den Spagat zwischen der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens und der Sicherung bezahlbaren und sozialen Wohnens deutlich. Sanierungsstau und Mangel an Barrierefreiheit seien die Folgen, sagte er und warnte zugleich vor der Entstehung von Armutsvierteln. Auch Politik trage hier Verantwortung, so seine eindringliche Forderung, die auf uneingeschränkte Zustimmung der Teilnehmer und anwesenden Politiker stieß. Schließlich mahnt DIE LINKE schon immer an, dass Wohnen als Aufgabe der Daseinsvorsorge nicht privatisiert werden dürfe.

Ausgangspunkt des wohnungspolitischen Handelns in Gera sei trotz der bestehenden Probleme aber immer die Frage, was die älteren Menschen wollen. „Wer sind die Älteren in Gera und Leipzig?“, ist auch Ausgangspunkt des Projektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ des Institutes für Stadtforschung, Planung und Kommunikation der Fachhochschule Erfurt, das Dipl.-Ing. Julia Gädker vorstellte. So seien in Gera – einer Stadt mit einem überdurchschnittlichen Anteil an Älteren, der noch steigen wird – 50jährige als die Älteren von Morgen nach ihren Wohnwünschen und -bedürfnissen befragt worden. Im Ergebnis stehen nicht nur ein notwendiger Anpassungsbedarf an geänderte Zielgruppen und Vielfalt, sondern auch die Tatsache, dass es um weit mehr als nur die Wohnung geht. Ein altersgerechtes Wohnumfeld, die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, medizinische Leistungen und die soziale Einbindung spielen eine ebenso bedeutende Rolle.

Das Stichwort „Integrierte Stadtentwicklung“ war auch gleich die Überleitung zu Ramon Miller, Baudezernent der Stadt Gera. Gera stelle sich den demografischen Herausforderungen, führte er in sein Referat „Wohnen im Alter – Demografische Herausforderungen an die Geraer Stadtentwicklung“ ein. Er verwies auf den Flächennutzungsplan 2020, der derzeit in Erarbeitung ist, sowie ein neues integriertes Stadtentwicklungskonzept, das mit einer not-

wendigen Sozialplanung verbunden werde. Allerdings, so auch seine deutlichen Worte mit Blick auf die Haushaltslage und die Kürzungen der Städtebauförderung von Bundeseite, werde kein klassisches Investitionsprogramm herauskommen. Dabei sei aber gerade der Stadtumbau mit seinen Programmteilen Rückbau und Aufwertung ein wesentlicher Motor, der die Stadt in die Lage versetze, Investitionen auch mit Blick auf altersgerechtes Wohnen und eine barrierefreie Stadt zu tätigen. Der Handlungsbedarf ist groß. Gera, von ehemals 140.000 Einwohnern auf 100.000 geschrumpft, wird in Zukunft weitere 10.000 Einwohner verlieren. Um den daraus resultierenden Herausforderungen gerecht zu werden, werde schon viel getan, was die Vertreter der Wohnungsunternehmen in der nachmittäglichen Diskussionsrunde untermauerten.

Rita Schmidt, Wohnungsgenossenschaft „Neuer Weg“ Gera, machte auf die Bedeutung auch gering investiver Maßnahmen aufmerksam, die die Genossenschaft, beispielsweise in Form einer Firmengründung in der Betreuung und Pflege vor acht Jahren, unterstütze. Monika Richter, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Hermsdorf, nannte dieses Engagement „absolut vorbildlich“, allerdings seien in ihrem Unternehmen solche Dinge nicht möglich. Dennoch werde auch in Hermsdorf der Bestand weiterentwickelt, um den Mietern die Möglichkeit zu geben, so lange wie möglich im gewohnten Umfeld zu bleiben. Neben einem Neubau in Hermsdorf mit 20 Wohneinheiten habe man einen Umbau eines Garagenkomplexes in Bad Klosterlausnitz barrierefrei umgesetzt. Den Verkauf des insolventen städtischen Wohnungsunternehmens an einen Fonds nannte sie als Hindernis in der weiteren Stadtentwicklung und übergab damit das Wort an Siegfried Schlegel, Stadtrat in Leipzig und Aufsichtsrat der städtischen Wohnungs- und Baugesellschaft, der auf die Sozialrendite der kommunalen Wohnungsunternehmen verwies.

Vieles ist noch zu tun. Daher dürfe die Förderung nicht zurückgefahren, vielmehr müsse sie auf hohem Niveau verstetigt werden, so das übereinstimmende Unverständnis der Referenten über die gegenwärtige Politik und das einhellige Fazit der Veranstaltung. Der notwendige Umbauprozess wird nur gelingen, wenn die Wohnungsunternehmen als Hauptakteur des Stadtumbaus und Garant für soziales Wohnen durch eine gezielte und verlässliche Wohnraumförderung auf hohem Niveau unterstützt werden.

So auch das Ergebnis des eigens von der Bundesregierung in Auftrag gegebenen Forschungsprojektes „Wohnen im Alter“. Demnach seien lediglich ein Prozent der Wohnungen in Deutschland altersregrecht und folglich Investitionen in die Anpassung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes erforderlich. Dass die Bundesregierung das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ von der wohnungspolitischen Agenda nehmen und die Städtebauförderung erneut kürzen will, stößt vor diesem Hintergrund zu Recht auf völliges Unverständnis und ist weder nachvollziehbar noch vertretbar.

DIE LINKE werde sich entsprechend in die Haushaltsberatungen des Bundes und des Landes, aber auch darüber hinaus parlamentarisch wie außerparlamentarisch einbringen, lautete das Schlusswort der wohnungspolitischen Sprecherin der Fraktion DIE LINKE, Heidrun Sedlacik. Kommunen und Wohnungsunternehmen dürfen im Sinne der Menschen, die hier leben und wohnen, nicht allein gelassen werden.

*Diana Kölbl*

*Im Foto: Rita Schmidt (Wohnungsgenossenschaft "Neuer Weg" Gera), Siegfried Schlegel (Stadtrat Leipzig, Aufsichtsrat Wohnungs- und Baugesellschaft) und Heidrun Sedlacik (MdL DIE LINKE.)*

Die umfangliche Dokumentation der Veranstaltung ist unter <http://www.die-linke-thl.de/archiv/themen/wohnen2020/index.html> abrufbar.

## V. Arbeitsgemeinschaft Wohnen vor Ort

### 1. Arbeitsgemeinschaft „Stadtentwicklung und Wohnen“ in Bad Salzungen

Gäste aus dem Thüringer Landtag in der Kur- und Kreisstadt

© Foto: Anacker



#### **Den Leerstand im Griff**

**Da die Wohnungsbauförderung des Freistaates Thüringen seit langem überholungsbedürftig ist, traf sich der Landtagsabgeordnete Frank Kuschel und die Arbeitsgemeinschaft Wohnen und Stadtentwicklung der Landtagsfraktion der Linken Thüringen mit den Geschäftsführer der Gewog GmbH Bad Salzungen zu einem Arbeitstreffen.**

Die Arbeitsgemeinschaft „Stadtentwicklung und Wohnen“ der Landtagsfraktion der Linken informierte sich vor wenigen Tagen bei der Gewog GmbH in Bad Salzungen über Strategien und Erfahrungen. Zunächst dankte der Geschäftsführer der Gewog GmbH den Landtagsabgeordneten für das Interesse. „Außer den Mitgliedern ihrer Fraktion war bisher die Neugier an der erfolgreichen Entwicklung der Gewog GmbH sehr gering“. Der Geschäftsführer Uwe Arndt hatte während der Vorstellung der 1991 gegründeten Wohnungsbaugesellschaft mit einem Bestand von über 2100 Wohnungen, den Blick besonders dafür geschärft, dass es gelungen ist, den Leerstand von 5 % der Wohnungen nicht wesentlich zu überschreiten und vom ersten Tag an keine roten Zahlen zu schreiben. Uwe Arndt, Geschäftsführer der Gewog GmbH Bad Salzungen, lobte in seinen Ausführungen besonders die gute Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung. Dies sei notwendig, um kurzfristig und gezielt auf Fragen des Wohnens in der Kurstadt zu reagieren. Ein wichtiger Aspekt sei dabei, die finanziellen Verhältnisse der Mieter ständig im Auge zu haben. Aber auch den Demografischen Wandel, sprich auf das Älterwerden der Bürger müsse man sich gezielt einstellen.

Die Barrierefreiheit ist beim größten Teil der Sanierungen das A und O, unterstrich Arndt. Fast ein Viertel des Wohnungsbestandes habe man bisher barrierefrei modernisiert.

Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft Stadtentwicklung und Wohnen staunten nicht schlecht, als der Geschäftsführer der Gewog GmbH davon sprach, dass sich die Mieter in vielen Fällen an der Kostenminimierung beteiligen und sowohl den Architekturbüros, den Instandhaltungsfirmen, als auch der Gewog GmbH selbst Hinweise und Anregungen unterbreiten.

Auf Nachfrage zur tariflichen Entlohnung, äußerte sich Arndt gegenüber den Wohnungspolitikern, dass alle Mitarbeiter der Gewog GmbH, bis hin zur Reinigungskraft mit dem Branchen üblichen Tariflohn bezahlt werden. Da die Gewog GmbH vor einiger Zeit das Bad Salzunger Bahnhofsgebäude erworben hat, wollte der Landtagsabgeordnete Frank Kuschel (DIE LINKE.) sich über das Nutzungskonzept der Immobilie informieren. „Man müsse erst abwarten, welche Entscheidungen in den nächsten Monaten zur Gewerbeansiedlung getroffen werden. Wir haben die Variante als Einkaufsmarkt, aber auch zur wohnlichen Nutzung in der Schublade“, so der Geschäftsführer Uwe Arndt.

Im Anschluss besichtigte der MdL Kuschel gemeinsam mit den Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft das Wohnungsbauprojekt „Vom Plattenbau zur Stadtvilla“ in Bad Salzungen.

## 2. Wohnungspolitiker der Linkspartei im Landkreis Saale-Holzland unterwegs



Wohnen in Kahla Am Langen Bürgel/Moskauer Straße Foto: Angelika Schimmel

Die Kahlaer Wohnbaugesellschaft besitzt in der Kleinstadt genau 1199 Wohnungen. Ein Großteil befindet sich in den Plattenbaugebieten Am Langen Bürgel sowie im Ortsteil Löbschütz und ist saniert. "In den Neubaugebieten haben wir so gut wie keine freien Wohnungen", sagt Geschäftsführer Georg Pfeiffer.

Kahla. Auch die sanierten und rekonstruierten Häuser in der Altstadt wie in der Roßstraße 15/16, in denen barrierefreie Wohnungen eingerichtet wurden, sind vermietet. Weil das Interesse an solchen seniorenfreundlichen Wohnungen auch in Kahla groß ist, realisiert die Wohnbau derzeit ein weiteres solches Bauvorhaben in der Roßstraße.

"Mit dem verstärkten Bau bzw. Umbau von altersgerechten und barrierefreien Wohnungen reagieren die Wohnungsunternehmen richtig auf die Herausforderungen der Demografie", sagt Heidrun Sedlacik, wohnungspolitische Sprecherin der Linkspartei im Thüringer Landtag. Sie hatte am Mittwoch Mitglieder der bundesweiten Arbeitsgemeinschaft Stadtentwicklung/Wohnen in den Saale-Holzland-Kreis eingeladen, um sich über die Situation auf dem Wohnsektor im ländlichen Raum zu informieren. Deshalb standen die Eisenberger Wohnungsgesellschaft, die Wohnungsgenossenschaft Hermsdorf und das kommunale Wohnungsunternehmen in Kahla auf ihrer Besuchsliste.

"Alle drei Unternehmen sind nach der Wende unter ganz schwierigen Bedingungen gestartet, haben die Probleme aber offensichtlich gemeistert", sagte Kreistagsmitglied der Linkspartei, Knuth Schurtzmann. Trotz der gewaltigen Altschulden, die von den Wohnungsunternehmen getragen werden mussten, wurden viel investiert und zukunftssträchtige Vorhaben entwickelt. In eine schwierige Lage kämen die Wohnungsunternehmen jedoch durch weiter verschärfte Klimaschutz-Forderungen für Gebäude. Die Vorgaben nach immer mehr Dämmung oder Dreifach- statt Zweifachverglasung trieben die Sanierungskosten enorm in die Höhe. "Bei dreifach verglasten Fenstern liegen die Kosten 40 Prozent höher als für doppelt verglaste", benannte Thomas Kreiter, Aufsichtsratsvorsitzender bei der Wohnungsgenossenschaft Weimar, ein Beispiel. "Die Vorgaben für die energetische Sanierung von Wohnhäusern müssen bezahlbar bleiben und also mit Augenmaß von der Politik gestellt werden", schlussfolgerte Sedlacik. Es verstärkte sich der Eindruck, dass die Vorgaben von der Lobby der Dämmstoff- und Bauindustrie bestimmt wurden. Die energetischen Einsparungsvorgaben und ihre finanziellen Folgen für die Unternehmen verschärften deren Situation, auf dem Wohnungsmarkt agieren zu müssen und dem sozialen Anspruch von Wohnungspolitik gerecht zu werden. "Das ist an sich schon ein schwieriger Spagat", räumte Kreiter ein. Man wolle den Mietern auch in Zukunft bezahlbare Wohnungen anbieten.



In der Hermsdorfer "Waldsiedlung" liegen Licht und Schatten dicht beieinander. Die Wohnungsgenossenschaft hat viel investiert, die Genossenschaftler sind jedoch ärgerlich über Einbußen an Wohnqualität durch unsanierte Häuser des zweiten Hermsdorfer Wohnungsunternehmens. Foto: Andreas Schott

Welche Schwierigkeiten selbst daraus erwachsen

können, beweise ein Beispiel aus Hermsdorf. Während die Wohnungsgenossenschaft Hermsdorf im Wohnviertel rund um den Grünstädter Platz viel investiert und Häuser saniert habe, stünden Blöcke der Alpha Cosmo WHV Wohnungs- und Hausverwaltungs GmbH noch völlig unsaniert in der "Waldsiedlung".

"Die im Umfeld wohnenden Genossenschaftler sehen ihre Wohnqualität dadurch beeinträchtigt und mancher will wegziehen", erklärte Schurtzmann. Weder Wohnungsgenossenschaft noch die Kommune hätten jedoch Einflussmöglichkeiten, die Missstände zu beseitigen. "Das zeigt, wie wichtig es ist, dass die Kommunen über städtische Wohnungsgesellschaften verfügen", sagte er. Denn nur so lasse sich aktiv Stadtentwicklung betreiben. In Kahla und Eisenberg funktioniere das sehr gut.

Doch auch dort warten noch viele unsanierte und leere Wohnungen auf eine Modernisierung. Dass sich dabei die Sparkasse nur selten als Partner der hiesigen Wohnungsunternehmen engagiere, sei kritisch zu hinterfragen. Die Jahresbilanz der Sparkasse Jena-Saale-Holzland weise weniger als acht Prozent der Kreditvergaben im Bereich Wohnungsbau aus. "Auch die Sparkasse ist ein regionales Unternehmen, wenn sie den Wohnungsunternehmen günstige Kredite gibt, bleibt das Geld doch hier", sagte er.

*Angelika Schimmel / 07.07.11 / OTZ*

### 3. Nachhaltige Entwicklung in der Wohnungswirtschaft - Landesbildungstag, 28. Januar 2012 in Elgersburg

Kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen wirken heute im Spannungsdreieck von Ökonomie, Ökonomie und den **Interessen der Bürger**. Immer stärker rücken deshalb Fragen der nachhaltigen Gestaltung betriebswirtschaftlicher Abläufe in ihren Focus.

Wissen wir doch alle, dass die Konsequenzen der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit von zentraler Bedeutung für die Erhaltung der Umwelt, den vernünftigen Umgang mit Ressourcen und nicht zuletzt für die **Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter** sind. Und uns allen ist klar, dass kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen die Hauptakteure und die Garanten für sicheres und soziales Wohnen in den Städten Thüringens sind.

Deshalb plant DIE Linke im Rahmen ihres Landesbildungstages am 28.01.2012 zum Thema „Das Prinzip der Nachhaltigkeit als Grundanforderung aller künftigen Politik“ einen speziellen Workshop zu dieser Problematik. Dessen Qualität wird wesentlich davon bestimmt, wie es uns gelingt, **die Erfahrungen** der Wohnungsunternehmen, aber auch deren Probleme zur Sprache zu bringen und gemeinsam nach Lösungsansätzen zu suchen.

Daher haben wir uns mit einem Fragebogen an Kommunale Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in Thüringen gewandt und um Unterstützung gebeten.

Fragebogen

Für eine nachhaltige Entwicklung kommunale und genossenschaftliche  
Wohnungsunternehmen

Was bedeutet nachhaltige Entwicklung für Ihr Unternehmen und mit welchen Handlungen  
und Maßnahmen tragen Sie zu dazu bei?

Gebäudemanagement	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Baukostenmanagement	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Gestaltung des Wohnumfeldes	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Gestaltung des Wohnraumes	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Schadstoffvermeidung	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Abfallmanagement	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Anbieten von Handwerksleistungen	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Nutzen erneuerbarer Energien	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Anbieten von Beratungen	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Wiederverwendung alter Bauteile	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Abrissmanagement	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Sonstiges (bitte benennen)	<hr/> <hr/>			

Gibt es in Ihrem Unternehmen ein Leitbild in der die Nachhaltigkeitsstrategie, verankert ist?

Ja

nein

in Arbeit

\_\_\_\_\_

Titel

Haben Sie in Ihrem Wohnungsbestand noch ungedämmte Gebäude oder planen Sie in  
nächster Zeit Dämmmaßnahmen?

Ja

nein

Welche Möglichkeiten nutzt Ihr Unternehmen zur energetischen Sanierung und wie setzen Sie alternative Energien ein?

verbesserte Wärmedämmung	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Fenster austausch	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
umweltfreundliche Heizsysteme	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Fotovoltaik	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Minimierung des Energieverbrauchs in der Nutzungsphase durch neueste Technologien	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Regenwassernutzung	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Energiesparbeleuchtung	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Sonstige (bitte benennen)	_____			
	_____			

Welche Bedeutung haben in Ihrem Unternehmen folgende Maßnahmen?

Einsatz ökologischer Baustoffe und Baumaterialien	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Vermeidung umwulfreundlicher Baumaterialien	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Aufarbeitung von bestehenden Bauteilen statt Neuanschaffungen	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Minderung der Lärmbelastung	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Minderung des Ressourcenverbrauchs und des Abfalls der Nutzerhaushalte	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Individuelle Verbrauchs- und Abfallabrechnung für die Mieter	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Beratung und Information der Nutzer	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Betriebskostenbeirat	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Warmwasseranschlüsse für Waschmaschinen	Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
Sonstige	_____			
	_____			

Gibt es im Rahmen der jeweiligen integrierten Stadtentwicklungskonzepte stadtteilbezogene Planungen zum Erhalt und zur Verbesserung der sozialen, kulturellen, sportlichen Infrastruktur, der Handelsstruktur, der Gesundheitsversorgung, des öffentlichen Verkehrs und des Wohnumfeldes?

- Ja   
  nein   
  in Arbeit   
  unbekannt

Leistet Ihr Unternehmen dabei eine Sozialrendite?  Ja

Welche Erwartungen haben Sie an eine ausreichende Höhe der Kosten der Unterkunft und des Wohngeldes?

Wohngeld wird Kosten decken

Mieter müssen einen kleinen Beitrag selbst tragen

Kosten und Wohngeldhöhe fallen weit auseinander

Wie kann nach Ihrer Meinung Wohnen langfristig bezahlbar bleiben?

Maßnahmen auf Bundesebene

Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
--------------	---------	----------------	-----------------

Maßnahmen der Bundesländer

Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
--------------	---------	----------------	-----------------

Maßnahmen der Kommunen

Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
--------------	---------	----------------	-----------------

Maßnahmen in Unternehmen

Sehr wichtig	wichtig	eher unwichtig	keine Bedeutung
--------------	---------	----------------	-----------------

Welche Maßnahmen und gesetzlichen Regelungen halten Sie für erforderlich?

Maßnahmen auf Bundesebene

---

Maßnahmen der Bundesländer

---

Maßnahmen der Kommunen

---

Maßnahmen in Unternehmen

---

Mit wem stehen Sie bei der Lösung im Dialog?

Landespolitik

Kommunalpolitik

Mietenvereine

Kein Dialog

andere (bitte benennen)

---

Gibt es in Ihrer Stadt einen ausreichenden Wohnungsbestand an:

Familienfreundlichen Wohnungen

Ja eher ja eher nicht nein

altenfreundlichen und barrierefreien, bzw.  
behindertengerechten Wohnungen

Ja eher ja eher nicht nein

Wohnungen für alleinstehende Mütter/Väter

Ja eher ja eher nicht nein

Wohnungen für einkommensschwache Familien

Ja eher ja eher nicht nein

Wie schätzen Sie die Notwendigkeit struktureller Veränderungen im Bereich der Wohnungswirtschaft, wie z.B. Unternehmerzwecke hin zur Pflege, Betreuung, Sozialinfrastruktur ein?

Sehr wichtig wichtig eher unwichtig keine Bedeutung

Welche konkreten Strategien gibt es, um auf die Herausforderungen des soziodemografischen Wandels zu reagieren?

Einstreuen von Alterswohnungen

Sehr wichtig wichtig eher unwichtig keine Bedeutung

Mehrgenerationshäuser

Sehr wichtig wichtig eher unwichtig keine Bedeutung

Wohnungseinheiten mit  
begleitenden Dienstleistungen

Sehr wichtig wichtig eher unwichtig keine Bedeutung

andere (bitte benennen)

---

Gibt es dazu Ihrerseits eine Kooperation mit der Stadt?

Welche Beratungen bieten Sie Ihren Mietern an?

Schuldnerberatung

Freizeitangebote für Kinder und  
Jugendliche

Seniorenangebote

Hilfen für ältere Menschen

Abrissmanagement

Integrationshilfe für Umsiedler  
und Ausländer

andere (bitte benennen)

---

Welche Bedeutung haben folgende Maßnahmen für Ihr Unternehmen?

Minimierung der Lebenszykluskosten

Sehr wichtig    wichtig    eher unwichtig    keine Bedeutung

Konzentration auf den Wohnungsbestand

Sehr wichtig    wichtig    eher unwichtig    keine Bedeutung

Rückbau- oder Abrissmanagement

Sehr wichtig    wichtig    eher unwichtig    keine Bedeutung

Vermeidung und die Verringerung  
der bei der Nutzung anfallenden Kosten

Sehr wichtig    wichtig    eher unwichtig    keine Bedeutung

Nutzung von alten Bauteilen zu gleichen  
Zwecken

Sehr wichtig    wichtig    eher unwichtig    keine Bedeutung

Wie kann die nachhaltige Entwicklung der Wohnungsunternehmen unterstützt werden?

Fortbildungsangebote

Ja    eher ja    eher nicht    nein

Gesetzliche Regelungen

Ja    eher ja    eher nicht    nein

Handlungsempfehlungen

Ja    eher ja    eher nicht    nein

Förderprogramme, Subventionen

Ja    eher ja    eher nicht    nein

Sonstiges (bitte benennen)

---

Nun bitten wir Sie noch, sich zu einigen Fragen bezüglich Ihres Unternehmens zu äußern.

Sind sie eine Genossenschaft?

Sind Sie ein kommunales Wohnungsbauunternehmen?

Wie viele Wohnungen verwaltet Ihr Unternehmen?

Bis zu 100     bis zu 500     bis zu 1.000     bis zu 5.000     bis zu 10.000     mehr als 10.000

Wie hoch ist die Leerstandquote Ihrer Bestände?

unter 3%    unter 5%    unter 7%    unter 10%    unter 15%

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung. Sie haben nun die Möglichkeit Hinweise, Empfehlungen und Kritiken gesondert aufzuführen:

---

---

---

---

---

---

© EFUN Europäisches Förderwerk für Umwelt und Nachhaltigkeit e.V. Erlaut. Autor Karl-Heinz Mitzschke

## VII. Termine

28. Januar 2012 Landesbildungstag der Thüringer LINKEN „Rote Projekte für den grünen Umbau“ in Elgersburg zum Thema „Das Prinzip der Nachhaltigkeit als Grundanforderung aller künftigen Politik“. Den entsprechenden Eröffnungsvortrag wird Saral Sakar, Ökonom und Publizist aus Köln, halten. In einem nachfolgenden Workshop soll unter anderem der Diskurs zur nachhaltigen Entwicklung im Bereich des Wohnens geführt werden.
15. September 2012 Konferenz „Soziales Wohnen – Energetische Sanierung und Innenstadtgestaltung“ in Sömmerda
17. November 2012 Fachtagung „Kosten der Unterkunft – Änderung SGB II“ mit Harald Thomé in Erfurt

---

Alle genannten Texte sind bei der Linksfraktion im Thüringer Landtag erhältlich. Alle mit Drucksachenummer versehenen Dokumente können auch im Internet (Parlamentsdatenbank) unter [www.parldok.thueringen.de](http://www.parldok.thueringen.de) eingesehen werden.

### Impressum:

Herausgegeben von der Fraktion DIE LINKE. im Thüringer Landtag  
Heidrun Sedlacik (MdL)

Redaktion: Diana Kölbel (V.i.S.d.P.)  
Anschrift: Jürgen-Fuchs-Straße 1, 99096 Erfurt,  
Tel. 0361 / 377 26 37, Fax 0361 / 377 2630  
[koelbel@die-linke-thl.de](mailto:koelbel@die-linke-thl.de)  
[www.die-linke-thl.de](http://www.die-linke-thl.de)

=====~~✂~~=====~~✂~~=====~~✂~~=====~~✂~~=====  
Mitmach-Schnipsel,  
einfach ausschneiden und an uns zurück - siehe Kontaktmöglichkeiten im Impressum.

Ich will in der AG Stadtentwicklung/Wohnen der Landtagsfraktion mitarbeiten.

Name, Vorname: .....

E-Mail-Adresse: .....

Postanschrift: .....

Telefonnummer: .....

=====