



Wohnungspolitischer Rundbrief

der Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag

8. Ausgabe Mai 2008

Liebe MitstreiterInnen,

das Wohngeld muss wieder einen verlässlichen und wirksamen Beitrag zur Entlastung einkommensschwacher Haushalte leisten.

Die geplante Wohngeldreform auf die wir schon seit 2001 drängen ist vom Bundesrat gestoppt worden! Im Oktober letzten Jahres wurde die erste Fassung der Wohngeldnovelle debattiert. Diese Novelle sah weder eine Wohngelderhöhung noch die Einbeziehung von Heiz- und Warmwasserkosten vor. Lediglich die Verwaltungsvereinfachung und die Mithaftung für Mitglieder einer Wohngemeinschaft wollte die Bundesregierung neu einführen.

Jeder weiß und spürt selbst, welche enorme Kostenexplosion die Menschen bei den Wohnkosten in den letzten Jahren tragen mussten. Angesichts dieser Zahlen - die Nettokaltmieten sind seit 2001 um 10 Prozent gestiegen und die Heiz- und Warmwasserkosten um bis zu 50 Prozent - eine Wohngeldnovelle vorzulegen, die vor allem auf eine Verwaltungsvereinfachung abzielt, das war ein Schlag ins Gesicht der Wohngeldempfängerinnen und Wohngeldempfänger.

Erst der massive Protest der Mietervereine und Wohnungsverbände und eine von der Opposition initiierte Anhörung zur Wohngeldnovelle führten dazu, dass die Bundesregierung einen grundlegend überarbeiteten zweiten Entwurf der Novelle einbrachte.

Nunmehr haben die Länder im Bundesrat ein Stoppzeichen gesetzt, dafür haben wir kein Verständnis!

Die Begründung, warum die Länder den Vermittlungsausschuss anrufen ist zweigeteilt.

Das Schwarze-Peter-Spiel wird zu Lasten von rund 800 000 betroffenen, einkommensschwachen Haushalten gespielt und das ist unerträglich!

Deutschland läuft ungebremst auf eine neue Wohnarmut zu. Einkommensschwache Haushalte, egal ob selbstnutzende Eigentümer oder Mieter, können die Explosion der Wohnkosten nicht mehr schultern. Die Politik ist gefordert, sofort ein wirksames Programm gegen drohende Wohnarmut zu entwickeln.

Heidrun Sedlacik

Wohnungspolitische Sprecherin



Finanzkapitalismus

(Aus der gleichnamigen ver.di-Broschüre)



I. Parlamentarische Initiativen 3

<i>Anfragen</i>	3
- Wohnen in Thüringen I - VI	3
- Handlungsempfehlungen zur Erstellung eines Duldungskonzeptes für ungenehmigte Baumaßnahmen, insbesondere in Wochenendhausgebieten im Außenbereich – aller Landkreise in Thüringen I - XVI	13
- Barrierefreier Wohnraum für behinderte und ältere Menschen in Thüringen	14
- Leistungsverbesserungen in der Wohngeldnovelle	18
- Verkauf von Wohnungen der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG)	20

II. Pressemitteilungen 20

Heidrun Sedlacik: Wohngelderhöhung muss kommen	20
Heidrun Sedlacik: Bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnungen als Daseinsvorsorge	21

III. AG Wohnen 21

Ankündigung der Wohnungspolitische Konferenz am 31. Mai 2008 in Hermsdorf .	21
---	----

IV. Neues auf Bundesebene 23

BAG Städtebau und Wohnungspolitik	23
Koalition plant besseren Schutz für Hausbauer bei Weiterverkauf von Immobilienkrediten	23
Bundesrat sperrt sich: Wohngeld nicht erhöht	23
Energieausweis - Ausweispflicht auch für Gebäude im Bestand	24

V. Probleme rund um Hartz IV 25

Gericht bestätigt Hartz-IV-Praxis zu Energiekosten	25
Antrag des Kreistages Aurich auch in Thüringen möglich	25
Durchführung der Grundsicherung für Arbeitsuchende- Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)	28
Information des Deutschen Bundestages „ Rechnungshof: Umgang mit Hartz-IV-Wohnkosten bemängelt“	28

VI. Sonstiges 29

Altes und Neues im Rahmen der Städtebauförderung 2008 in Thüringen	29
GdW fordert Festhalten am Stadtumbau 13.03.08	30
Weniger Geld für Abriss	31
Familienbaudarlehen der Thüringer Aufbaubank	31

I. Parlamentarische Initiativen

Anfragen

Kleine Anfragen der Abgeordneten Sedlacik (DIE LINKE) DS: 4/3776
DS: 4/3787
DS: 4/3905
DS: 4/3899
DS: 4/3944
DS: 4/3943

Wohnen in Thüringen (I) – (VI)

In den vergangenen Jahren gab es bereits erhebliche Veränderungen der Wohnsituation im Land Thüringen, insbesondere für einkommensschwache Haushalte. Mietsteigerungen, Erhöhungen der Betriebskosten, Sinken des Nettoeinkommens und nicht zuletzt die Hartz-IV-Gesetzgebung haben diese Entwicklung beschleunigt. Im Laufe der nächsten Jahre sind weitere einschneidende Veränderungen vor dem Hintergrund des Wegfalls der zweckgebundenen Wohnraumförderung des Bundes absehbar.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie schätzt die Landesregierung die Wohnsituation im Land Thüringen ein?

Zu 1.:

Die Landesregierung schätzt die Wohnsituation in Thüringen insgesamt gesehen als entspannt und gut ein. Soweit der Landesregierung bekannt ist, gibt es lediglich in der Stadt Jena aufgrund der starken Nachfrage eine etwas angespannte Lage bei der bedarfsgerechten Wohnungsversorgung. Die Mietsteigerungen in Thüringen lagen in den vergangenen Jahren in der Regel unter der allgemeinen Teuerungsrate. Mieterhöhungen im Bestand erfolgen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen und sind in aller Regel infolge der ausgeglichenen Marktsituation nicht immer in der zulässigen Höhe durchsetzbar. Das Wohnungsangebot ist künftig deutlich mehr den Auswirkungen der demografischen Entwicklung anzupassen. Insbesondere ist das Angebot an altengerechten und barrierefreien Wohnungen deutlich auszuweiten.

2. Wie stellt sich der Wohnungsmarkt im Hinblick auf das Verhältnis Eigennutzer und Mieter dar?

3. Wie hat sich die Wohneigentümerquote in den letzten 5 Jahren in Thüringen entwickelt?

Zu 2. und 3.:

Letztmalig wurde das Verhältnis Eigennutzer und Mieter im Ergebnis des Mikrozensus 2002 veröffentlicht. Bezogen auf bewohnte Wohneinheiten in Wohngebäuden ergab sich zu dieser Zeit ein Anteil von 58,2 Prozent Mietwohneinheiten und 41,8 Prozent Eigentümergebäude.

Die gewünschten Daten zur Wohnungsmarktstruktur werden nur im Rahmen des diesbezüglichen Mikrozensus im Abstand von vier Jahren erhoben, daher ist eine Darstellung der Entwicklung in den letzten fünf Jahren nicht möglich. Ergebnisse des im Jahre 2006 durchgeführten Mikrozensus liegen der Landesregierung derzeit noch nicht vor.

4. Ist nach dem Wegfall der Eigenheimzulage ein spürbarer Rückgang der Nachfrage nach selbst genutztem Wohneigentum festzustellen?

Zu 4.:

Nach dem Wegfall der Eigenheimzulage zum 1. Januar 2006 war zunächst aufgrund des Vorzieheffekts bis weit in das Jahr 2006 hinein ein Anstieg der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser zu registrieren.

Jahresbezogen ergab sich für 2006 ein Rückgang von ca. sechs Prozent der Baugenehmigungen im Vergleich zu 2005.

Ein deutlicher Rückgang der Baugenehmigungen war dann in 2007 zu verzeichnen. Von Januar bis Oktober wurden 31,5 Prozent weniger Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser erteilt als im selben Zeitraum des Jahrs 2005.

5. Wie bewertet die Landesregierung die Beobachtung, dass der Bereich des Wohnungsmarktes, der für sozial benachteiligte Bevölkerungsteile zur Verfügung steht, immer kleiner wird?

Zu 5.:

Der Landesregierung liegen keine Informationen darüber vor, dass der Bereich des Wohnungsmarkts, der für sozial benachteiligte Bevölkerungsteile zur Verfügung steht, immer kleiner wird.

Wachsende Probleme in diesem Bereich treten auf, weil der für die Empfänger von Arbeitslosengeld II in Betracht kommende Wohnraum oft nicht den Kriterien der Verwaltungsvorschriften der regionalen Arbeitsgemeinschaften (ARGE) genügt. Bei der Festlegung der Kriterien für die Angemessenheit der Unterkunftskosten muss die reale Lage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt berücksichtigt werden.

6. Inwiefern sind Segregationsprozesse bereits spürbar?

Zu 6.:

Segregationsprozesse sind nach Informationen des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft noch nicht spürbar, da massenhafte Umzüge in Wohnungen mit einfachem Standard bisher nicht stattgefunden haben.

7. Über welche wohnungspolitischen Steuerungsinstrumente verfügt das Land und wie werden diese wirksam?

Zu 7.:

Als wohnungspolitische Steuerungsinstrumente stehen dem Land die Programme der Wohnraum- und Städtebauförderung sowie die Regelungen zum Wohngeld zur Verfügung. Im Fokus der Förderpolitik steht das bis zum Jahre 2009 laufende Programm Stadtumbau Ost, das in wesentlichen Segmenten durch die Förderschwerpunkte der anderen Bundes- und Landesprogramme ergänzt wird.

8. Wie sieht die Wohnungsmarktstruktur im Land Thüringen aus? (Bitte die Anzahl der Wohnungen insgesamt und nach den Wohnungsmarktsegmenten kommunale Wohnungsunternehmen, Landeswohnungsbauvermögen, genossenschaftliche Wohnungsunternehmen und private Anbieter angeben.)?

Zu 8.:

Thüringen verfügte Ende 2006 über einen Wohnungsbestand von 1 169 558 Wohnungen (vgl. Statistisches Jahrbuch Thüringen 2007). Zu einer Aufschlüsselung der Wohnungsmarktstruktur, wie in der Fragestellung gefordert, liegen der Landesregierung nur unzureichend Daten vor, da diesbezügliche Erhebungen nicht erfolgen.

Nach Informationen der Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Thüringens bewirtschaften deren Mitgliedsunternehmen (kommunale und freie Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und private Vermieter) einen Bestand von ca. 397 500 Wohnungen.

9. Welchen Einfluss gedenkt die Landesregierung auf die zum Teil unwirtschaftlichen Wohnungsunternehmensstrukturen im Land nehmen?

Zu 9.:

Die in der Fragestellung implizierte Aussage zu unwirtschaftlichen Wohnungsunternehmensstrukturen in Thüringen wird von der Landesregierung nicht geteilt. Dies wird u. a. auch durch die Tatsache belegt, dass es bisher nur zu drei Insolvenzen von kleineren Wohnungsunternehmen im Freistaat gekommen ist.

Dennoch versucht die Landesregierung Wohnungsunternehmen beim Aufkommen wirtschaftlicher Schwierigkeiten bei der Suche nach Konsolidierungsmöglichkeiten fachlich zu begleiten. Unterstützung finden auch regionale Partnerschaften zwischen einzelnen Wohnungsunternehmen. Beispielsweise wird von größeren Wohnungsunternehmen die Geschäftsbesorgung, insbesondere die Buchführung, für kleinere Unternehmen übernommen. Daneben bieten die Verbände, deren Tochterunternehmen und die Mitgliedsunternehmen, eine Vielzahl weiterer Dienstleistungen an.

10. Im Land Thüringen gibt es Wohnungsunternehmen, die weniger als 500 Wohnungen bewirtschaften. Wie können solche Unternehmensgrößen aus der Sicht der Landesregierung wohnungswirtschaftlich vernünftig geführt werden?

Zu 10.:

Die Anzahl der Wohneinheiten, die von einem Unternehmen bewirtschaftet werden, ist kein Indiz für dessen Wirtschaftlichkeit. Eine ganze Reihe von Wohnungsunternehmen, insbesondere Genossenschaften mit einem Bestand unter 500 Wohnungen, sind wirtschaftlich stabil und überaus aktiv am Markt. Zu einem wirtschaftlichen Handeln bei kleineren Betriebseinheiten im genossenschaftlichen Bereich trägt auch eine nebenamtliche Geschäftsführung bei. In vielen Fällen trägt auch die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien zum wirtschaftlichen Ergebnis bei.

11. Sind Fusionen von Wohnungsunternehmen mit dem Ziel der Erreichung wohnungswirtschaftlich vernünftiger Strukturen aus der Sicht der Landesregierung zu unterstützen?

Zu 11.:

Ja, insbesondere für kleinere und mittlere Genossenschaften sind Fusionen eine Möglichkeit zur Schaffung wirtschaftlich sinnvoller Betriebsgrößen, um ihre Wohnungsbestände effizienter zu verwalten und langfristig entwickeln zu können. Die Landesregierung bewertet die damit verbundene Stabilisierung der Unternehmenslandschaft als flankierende Maßnahme bei der Umsetzung des Stadtumbaus grundsätzlich positiv.

12. Welche konkreten Maßnahmen sieht die Landesregierung in dieser Hinsicht vor?

Zu 12.:

Es ist nicht Aufgabe der Landesregierung, in einer freien Marktwirtschaft Maßnahmen zur Veränderung der Unternehmensstruktur einzuleiten. Fusionen von Unternehmen müssen von innen heraus auf freiwilliger Basis erfolgen.

Dem steht beispielsweise bei Wohnungsgenossenschaften die Identifikation der Mitglieder entgegen, die vielfach die Zukunft des Wohnens auch künftig gemeinsam in ihrer Genossenschaft gestalten wollen. Wohnungswirtschaft wie Landesregierung sind dennoch überzeugt, dass auch weiterhin einzelne Fusionen von Wohnungsunternehmen erfolgen werden.

13. Nach der Föderalismusreform hat das Land die Möglichkeit, den Hebesatz der Grunderwerbssteuer selbstständig festzusetzen und so indirekt Einfluss auf Fusionen zu nehmen. Was gedenkt die Landesregierung in dieser Hinsicht zu unternehmen?

Zu 13.:

Es bestehen keine Bestrebungen den allgemein geltenden Grunderwerbsteuersatz in Höhe von 3,5 Prozent zu ändern.

Im steuerlichen Bereich war bereits die befristete Grunderwerbsteuerbefreiung des § 4 Nr. 8 Grunderwerbsteuergesetz Teil einer integrierten Strategie zur Wiederbelebung des Wohnungsmarkts in den neuen Ländern.

Insgesamt kann jedoch nur von einer geringen Resonanz der steuerlichen Maßnahme gesprochen werden. Die Feststellungen der Thüringer Steuerverwaltung zeigen, dass im Begünstigungszeitraum 2004 bis 2006 nur eine sehr geringe Anzahl von Verschmelzungen und Spaltungen von Wohnungsunternehmen stattgefunden hat, bei der die Grunderwerbsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 8 Grunderwerbsteuergesetz zur Anwendung kam.

14. Wie viele Wohnungen kommunaler Wohnungsunternehmen sind seit Anfang des Jahres 2000 im Land Thüringen privatisiert worden?

Zu 14.:

Der Landesregierung liegen hierzu Informationen aus dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) vor. Danach veräußerten kommunale Wohnungsunternehmen im Zeitraum 2000 bis 2006 insgesamt 6 850 Wohnungen. In dieser Zahl enthalten sind auch 520 Wohnungen, die unmittelbar von Mietern erworben wurden.

Da entsprechende Daten noch erhoben werden, kann für das Jahr 2007 lediglich der Verkauf von ca. 5 100 Wohnungen durch die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt genannt werden.

15. Welche Begründungen für die Privatisierung wurden aufgeführt?

Zu 15.:

Mehrheitlich handelt es sich bei den unter 1. genannten Wohnungsverkäufen um Wohnungsbestände, die im Kontext mit den Unternehmenskonzepten zur Portfoliosteuerung veräußert wurden. Der Verkauf von Anteilen kommunaler Wohnungsunternehmen, insbesondere an Stadtwerke, erfolgte vor dem Hintergrund der Nutzung von Synergieeffekten und der gleichzeitigen Erzielung positiver finanzieller Auswirkungen auf die kommunalen Haushalte. Die Veräußerungen stehen vielfach in Übereinstimmung mit den Stadtentwicklungskonzepten der Kommunen, um innerstädtische Gebäude weiterzuentwickeln.

Im Fall der Kommunalen Wohnungsgesellschaft Erfurt war die erfolgreiche Veräußerung von existenzieller Bedeutung für das weitere wirtschaftliche Fortbestehen. Das Unternehmen wurde dadurch in die Lage versetzt, im Interesse der Mieter in die weitere Verbesserungen der Wohnsituation durch Modernisierung und Wohnumfeldgestaltung zu investieren.

16. Welche konkreten Unternehmen betraf das (bei Verkauf von über 500 WE) und wurden durch die Kommunen Mieterschutzvereinbarungen durchgesetzt?

Zu 16.:

Eine Auflistung von Unternehmen, die Teilportfolios von 500 Wohnungen und mehr veräußerten, liegt der Landesregierung nicht vor.

Bisher wurde als einziges kommunales Wohnungsunternehmen die Wohnungsgesellschaft Bad Frankenhausen mbH mit ca. 500 Wohneinheiten veräußert. Zudem erfolgte seit 2000 in drei Fällen die Veräußerung von Anteilen kommunaler Wohnungsunternehmen an die entsprechenden Stadtwerke sowie der anteilige Verkauf der Gewo Geraer Wohnungsgesellschaft mbH an die Deutsche Kreditbank (DKB). Zur Frage von Mieterschutzvereinbarungen sind der Landesregierung bisher keine Fälle bekannt geworden, in denen sich nach Veräußerung von Wohnungsbeständen für die Mieter Veränderungen ergeben hätten. Ob bei jeder Veräußerung Mieterschutzklauseln eingeflossen sind, vermag die Landesregierung nicht zu beurteilen. Auch nach einem Eigentumswechsel genießt der Mieter den für die übrigen Mieter ebenfalls geltenden gesetzlich geregelten, umfangreichen Mieterschutz.

17. Wenn ja, welche konkreten Schutzregelungen wurden vereinbart und wie wird deren Einhaltung kontrolliert?

Zu 17.:

Im Fall der durch die Kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt vorgenommenen Transaktion ist der Landesregierung bekannt, dass eine sehr enge Zusammenarbeit mit dem Mieterbund erfolgte und eine entsprechende Mieterschutzcharta vereinbart wurde. Die Kontrolle erfolgt durch die vertragsschließenden Parteien.

18. Sind der Landesregierung weitere Privatisierungsabsichten kommunaler Wohnungsunternehmen bekannt?

19. Wenn ja, bei welchen Unternehmen und in welchem Umfang?

Zu 18. und 19.:

Der Landesregierung ist in einem weiteren Fall der beabsichtigte Verkauf von ca. 1 400 Wohnungen aus dem Bestand eines kommunalen Unternehmens bekannt. Auch hier soll der zu erwartende Erlös der Liquiditätsverbesserung des Unternehmens sowie zur weiteren Aufwertung des verbleibenden Wohnungsbestandes dienen. Aufgrund der mit dem beabsichtigten Verkauf verbundenen schutzwürdigen Interessen des Unternehmens, insbesondere der möglichen Höhe des Verkaufserlöses, wird auf die Benennung verzichtet (Art. 67 Abs. 3 Nr. 1 der Verfassung des Freistaats Thüringen).

20. Sind bei den Privatisierungen kommunaler Wohnungen in den letzten Jahren so genannte Heuschreckenunternehmen (Immobilienunternehmen mit überdurchschnittlicher Gewinnerwartungen) aktiv gewesen und welche Erfahrungen liegen diesbezüglich vor?

Zu 20.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Informationen vor. Aufgrund der Kleinteiligkeit der einzelnen Verkäufe kann dies nahezu ausgeschlossen werden. Diese Unternehmen zeigen in aller Regel nur Interesse an größeren Portfolien.

21. Welche wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Empfehlungen werden seitens der Landesregierung an die Kommunen bei weiteren Privatisierungsabsichten gegeben?

zu 21.:

Die Landesregierung hat sich in der Drucksache 4/1783 zu den Voraussetzungen für einen Verkauf von kommunalen Wohnungsbeständen geäußert. Danach obliegt es grundsätzlich der kommunalen Selbstverwaltung abzuwägen, inwieweit kurz-, mittel- und langfristig die Belange ihrer Haushaltswirtschaft mit dem Risiko eines möglichen Verlustes ihrer Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten bei der sozialen Wohnraumförderung, der allgemeinen Wohnraumversorgung und dem Stadtumbau vereinbar sind.

Die Landesregierung hat somit keinen direkten Einfluss auf derartige Veräußerungen, räumt aber ein, dass betriebswirtschaftlich effizientes Agieren auch bedeuten kann, sich von unrentablen Wohnungsbeständen zu trennen, um Mittel für die weitere Aufwertung ihres verbleibenden Wohnungsbestands zu akquirieren.

Sie erinnert die Kommunen in diesem Zusammenhang aber auch an die ordnungspolitische und wirtschaftliche Rolle der kommunalen Wohnungsunternehmen. Mit den Genossenschaften sind sie Hauptakteure des Stadtumbaus vor Ort. Durch Rückbau, Aufwertung, Modernisierung von Wohnraum und partiellen Neubau schaffen sie die Voraussetzungen für die Bewahrung bzw. die Wiederbelebung urbaner Strukturen. Die Kommunen sollten sich über eine Mehrheitsbeteiligung weiterhin die Einflussnahme auf die Stadtentwicklung und den regionalen Wohnungsmarkt erhalten.

22. Wie viel belegungsgebundene Wohnungen und wie viel belegungsgebundene Wohnungen mit Mietpreisbindung haben die Kommunen im Land Thüringen?

Zu 22.:

Die Thüringer Kommunen verfügen über insgesamt 160 471 belegungsgebundene Wohnungen. Davon sind 26 951 Wohnungen mietpreisgebunden.

23. Wie viel geförderte Wohnungen im Land Thüringen werden für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins vorgehalten?

Zu 23.:

An die Vermietung von 31 573 Wohnungen wird als Voraussetzung die Zuweisung eines Wohnberechtigungsscheins geknüpft. Bei 128 898 Wohnungen ruhen die Belegungsbindungen, die bei Bedarf jedoch jederzeit aktiviert werden können.

24. Wie hoch ist die durchschnittliche Miete für Sozialwohnungen in Thüringen im Vergleich zur durchschnittlichen Miete im freifinanzierten Wohnungsbau bzw. zu den Mietspiegelwerten?

Zu 24.:

Angaben zum allgemeinen Mietniveau in Thüringen wurden letztmalig im Rahmen des Mikrozensus Wohnen im Jahr 2006 ermittelt. Die Erhebung erfolgte nach Gebäudekategorien und Baujahr, nicht jedoch nach dem Status soziale bzw. frei finanzierte Wohnungen. Im Ergebnis der Erhebung wurde für alle Wohnungen eine durchschnittliche monatliche Bruttokaltmiete von 5,16 Euro/m² Wohnfläche ermittelt.

Der Umfang der Mietvorteile von Sozialwohnungen gegenüber frei finanzierten Wohnungen variiert nach Baujahrganggruppen, Regionen und nach der Gemeindegröße.

25. Sind in Thüringen die geforderten Miethöhen im sozialen Wohnungsbau für die Jobcenter zu hoch, um dort ALG II Empfänger einzuweisen?

Zu 25.:

Der Landesregierung ist bekannt, dass verschiedentlich Diskrepanzen zwischen den für Sozialwohnungen geforderten Mietpreisen und den in den Unterkunftsrichtlinien der kommunalen Träger der Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) benannten Richtwerte bestehen.

Nach § 22 SGB II sind Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, soweit diese angemessen sind.

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales hat von der Verordnungsermächtigung des § 27 SGB II zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bisher keinen Gebrauch gemacht.

Die Angemessenheit orientiert sich, der Rechtsprechung folgend, an den örtlichen Verhältnissen. Maßgeblich sind die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Hilfebedürftigen marktüblichen Wohnungsmieten. Ob diese im Einklang mit den geforderten Miethöhen im sozialen Wohnungsbau stehen, kommt somit auf die örtlichen Gegebenheiten an.

Zu den örtlichen angemessenen Mietkosten hat die Landesregierung bereits in ihrer Antwort zu der Kleinen Anfrage Nr. 2132 Stellung genommen (Drs. 4/3536).

26. Wenn ja, in welcher Weise finden am Wohnungsmarkt Ausgrenzungsprozesse von Hartz-IV Betroffenen statt, wenn diese am stärksten bedürftige Bevölkerungsschicht nicht mehr in die Versorgungsgruppe des sozialen Wohnungsbaus fällt?

Zu 26.:

Ausgrenzungsprozesse von Leistungsbeziehern nach dem SGB II am Wohnungsmarkt sind der Landesregierung bisher nicht bekannt. Es ist nicht, wie von einigen befürchtet, zu massenhaften Umzügen gekommen, das heißt, nach wie vor wohnen auch Empfänger von Arbeitslosengeld (ALG) II in geförderten Wohnungen.

Wohnungswirtschaft, Kommunen und Landesregierung haben sich mit Inkrafttreten der Regelungen dafür eingesetzt, dass die betroffenen Menschen nicht durch Konzentration in Schlichtwohnungen isoliert werden.

Hinsichtlich der Mietpreise für Sozialwohnungen ist anzumerken, dass diese Wohnungen ausschließlich als Neubauten nach 1990 errichtet wurden und über einen höheren Wohnstandard verfügen als Wohnungen, die im industriellen Wohnungsbau der DDR errichtet wurden.

Der Bundesrechnungshof hat im Bericht vom 19. Dezember 2007 darauf verwiesen, dass es Ziel der Regelungen im SGB II (§ 22 Abs. 1 Satz 1) ist, den am Maßstab des früheren Sozialhilferechts ausgerichteten existenziell notwendigen Bedarf an Unterkunft und Heizung zu decken. Unter Berücksichtigung dieses Gesichtspunkts ist es deshalb eine überzogene Forderung, ALG II-Empfänger vordringlich mit Sozialwohnungen zu versorgen.

27. Welche Konsequenzen zieht die Landesregierung daraus für die Konzipierung des künftigen sozialen Wohnungsbaus?

Zu 27.:

Die Landesregierung sieht keine Notwendigkeit, die Zielrichtung der sozialen Wohnraumförderung neu auszurichten, solange auf dem Wohnungsmarkt, wenn auch mit regionalen Unterschieden, genügend anderer Wohnraum mit Mietpreisen im Niveau von Sozialmieten zur Verfügung steht.

28. Wie beurteilt die Landesregierung die Einschätzung, dass vor allem die Wohnnebenkosten der entscheidende Preiserhöhungsfaktor bei der Wohnkostensteigerung in den letzten Jahren waren?

Zu 28.:

Es ist zutreffend, dass die Wohnkostensteigerung in den vergangenen Jahren auf einen überproportionalen Anstieg der Wohnnebenkosten zurückzuführen ist. Während die Nettokaltmieten im Zeitraum von 2002 bis 2007 mit einer Erhöhung von nur 4,7 Prozent unter dem Anstieg der Lebenshaltungskosten (8,6 Prozent) lagen, sind die Wohnnebenkosten im gleichen Zeitraum um 25,2 Prozent angestiegen. Gravierende Preissteigerungen waren insbesondere bei flüssigen Brennstoffen (63,8 Prozent), Gas (41,9 Prozent) und Strom (26,3 Prozent) zu verzeichnen.

29. Welchen Einfluss wird die Landesregierung auf die kommunalen Versorgungsbetriebe, die einen nicht unerheblichen Anteil an dieser Entwicklung haben, nehmen um hier in den nächsten Jahren moderatere Entwicklungen zu erreichen?

Zu 29.:

Die Möglichkeiten der Landesregierung, auf die Preisentwicklung bei den Wohnnebenkosten Einfluss zu nehmen, sind begrenzt. Da die kommunalen Versorgungsbetriebe am Markt unternehmerisch eigenständig handeln, ist eine direkte Einflussnahme der Landesregierung auf die Preisgestaltung, beispielsweise im Bereich der Energieversorgung, nicht gegeben.

30. Inwiefern sieht die Landesregierung Handlungsbedarf hinsichtlich stetig steigender Betriebskosten?

Zu 30.:

Die Landesregierung sieht Handlungsbedarf im Bereich der stetig steigenden Energiekosten. Die Einführung der sogenannten Anreizregulierung der Strom- und Gasnetze wird daher unterstützt. Ziel ist es, das Netzmonopol mit den Anforderungen der modernen Wettbewerbswirtschaft vertraut zu machen und damit preisgünstige, effiziente und diskriminierungsfreie Netzentgelte zu schaffen. Die Netznutzungsentgelte machen derzeit rund ein Drittel des Endkundenpreises aus. Ihre Eingrenzung trägt damit zu einer Entlastung des Energiekunden bei.

Unterstützung durch die Landesregierung findet auch die Einführung des kartellrechtlichen Maßnahmepakets der Bundesregierung zur weiteren Intensivierung des Wettbewerbs im Bereich der leitungsgebundenen Energieversorgung.

31. Wie bewertet die Landesregierung dabei den Vorschlag, den Kommunen eine Betriebskosten-Überprüfung für Hartz-IV-Betroffene zu empfehlen?

Zu 31.:

Die Landkreise und kreisfreien Städte sind Träger der Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Sie haben somit ein eigenes Interesse daran, dass der Kommunalhaushalt nicht durch unberechtigte Betriebskostenforderungen belastet wird.

32. Wie schätzt die Landesregierung die Wohnsituation von Hartz-IV-Empfängern im Land Thüringen ein, die auf eine Wohnkostenübernahme angewiesen sind?

Zu 32.:

Der Landesregierung liegen keine konkreten Erkenntnisse zur allgemeinen Wohnsituation von Hartz-IV-Empfängern vor. Die Landkreise und kreisfreien Städte als Träger der Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II bewerten die Situation als gut bis ausreichend. Letztlich hängt die Wohnsituation von den Gegebenheiten des Einzelfalls ab. Eine pauschalierende Bewertung ist auch deshalb nicht möglich.

33. Hat sich im Land Thüringen nach Einführung der Hartz-IV-Gesetze die Anzahl der von Wohnungslosigkeit Bedrohten und Betroffenen verändert?

Zu 33.:

Die kommunalen Träger der Leistungen nach dem SGB II schätzen ein, dass es seit der Einführung der Grundsicherung für Arbeitsuchende zu keiner Veränderung der Anzahl der von Wohnungslosigkeit Bedrohten und Betroffenen gekommen ist. Eine amtliche Statistik liegt der Landesregierung dazu nicht vor.

34. Sind der Landesregierung Landkreise bzw. kreisfreie Städte in Thüringen bekannt, in denen Hartz IV- Betroffene Schwierigkeiten haben, eine entsprechend den Amtsaufgaben angemessene Wohnung zu finden? Welche Landkreise und kreisfreien Städte in Thüringen sind das?

Zu 34.:

In der Regel haben die Leistungsempfänger nach dem SGB II keine Probleme, angemessenen Wohnraum zu finden. Die Landkreise Gotha, Ilm-Kreis, Saale-Orla-Kreis, Sonneberg, Weimarer Land sowie die kreisfreien Städte Eisenach, Erfurt, Jena, Suhl und Weimar haben zeitweise und lokale Engpässe im Bereich von Ein- bis Zweiraumwohnungen feststellen können. Sofern nachweislich kein angemessener Wohnraum verfügbar ist, werden von den kommunalen Leistungsträgern auch unangemessene Kosten für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Leistungsgewährung nach § 22 Abs. 1 SGB II übernommen.

35. Wie hoch ist der durchschnittliche Mietpreisvorteil für Mieter in kommunalen Wohnungsbeständen gegenüber dem normalen Mietpreisniveau?

Zu 35.:

Angaben zum allgemeinen Mietniveau in Thüringen wurden letztmalig im Rahmen des Mikrozensus Wohnen im Jahr 2006 ermittelt. Danach wurde für alle Wohnungen eine durchschnittliche monatliche Bruttokaltmiete von 5,16 Euro/m² Wohnfläche ermittelt. Da die Erhebung nach Gebäudekategorien und Baujahr, nicht jedoch nach dem Status kommunale bzw. "normale" Wohnungen erfolgte, ist ein Vergleich hinsichtlich eines vermeintlichen Mietpreisvorteils bei kommunalen Wohnungsbeständen nicht möglich. Aus Zahlen vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. für das Jahr 2007, wonach die durchschnittliche Bruttokaltmiete bei Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften monatlich bei 5,17 Euro/m² Wohnfläche lag, ist der in der Frage behauptete Mietpreisvorteil nicht ersichtlich.

36. Welche zusätzlichen Sozialleistungen erbringen kommunale Wohnungsunternehmen im Land Thüringen?

Zu 36.:

Kommunale Wohnungsunternehmen leisten durch die Versorgung der Bevölkerung mit gutem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum einen wichtigen wohnungspolitischen Beitrag. Das soziale Engagement der kommunalen Wohnungsunternehmen geht vielfach über den Kernauftrag der Wohnungsversorgung hinaus.

Die Palette zusätzlicher Angebote reicht von der Beratung zu Mietschulden und anderen sozialen Leistungen bis zum Einsatz von Sozialarbeitern, die mitunter auch die Aufgaben von Quartiermanagern übernehmen. Sie tragen somit zur Sicherung des sozialen Friedens sowie zur Stabilisierung der Wohnquartiere bei und erwirtschaften für die Stadt eine "Stadttrendite".

37. Welche Rolle und Funktion haben nach Ansicht der Landesregierung die kommunalen Wohnungsunternehmen im Hinblick auf die Daseinsfürsorge für die Thüringer Bevölkerung?

Zu 37.:

Kommunale Wohnungsunternehmen sind von Natur aus Partner der Kommunen. Sie bieten einer Vielzahl von Bürgern gutes und sicheres Wohnen zu angemessenen Mietpreisen. Dazu gehört auch die Bereitstellung von Wohnraum für Hartz-IV-Empfänger, deren Mietkosten von den kommunalen Trägern der Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) als angemessen anerkannt und übernommen werden.

Die Unternehmen sehen ihre besondere Aufgabe nicht im Erfüllen von (kommunalpolitischen) Begehrlichkeiten, sondern in der den Standort fördernden Wahrnehmung des Versorgungsauftrags. Sie sind deshalb als Instrument der Stadtentwicklung von überragender Bedeutung und geben den Bürgern ein Gefühl der Sicherheit und Geborgenheit. Gemeinsam mit den Genossenschaften vor Ort sind sie die Hauptakteure des Stadtumbaus in den Kommunen.

38. Erbringen Wohnungsgenossenschaften nach Ansicht der Landesregierung einen spezifischen Beitrag zur Stabilisierung der Wohnquartiere und worin besteht dieser Beitrag?

Zu 38.:

Ja. Als dritter Weg zwischen Wohneigentum und Miete sind Genossenschaften nach wie vor eine der Stützen des Wohnungswesens in Deutschland. Sie versorgen Mieter nicht allein mit preisgünstigem Wohnraum, sondern stärken darüber hinaus das Verantwortungsgefühl für den Nachbarn und für andere Menschen.

Die Identität von Eigentümern und Nutzern sowie die dauerhafte Anlage des genossenschaftlichen Vermögens garantieren den Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaften eine sichere und selbstbestimmte Wohnform.

Ziel und Auftrag der Wohnungsbaugenossenschaften ist eine spekulationsfreie, generationsübergreifende und damit dauerhafte sichere Wohnraumversorgung und Vermögensbindung der Wohnungen für die jetzigen und künftigen Mitglieder. Dieser Auftrag der Mitglieder wird erfüllt im Rahmen der genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung.

39. Ist angesichts dieses wertvollen wohnungspolitischen Beitrages der Wohnungsgenossenschaften daran gedacht, spezielle Fördermaßnahmen aufzulegen um Genossenschaften weiter zu fördern und zu stabilisieren?

Zu 39.:

Die Landesregierung sieht keine Notwendigkeit einer spezifischen Förderung von Wohnungsgenossenschaften.

Dies würde voraussetzen, dass die Genossenschaften besondere wirtschaftliche Probleme haben.

Mehrheitlich ist es - auch durch die Umsetzung des Stadtumbauprogramms und der Nutzung der Regelungen des Altschuldenhilfegesetzes, insbesondere des § 6 a - gelungen, die wirtschaftliche Situation vieler Genossenschaften nachhaltig zu verbessern. Auch ohne spezielle Fördermaßnahmen ist beabsichtigt, das genossenschaftliche Wohnen als dritte tragende Säule neben Miete und Eigentum weiter zu entwickeln. Die jüngst von der Bundesregierung beschlossenen und von den Ländern geforderten Regelungen zu "Wohn-Riester" werden auch positive Auswirkungen bei den Genossenschaften haben.

40. Wie haben sich in den letzten Jahren ab 2001 die Wohngeldzahlungen im Land entwickelt?

Zu 40.:

Die Wohngeldausgaben des Landes haben sich wie folgt entwickelt:

Jahr	Wohngeldausgaben*) - in Mio. Euro -
2001	125,5
2002	125,5
2003	135,2
2004	142,4
2005 **)	43,5
2006 **)	44,4
2007 **)	34,4***)

*) Die Wohngeldausgaben werden je zur Hälfte von Bund und Land getragen.

***) Seit dem Inkrafttreten der Hartz-IV-Reform erhalten alle Transferleistungsempfänger (z.B. ALG II-Empfänger) kein Wohngeld mehr. Ihre Unterkunftskosten werden im Rahmen der Transferleistung berücksichtigt.

***) vorläufige Zahl

41. Sieht die Landesregierung angesichts der seit Jahren stagnierenden Einkommenssituation bei großen Teilen der Bevölkerung die Notwendigkeit der Erhöhung des Tabellenwohngeldes (Anpassung an die reale Einkommensentwicklung)?

Zu 41.:

Das Wohngeld wurde zuletzt im Jahr 2001 an die Lebenshaltungskosten angepasst. Die Bürgerinnen und Bürger haben seitdem einen Anstieg der Kaltmieten um 6,3 Prozent und der Heizkosten um 38,1 Prozent zu verzeichnen. Die Landesregierung unterstützt deshalb die Forderung nach einer angemessenen Erhöhung des Wohngelds.

42. Wenn ja, auf welche Art und Weise wird sich die Landesregierung für eine solche Reform auf Bundesebene einsetzen?

Zu 42.:

Im Rahmen der Gesetzesnovellierung haben Vertreter der Landesregierung gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen der Bauministerkonferenz aus dem Jahr 2005 in der eigens gebildeten Projektgruppe zur Evaluation des Wohngeldes aktiv mitgewirkt. Die Initiative von Bundesbauminister Tiefensee, eine spürbare Verbesserung des Wohngeldes durch Anhebung der Höchstbeträge für die zu berücksichtigende Miete, durch höhere Wohngeldtabellenwerte sowie die Einführung einer Heizkostenkomponente zu erreichen, wird die Landesregierung in den entsprechenden Gremien auf Bundesebene unterstützen.



Kleine Anfragen des Abgeordneten Kalich (DIE LINKE) DS: 4/4014
DS: 4/4015
DS: 4/4016, DS: 4/4017, DS: 4/4018, DS: 4/4019, DS: 4/4020,
DS: 4/4021, DS: 4/4022, DS: 4/4023, DS: 4/4024, DS: 4/2025,
DS: 4/4026, DS: 4/4028, DS: 4/4029, DS: 4/4030

Handlungsempfehlungen zur Erstellung eines Duldungskonzeptes für ungenehmigte Baumaßnahmen, insbesondere in Wochenendhausgebieten im Außenbereich – aller Landkreise in Thüringen

In der Beantwortung der Kleinen Anfrage 2183 (vgl. Drucksache 4/3687) informierte die Landesregierung, dass nach Rückmeldung aus den Kreisen 7 489 ungenehmigte Baumaßnahmen im Außenbereich in den Landkreisen ohne kreisfreie Städte und Große kreisangehörige Städte festgestellt wurden. In mindestens 60 Prozent der Fälle wurden weder nachträgliche Genehmigungen erteilt, ein Teil- bzw. vollständiger Rückbau angeordnet, Nutzungsbeschränkungen erteilt oder Duldungen ausgesprochen. Die Wirksamkeit der Handlungsempfehlungen zur Erstellung eines Duldungskonzeptes für ungenehmigte Baumaßnahmen, insbesondere in Wochenendhausgebieten im Außenbereich, kann daher als gering eingeschätzt werden.

Aus diesem Grund frage ich die Landesregierung:

1. Nach welchen Kriterien (zum Beispiel Stichtagsregelungen, Bewertung des eigenen Verschuldens, Verfahren bei Verletzungen von Umweltschutzbestimmungen, Weiterentwicklung von Wohngebieten, Kostenbeteiligung an Erschließungs- und Planungsleistungen, Duldungsvoraussetzungen) werden ungenehmigte Baumaßnahmen, insbesondere in Wochenendhausgebieten im Außenbereich, bewertet?

Zu 1.:

Die Landkreise verfügen über kein Duldungskonzept. Werden ungenehmigte Baumaßnahmen bekannt, erfolgt eine Überprüfung unter Einbeziehung der baurechtlich maßgeblichen Umgebung. Jeweils auf das Gebiet bezogen wird entschieden, in welchem Umfang eine nachträgliche Genehmigung oder Duldung möglich ist bzw. welche Zeiträume für einen freiwilligen Rückbau eingeräumt werden können. Dabei können je nach den Besonderheiten des Einzelfalls auch die in der Frage und die in den Handlungsempfehlungen genannten Kriterien eine Rolle spielen. In der Regel wird zuerst gegen "frische" Baurechtsverstöße vorgegangen.

2. In wie vielen Fällen wurden ungenehmigte Baumaßnahmen im Außenbereich festgestellt?

Vorbemerkung zu den Fragen 2 bis 6:

Die eingesetzte Software lässt eine Unterscheidung nach der Lage ungenehmigter Baumaßnahmen im Innen- oder Außenbereich oder in Bebauungsplangebieten nicht zu. Die folgenden Zahlen beruhen daher auf Schätzungen des Landratsamts unter Berücksichtigung der ermittelten Gesamtzahlen ungenehmigter Baumaßnahmen.

3. In wie vielen Fällen wurden nachträgliche Genehmigungen erteilt?
4. In wie vielen Fällen wurde ein Teilrückbau angeordnet?
5. In wie vielen Fällen wurde ein vollständiger Rückbau angeordnet?
6. In wie vielen Fällen wurden Nutzungsbeschränkungen ausgesprochen?
7. In wie vielen Fällen wurde eine Duldung erklärt?

	Ohne Genehmigung	nachträgliche Genehmigung	Teiltrückbau	vollständiger Rückbau	Nutzungsbeschränkung	Duldung
Kyffhäuserkreis	ca. 450	ca. 200	ca. 100	ca. 100	ca. 50	<i>keine Angaben</i>
Gotha	246	60	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>
Eichsfeldkreis	ca. 180	ca. 40	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	ca. 60	0
Altenburger Land	1304 (keine Aufschlüsselung)	<i>keine Angaben</i>	0	1	0	1
Wartburgkreis	ca. 500	ca. 400	ca. 60	ca. 20	ca. 20	0
Weimarer Land	10	3	2	1	1	1
Greiz	69	8	0	4	4	0
Hildburghausen	450 (keine Aufschlüsselung)	<i>keine Angaben</i>	5	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	0
Ilm-Kreis	1731 (1999-2006)	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	11
Unstrut-Hainich	1816 (seit 1994)	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>
Sonneberg	ca. 580	ca. 420	61	90	0	2
Sömmerda		<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	<i>keine Angaben</i>	ca. 20-30	0
Schmalkalden-Meiningen	ca. 300	0	20	40	20	5
Saale-Orla	ca. 720	ca. 350	ca. 50	ca. 260	ca. 40	ca. 20
Saale-Holzland	42	3	8	3	2	0
Nordhausen	22 (seit 2004)	0	15	4	2	0



Kleine Anfrage 2181 der Abgeordneten Sedlacik und Nothnagel (DIE LINKE) DS 4/3692

Barrierefreier Wohnraum für behinderte und ältere Menschen in Thüringen

Barrierefreie Wohnstätten und Wohnungen für die ältere Generation sind in Deutschland Mangelware - doch die Bauwirtschaft reagiert nur langsam auf den steigenden Bedarf, so die Süddeutsche Zeitung am 25. Oktober 2007 in dem Artikel "Schlusslicht in Europa". In Deutschland sind nur ein Prozent der Wohnungen für das Wohnen im Alter tauglich. Zu dieser Feststellung kommt eine aktuelle Studie des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen in Berlin (BFW), die auf einer Befragung unter Branchenverbänden aus zwölf europäischen Staaten mit insgesamt etwa 30 000 Immobilien- und Wohnungsunternehmen basiert. Von 39 Millionen Wohnungen in Deutschland sind gerade 350 000 altengerecht gebaut. Die Ergebnisse dieser Umfrage decken sich mit denen einer bundesweiten Befragung, die 2006 im Auftrag des Bundesministeriums für Familie, Frauen, Senioren und Jugend in Landkreisen und kreisfreien Städten durchgeführt wurde. Auch diese Studie kommt zu einer durchschnittlichen Versorgungsquote von nur einem Prozent Altenwohnungen beziehungsweise barrierefreien Wohnungen.

Wir fragen die Landesregierung:

1. Wie viele Wohnungen wurden in Thüringen in den letzten 15 Jahren gebaut?

Zu 1.:

In den Jahren 1992 bis 2006 wurden in Thüringen 113 686 Wohnungen neu gebaut. Durch Um- und Ausbau wurden im selben Zeitraum weitere 30 205 Wohnungen geschaffen.

2. Wie viele davon wurden barrierefrei nach der DIN 18024 und 18025 gebaut (bitte getrennt nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufzählen)?

3. Wie viele Wohnungen davon wurden in den letzten Jahren als "behindertenfreundlich" eingestuft (bitte getrennt nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufzählen)?

4. Wie viele Wohnungen davon sind entsprechend der Normierung "altersgerecht" (bitte getrennt nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufzählen)?

5. Wie viele barrierefreie Wohnungen gibt es insgesamt?

6. Wie viele barrierefreie Wohnungen gibt es in den Thüringer Städten und wie viele im ländlichen Raum?

Zu 2. bis 6.:

Dazu liegt der Thüringer Landesregierung kein statistisches Material vor, da hinsichtlich der gefragten Kriterien keine Erhebung durch das Thüringer Landesamt für Statistik erfolgt. Generell ist festzustellen, dass der Anteil barrierefreier und rollstuhlgerechter Wohnungen in den letzten Jahren stark zugenommen hat.

Waren im Neubauprogramm bis zum Jahr 2000 barrierefreie und Rollstuhlfahrerwohnungen die Ausnahme, so werden im Rahmen des Innenstadt-Stabilisierungsprogramms überwiegend barrierefreie und Rollstuhlfahrerwohnungen gefördert. Einzelne Förderprojekte wie in Gera "Grüner Weg" oder in Friedrichroda "Waldstraße" werden sogar komplett barrierefrei ausgeführt. Ein Grund für diese Entwicklung ist sicherlich in der erhöhten Förderung dieser Wohnungen zu sehen. Hinsichtlich der Verteilung von barrierefreien Wohnungen dürfte der überwiegende Teil auf Städte entfallen, da im ländlichen Raum hauptsächlich der Eigenheimbau gefördert wurde.

7. Wie viele barrierefreie Plattenwohnungen wurden rückgebaut?

Zu 7.:

Der Landesregierung ist nicht bekannt, dass im Rahmen der Rückbauförderung (Wohnungsmarkt-Stabilisierungsprogramm/Stadtumbau Ost) bislang barrierefreie Plattenbau-

wohnungen rückgebaut wurden. Unsanierte Plattenbauten entsprechen keinesfalls den Anforderungen an Barrierefreiheit nach DIN 18025, sie verfügen bestenfalls über Teilelemente der Barrierefreiheit (Rampen für Rollstuhlfahrer bzw. Kinderwagen). Die eingangs getroffene Aussage wird auch dadurch erhärtet, dass bisher abgesehen von wenigen Ausnahmen nur unsanierte Plattenbauwohnungen rückgebaut wurden.

8. Wie viele barrierefreie Begegnungsstätten gibt es in Thüringen und wo?

Zu 8.:

Eine im Jahre 1999 im Auftrag des Landes durchgeführte Umfrage hat ergeben, dass es zu diesem Zeitpunkt 352 Seniorenbegegnungsstätten und 198 Begegnungsstätten mit seniorenorientierten Angeboten gab. Von den befragten Einrichtungen wurden ca. 18 Prozent als barrierefrei eingestuft.

Im Rahmen der Richtlinie für die investive Förderung zur Herrichtung barrierefreier Wohnungen und Schaffung von Kommunikationsstätten für ältere Menschen hat das Thüringer Ministerium für Soziales, Familie und Gesundheit in den Jahren ab 1994 zahlreiche Begegnungsstätten (barrierefrei und/oder behindertengerecht) gefördert.

Begegnungsstätten für ältere Menschen und/oder für Menschen mit Behinderungen sind offene Angebote, die im Zuständigkeitsbereich der Kommunen liegen. Eine geschützte Definition für diese Einrichtungen und eine Anzeigepflicht gibt es nicht.

Insofern kann über die genaue Anzahl und die bauliche Ausstattung der zurzeit existierenden Einrichtungen keine verbindliche Aussage getroffen werden.

9. Welcher Bedarf wird von Landkreisen und kreisfreien Städten für die Zukunft an barrierefreien Wohnungen angemeldet?

zu 9.:

Die Landesregierung sieht angesichts der entspannten Lage am Wohnungsmarkt keine Notwendigkeit, zukünftige Bedarfe an Wohnraum an zentraler Stelle zu erfassen. Nach vorliegenden Informationen haben die Unternehmen der institutionellen Wohnungswirtschaft die Anpassung ihrer Bestände an die demografische Entwicklung eingeleitet, indem sie z. B. ihre Angebotspalette zunehmend um altengerechte Wohnungen und generationsübergreifende Wohnformen erweitern.

10. Was tut die Landesregierung dafür, um das Angebot an barrierefreiem Wohnraum in Thüringen zu erhöhen, wie z. B. durch Fördermittel?

Zu 10.:

Die Programme der Wohnraumförderung wurden mit dem Beauftragten für Menschen mit Behinderungen beim Thüringer Ministerium für Soziales, Familie und Gesundheit (TMSFG) abgestimmt und um Regelungen erweitert, die zukünftig das Angebot an barrierefreien Wohnungen verbessern sollen. In die Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen für das Programmjahr 2007 (ThürModR-Mietwohnungen) wurde auf Anregung des Beauftragten für Menschen mit Behinderungen eine Bestimmung aufgenommen, nach der in Anlehnung an § 53 Abs. 1 Thüringer Bauordnung (ThürBauO) in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses als barrierefreie Wohnungen nach DIN 18025 Teil 2 - Barrierefreie Wohnungen - geplant und gebaut werden sollen. Hiervon kann abgesehen werden, wenn sich die Kosten der Maßnahme durch den Bau der barrierefreien Wohnungen um mehr als 20 Prozent erhöhen. Die ebenfalls im Frühjahr abgestimmte Richtlinie für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung im Freistaat Thüringen für das Programmjahr 2007 (Innenstadtstabilisierungsprogramm - ISSP) ist vorrangig bestimmt zur Förderung von alten- und behindertengerechtem Wohnraum.

Für dieses Programm steht im Landeshaushalt 2008/2009 ein Verpflichtungsrahmen in Höhe von jeweils sechs Millionen Euro zur Verfügung. Die Mittel sollen als Baudarlehen ausgereicht werden.

11. Wie viele Fördermittel wurden in den zurückliegenden 15 Jahren für barrierefreien Wohnraum seitens des Landes

- a) bereitgestellt,
- b) verausgabt und
- c) wie hoch ist die Differenz zwischen beantragten und verausgabten Mitteln?

Zu 11.:

Im Rahmen der Richtlinie für die investive Förderung zur Herrichtung von barrierefreien Wohnungen und die Schaffung von Kommunikationsstätten für ältere Menschen standen dem TMSFG in den Jahren 1994 bis 2007 ca. 27 Millionen Euro zur Verfügung. Die bereitgestellten Mittel wurden auch verausgabt. Das Antragsvolumen liegt bei etwa 35 Millionen Euro.

Aus Mitteln der Wohnungsbauförderung (Neubau/Um- und Ausbau) wurden bis 2006 1 239 Wohnungen in betreuten Wohnanlagen altengerecht errichtet. Auch im Rahmen der Modernisierung des erhaltenswerten Wohnungsbestandes wurden eine Reihe von Maßnahmen gefördert, die für ältere und behinderte Menschen Barriere reduzierend wirken, wie z. B.

- An und Einbau von Aufzügen,
- Anpassung der sanitären Einrichtungen an die Bedürfnisse im Alter,
- Schaffung von Hauskommunikationssystemen,
- Conciergedienst.

Es wird eingeschätzt, dass auf diese Weise weitere ca. 1 500 barrierearme, alten- und z. T. rollstuhlgerechte Wohnungen hergerichtet wurden.

12. Wie unterstützt die Landesregierung die Bemühungen, dass barrierefreies Bauen bei Architekten, Baufirmen, Investoren, Kommunen und Trägern von sozialen Einrichtungen mehr umgesetzt wird?

Zu 12.:

Die Landesregierung hat zur Umsetzung des barrierefreien Bauens entsprechende rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen:

1. Die in Thüringen geltende Bauordnung enthält seit 1. August 1990 Regelungen zur Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude, die 2004 entsprechend der Regelung in der Musterbauordnung modifiziert wurden. Dabei wurde auch die Forderung nach der Barrierefreiheit von Wohnungen aufgenommen (§ 53 ThürBO).
2. Im Thüringer Gesetz zur Gleichstellung und Verbesserung der Integration von Menschen mit Behinderungen (ThürGlG) werden in § 10 Regelungen zur Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr getroffen. Darin wird auch gefordert, dass bei der Ausbildung von Bauberufen die Belange des barrierefreien Bauens in angemessenem Umfang einzubeziehen sind.
3. Als verbindliche Planungsgrundlagen für Architekten und Ingenieure wurden die DIN 18024 "Barrierefreies Bauen" und die DIN 18025 "Barrierefreie Wohnungen" als technische Baubestimmungen in Thüringen eingeführt. In Wohngebäuden, die sich von ihrer Lage dafür eignen, sind die Erdgeschosswohnungen als barrierefreie Wohnungen nach DIN 18025 Teil 2 zu planen (Ziff. 11.1.4). Auch wird die DIN 18025 beim Bau von Wohnungen für Rollstuhlfahrer oder alte Menschen für anwendbar erklärt (Ziff.11.1.5 und 11.1.6).
4. In den Förderrichtlinien der Wohnraum- bzw. Städtebauförderung sind explizite Festlegungen zur Barrierefreiheit verankert.

13. Hat die Landesregierung ein Konzept, wie der steigende Bedarf an barrierefreiem Wohnraum gedeckt werden kann, wenn ja, welches und in welchem Zeitraum wird dieses umgesetzt?

Zu 13.:

Im Rahmen der Umsetzung der Föderalismusreform ist die Kompetenz für die Wohnraumförderung vom Bund auf die Länder übergegangen. Deshalb wird im Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (TMBV) gegenwärtig an einem Konzept zur künftigen Wohnraumförderung in Thüringen gearbeitet. Eine bestimmende Vorgabe für dieses Konzept ist es, künftig den Anteil barrierefreier oder zumindest barrierearmer Wohnungen für Menschen mit eingeschränkter Mobilität deutlich zu erweitern.

14. Wie werden die Akteure vor Ort mit einbezogen, damit flächendeckend und zeitnah barrierefreier Wohnraum bedarfsdeckend entsteht?

Zu 14.:

Grundsätzlich werden alle Wohnungsbauförderrichtlinien mit dem Beauftragten für Menschen mit Behinderungen beim TMSFG abgestimmt. Im Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses wurde in den Förderrichtlinien der Wohnraumförderung verankert, dass alle Vorhaben und Planungen mit den kommunalen Behindertenbeauftragten nach § 19 des ThürGIG abzustimmen sind.

15. Wie wird das Thema Barrierefreiheit bei der Bauplanung, Projektierung, Entwicklung von öffentlichen Räumen umgesetzt?

Zu 15.:

Durch die Festschreibung der Barrierefreiheit in der Thüringer Bauordnung und in den Thüringer Städtebauförderrichtlinien (Punkt 13) vom 1. Januar 2005 müssen alle öffentlich zugänglichen Gebäude und bei geförderten Maßnahmen der Öffentliche Raum - wie Straßen, Wege und Plätze, Freiflächen so errichtet werden, dass sie auch von allen Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht und genutzt werden können (DIN 18024 Teil 1).

Zudem ist beim Neubau von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen eines Geschosses vorgeschrieben.

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit sind somit auch in den einschlägigen Fördervorschriften des Freistaats Thüringen zu finden und ein wichtiges, nicht wegzudenkendes Kriterium bei allen Bauwettbewerbs- und Förderverfahren.

16. Gibt es dabei Zusammenarbeit mit dem Bund und der EU ressortübergreifend?

Zu 16.:

Bund und Länder haben sich in den Fachgremien der Bauministerkonferenz auf Anforderungen und Normen zum barrierefreien Bauen verständigt, die letztlich in die Musterbauordnung eingegangen sind. Auf dieser Grundlage haben die Länder modifizierte Bestimmungen in ihre bauordnungsrechtlichen Regelungen aufgenommen.

Die in den technischen Baubestimmungen der Länder enthaltenen Normierungen unterliegen der Notifizierung durch die EU. Im Gegenzug werden europäische Regelungen, sofern sie den technischen Baubestimmungen entsprechen, von den Ländern übernommen



Mündliche Anfrage der Abgeordneten Sedlacik (DIE LINKE), DS 4/3825

Leistungsverbesserungen in der Wohngeldnovelle

Pressemeldungen ist zu entnehmen, dass Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee (SPD) eine deutliche Erhöhung des Wohngeldes plant. Ablehnung erfährt man dagegen von einigen Unions-Politikern.

Seit 2001 sind die Mieten ohne Nebenkosten um 6,5 Prozent gestiegen. Die Gebühren für Wasser, Abwasser und Müll sind in diesem Zeitraum um über zehn Prozent, die Kosten

für Strom um 23,8 Prozent, für Gas um 30,3 Prozent und für Öl um 53,3 Prozent gestiegen. Für diese Preissteigerungen gibt es für Geringverdiener und Rentner bis heute keinen Ausgleich und keinen Zuschlag zum Wohngeld.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie beurteilt die Landesregierung die Forderung des Deutschen Mieterbundes (DMB), das Wohngeld um 15 Prozent als angemessen und gerechtfertigt zu erhöhen?
2. Wie positioniert sich Thüringen zur Forderung, die Einkommensgrenzen im Wohngeldgesetz anzuheben, um den Empfängerkreis von Wohngeld auszuweiten?
3. Welche Positionen bezieht die Landesregierung zur Forderung der Erhöhung des Wohngeldes, um den weiteren Anstieg der Bezieher von sogenannten Aufstockungsleistungen zu verhindern?
4. Ist die Landesregierung bereit, mit eigenen Initiativen im Bundesrat die Wohngeldnovelle zu unterstützen?

Zu Frage 1:

Die Landesregierung kommentiert keine Forderungen von Verbänden. Ich weise darauf hin, dass jede Erhöhung des Wohngeldes einer umfassenden Abstimmung zwischen Bund und Ländern bedarf unter Berücksichtigung der tatsächlichen finanziellen Auswirkungen auf Bund, Länder und Kommunen. Dem Ergebnis kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgegriffen werden.

Zu den Fragen 2 und 3:

Ich wiederhole noch mal, dass die Landesregierung keine Forderung von Verbänden kommentiert. Es ist jedoch festzuhalten, dass sich die Landesregierung immer dafür eingesetzt hat, dass das Wohngeld seinem Auftrag der angemessenen wirtschaftlichen Sicherung und des familiengerechten Wohnens gerecht wird. Sie können davon ausgehen, dass der ergänzte Regierungsentwurf zur Neuregelung des Wohngeldrechts und zur Änderung anderer wohnungsrechtlicher Vorschriften im Interesse der betroffenen Menschen entsprechend geprüft wird. Im Übrigen verweise ich auf die Antwort zu Frage 1.

Zu Frage 4:

Im Rahmen der Gesetzesnovellierung hat die Thüringer Landesregierung gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen, der Baumministerkonferenz aus dem Jahre 2005 in der eigens gebildeten Projektgruppe zur Evaluation des Wohngelds aktiv mitgewirkt. Ob noch weitere Initiativen über den Bundesrat notwendig werden, wird sich nach Vorlage des geänderten Regierungsentwurfs zur Neuregelung des Wohngeldrechts ergeben.

Nachfrage 1:

Herr Minister, wie sehen Sie - nicht irgendein Verband - die Notwendigkeit der vollen Anerkennung der Kosten für Heizung bei der zuschussfähigen Miete bzw. beim Lastenausgleich angesichts der steigenden Energiekosten?

Antwort:

Die Landesregierung sieht sehr wohl die Notwendigkeit einer Novellierung, denn ansonsten hätte sie nicht aktiv an der Arbeitsgruppe mitgewirkt. So weit zu Frage 1.

Nachfrage 2:

Wie konkret sind denn nun Ihre Vorschläge für das Land Thüringen, ein weiteres Absinken der Wohngeldempfänger zu verhindern?

Antwort:

Da warten wir mal den Regierungsentwurf ab, ob sich entsprechend dem Regierungsentwurf Änderungsbedarf ergibt, und das werden wir erst nach Vorliegen des Regierungsentwurfs bewerten. Ich würde mich im Übrigen freuen, wenn aus dem Hause Tiefensee nicht immer zuerst Pressemitteilungen herauskommen und erst Wochen danach die schriftlichen Unterlagen dazu, sondern wenn man einen Gesetzentwurf einmal zuerst auf dem Tisch hat, dann könnte man nämlich auch Pressemitteilungen entsprechend bewerten.



Mündliche Anfrage der Abgeordneten Sedlacik (DIE LINKE), DS 4/3913

Verkauf von Wohnungen der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG)

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalens (NRW) hat beschlossen, die vom Land gehaltenen Anteile an der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) als Ganzes in einem Bieterwettbewerb zu verkaufen; davon ist auch der Wohnungsbestand der LEG NRW betroffen. Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Wohnungen hat die LEG Thüringen derzeit in ihrem Bestand?

Sehr geehrte Frau Präsidentin, meine sehr verehrten Damen und Herren, zunächst sei vorangestellt, dass die LEG Nordrhein-Westfalen mit mehr als 90.000 Wohnungen und Immobilien eines der größten Immobilienunternehmen in Deutschland ist sowie hinsichtlich ihrer Größe und Struktur als auch ihres Aufgabenspektrums die LEG keine Landesentwicklungsgesellschaft im Thüringer Verständnis und mit der LEG Thüringen keineswegs vergleichbar ist.

Die LEG Thüringen hat zurzeit 1.769 Wohnungen im Bestand.

2. Inwieweit gibt es in Thüringen auf Seiten der Landesregierung Überlegungen, Wohnungen der LEG Thüringen in welcher Größenordnung zu verkaufen?

3. Inwieweit wäre aus sozialpolitischen Gründen die Übernahme des Wohnungsbestands der LEG Thüringen durch kommunale Wohnungsgesellschaften denkbar?

Zu Fragen 2 und 3:

Ein Verkauf der Wohnungen ist derzeit nicht vorgesehen, ebenso wenig eine Übertragung an kommunale Wohnungsgesellschaften.

II. Pressemitteilungen

Sedlacik: Wohngelderhöhung muss kommen

"Wohngeld soll angemessenes Wohnen sichern. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, muss das Wohngeld der Mieten- und Einkommensentwicklung angepasst werden", fordert Heidrun Sedlacik, wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag.

Die Abgeordnete der LINKEN wollte durch eine mündliche Anfrage während der heutigen Landtagssitzung wissen, wie sich Thüringen in die aktuelle Wohngeldnovelle einbringt und welche eigenen Initiativen im Bundesrat zu erwarten sind. "Es ist vollkommen verständlich, warum Minister Trautvetter keine Position zu drängenden Fragen, wie einer angemessenen Erhöhung des Wohngeldes um 15 Prozent oder einer Einbeziehung der

Nebenkosten sowie der explodierenden Heiz- und Energiekosten, eingenommen hat", kritisiert Frau Sedlacik.

"Wer wirklich will, dass künftig weniger Menschen mit Armutslöhnen gezwungen werden, zusätzlich zu ihrem Arbeitsplatz Arbeitslosengeld II zu beantragen, der sollte nicht solch einen Eiertanz aufführen, sondern sich offensiv ins Verfahren der Wohngeldnovelle mit eigenen Vorschlägen zur Verbesserung der Lage dieser Bürgerinnen und Bürger einbringen, aber dazu scheint die Landesregierung nicht willens", konstatiert die Wohnungspolitiklerin. (28.02.08)

Sedlacik: Bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnungen als Daseinsvorsorge

Angesichts der aktuellen Entwicklungen auf dem Thüringer Wohnungsmarkt, aber insbesondere im Hinblick auf die steigenden Wohn- und Nebenkosten und den Mangel an kleinen "Hartz-IV-gerechten" Wohnungen, warnt die wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag, Heidrun Sedlacik, vor dem Verkauf von Wohnungen aus kommunalen Beständen.

Mit Blick auf soziale Verantwortung und auf Entwicklung der Städte seien vollständige Verkäufe kommunaler Wohnungen nicht zu verantworten. "Durch umfangreiches Veräußern kommunalen Wohnungseigentums werden Gestaltungsspielräume aufgegeben, aktive Stadtentwicklung gefährdet und soziale Verwerfungen riskiert", sagt Frau Sedlacik.

Renditeziele privater Investoren führten zur Verdrängung sozial schwacher Mieter. Wohnungen seien jedoch wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge und dürften nicht zu Spekulationsobjekten werden. "Erhalt und Schaffung bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten in einem lebenswerten Wohnumfeld muss Anspruch der Verantwortlichen sein. Ein ausreichender Anteil von kommunalem und genossenschaftlichem Wohneigentum ist dafür eine Voraussetzung", so die Abgeordnete. (07.04.08)

III. AG Wohnen

Ankündigung der Wohnungspolitische Konferenz am 31.Mai 2008 in Hermsdorf

Damit es auch in Zukunft noch ausreichend preiswerten Wohnraum gibt

NACHGEFRAGT bei Heidrun Sedlacik, wohnungspolitische Sprecherin der Landtagsfraktion DIE LINKE

Unter dem Motto „Wohnen ist Menschenrecht“ hat die Landtagsfraktion der LINKEN zu einer Wohnungspolitischen Konferenz am Sonnabend, den 31. Mai (ab 10 Uhr), nach Hermsdorf in den Rathaussaal eingeladen. Was ist das Anliegen der Veranstaltung,

die sich interessierte Bürger nicht entgehen lassen sollten (Einladung unter www.die-linke-thl.de)?

Wir wollen Alternativen aufzeigen, Erfahrungen verallgemeinern, Anregungen geben. Mit großer Sorge sehe ich, dass der Trend zu Privatisierungen ungebrochen weiter geht. Im Zeitraum von 2000 bis 2006 wurden in Thüringen insgesamt 6.850 Wohnungen von kommunalen Wohnungsunternehmen veräußert. 2007 hat die Kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt 5.100 Wohnungen verkauft.

Bundesweit sind bereits über 900.000 Wohnungen der öffentlichen Hand an internationale Finanzinvestoren verkauft worden. Vier von zehn Kommunen beabsichtigen, ihre Wohnungen zu verkaufen – zumeist an ausländisches Kapital, so genannte Private Equity Unternehmen. Immer mehr Beispiele machen deutlich, dass Verantwortliche in Bund, Ländern und Kommunen einen hemmungslosen Ausverkauf öffentlichen Eigentums betreiben. Wird jetzt nicht umgesteuert, dann droht eine weitere Welle von Privatisierungen kommunalen Eigentums. Dabei sind keine wohnungspolitische Strategie und keine Vision der Zukunft des sozialen Wohnens in der Wohnungswirtschaft zu erkennen.



(Heidrun und Stanislav Sedlacik, Protest gegen den kommunalen Wohnungsverkauf in Zeulenroda)

Welche Alternativen sieht DIE LINKE?

Erhalt und Schaffung bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten ist und bleibt unser elementarer Anspruch. Ein ausreichender Anteil von kommunalem und genossenschaftlichem Wohneigentum ist dafür eine entscheidende Voraussetzung. Beim Dresdner Verkauf der Woba war schon kurz nach der Entscheidung abzusehen, dass DIE LINKE an Glaubwürdigkeit verliert, wenn sie sich über Ihre Grundsätze leichtfertig hinweg setzt. Nach wie vor bin ich der Meinung, dass die Zustimmung einiger Genossen im Dresdner Stadtrat, mit welchen vermeintlich guten Absichten auch immer, das falsche Signal war. Leider gelang es bisher nicht, weitere Privatisierungen zu verhindern.

Wie sind die Zukunftsaussichten?

Noch haben wir in Thüringen einen relativ ausgeglichenen Wohnungsmarkt – ganz im Gegensatz zu der Wohnungsknappheit in vergleichbaren europäischen Ländern wie Frankreich, Spanien und Großbritannien. Das Argument, dass Wohnungsleerstand herrsche, kann für die Privatisierungsabsichten nicht herangezogen werden. Der öffentliche, soziale Wohnungsbau wurde in den letzten Jahrzehnten vom Steuerzahler finanziert. Dadurch wurde im internationalen Vergleich qualitativ hochwertiger und bezahlbarer Wohnraum in Deutschland geschaffen. Diese Position ist wertvoll und wichtig. Und wie der Blick in andere Länder – in denen für finanzschwache Menschen angemessener Wohnraum nicht mehr bezahlbar ist – zeigt, keinesfalls selbstverständlich. Die Politik sollte diese noch günstige Ausgangsposition nicht leichtfertig aufs Spiel setzen.

Wo lauern die Gefahren vor allem?

Finanzfonds und anonyme Vermieter sind nun einmal nicht an sozialer Stadtentwicklung, sondern an ihrer Gewinn-Maximierung interessiert. Politikern muss man aber Ignoranz und soziale Kälte vorwerfen, wenn sie den Zusammenhang zwischen Renditedruck und steigenden Mieten, Einsparungen bei Personal und nötigen Sanierungen ausblenden. Eingegangene Verpflichtungen durch eine so genannte Sozial-Charta sind oft nicht einklagbar und in ihren Konsequenzen von juristischen Laien nicht durchschaubar. Soziale Stadterneuerung und Aufwertungen des Wohnumfeldes durch Stadtumbau und Quartiersmanagement sind meiner Auffassung nach ohne kommunales Wohneigentum dauerhaft und nachhaltig nicht realisierbar. Angesichts der sich ausbreitenden Armut ist absehbar, dass die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen steigen wird. Dafür gilt es Vorsorge zu treffen. Andernfalls müssen die klammen Kommunen die erhöhten Mieten über Wohngeldzahlungen und Mietzuschüsse zahlen, so dass einmalige Privatisierungserlöse letztlich mit einigen Jahren Verspätung wieder ausgegeben werden müssen.

Aber Sie sagen auch, dass der Verkauf kleinerer Wohnungsbestände

nicht in jedem Fall verteuert werden soll...

Die kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen müssen ihren Bestand permanent erneuern, verkaufen und kaufen können, wenn sie ihrem sozialen Auftrag auch in Zukunft nachkommen wollen. Insolvenzbedrohte oder illiquide Unternehmen müssen über Sanierungskonzepte ihre finanzielle Lage stabilisieren können. Sonst verramschen die Banken die Wohnungen zum Spottpreis oder behalten sie sogar selbst im Bestand, um über Anlagefonds davon zu

profitieren. Uns muss es darum gehen, eine groß angelegte Privatisierungswelle zu verhindern und damit letztlich den Rückzug der Politik aus der sozialen Fürsorge für die Schwachen der Gesellschaft aufzuhalten. Wir müssen auch in Zukunft eine breite Mitbestimmung im Umgang mit öffentlichem Eigentum sicherstellen. Dafür gibt es keine Pauschallösungen. In jeder Kommune muss sehr verantwortungsvoll geprüft werden, welcher Weg der beste ist, um das Recht auf Wohnen für alle zu sichern und ausreichend preiswerten Wohnraum auch in Zukunft vorzuhalten.

IV. Neues auf Bundesebene

BAG Städtebau und Wohnungspolitik

Nachdem am 10. November 2007 die konstituierende Sitzung stattgefunden hat, treffen sich die drei Arbeitskreise am 07. Juni 2008 von 13.00 bis 17.00 Uhr in Berlin. Weitere Informationen können unter folgenden Adresse abgerufen werden:

BAG Städtebau und Wohnungspolitik
Bundesgeschäftsstelle der Partei DIE LINKE
Kleine Alexanderstraße 28
10178 Berlin
ag.wohnen@die-linke.de

Koalition plant besseren Schutz für Hausbauer bei Weiterverkauf von Immobilienkrediten

Riester-Förderung für Immobilienbesitzer und Anhebung des Wohngeldes auf den Weg gebracht

- Riester-Förderung für Immobilienbesitzer
Das Bundeskabinett hat Anfang April einen Einbezug von selbst genutztem Wohneigentum in die staatliche Riester-Förderung beschlossen. Rückwirkend zum 1. Januar dieses Jahres sollen die Riester-Zulagen auch zum Kauf oder Bau eines Hauses oder einer Wohnung genutzt werden können.

Bundesrat sperrt sich: Wohngeld nicht erhöht

Die Länder wollen mehr Geld und werfen dem Bund Wortbruch vor. Nun muss der Vermittlungsausschuss ran und eine Lösung finden.

BERLIN - Mehr Wohngeld für Geringverdiener und Rentner – das hat die große Koalition beschlossen. Aber vorerst wird es nichts mit dem Zuschlag von im Schnitt 52 Euro im Monat für 800 000 Empfänger zum 1. Januar 2009. Denn am Freitag hat der Bundesrat seine Zustimmung versagt. Und den Vermittlungsausschuss angerufen. Dabei sind die Länder gar nicht gegen eine Erhöhung des Wohngeldes, wie der baden-württembergische Bundesratsminister Wolfgang Reinhart (CDU) betonte. Aber sie wollen sie nicht so wie

vom Bund beschlossen – vor allem aber missfällt ihnen, dass der Bund sich in dem Gesamtpaket, zu dem auch die Grundsicherung im Alter gehört, auf Kosten der Länder sanieren will. So jedenfalls lautet der Vorwurf, den auch der rheinland-pfälzische Finanzminister Ingolf Deubel (SPD) im Bundesrat erhob. Es geht im Kern um etwa 250 Millionen Euro. Ohne Zustimmung des Bundesrats geht beim Wohngeld nichts, weil es die Landeshaushalte betrifft.

Was eigentlich eine der üblichen Geldstreitigkeiten zwischen Bund und Ländern ist, gewinnt in Zeiten der großen Koalition eine etwas andere Bedeutung. Denn die Anrufung der Vermittlung durch die Länder ist seit 2005, seit Beginn der Regierung von Union und SPD, sehr selten geworden. Man einigte sich auf Parteiebene außerhalb der Verfassungsgremien, spätestens an den Donnerstagabenden vor Bundesratssitzungen, wenn es Bund-Länder-Probleme gab. So sollte es wohl auch beim Wohngeld sein. CDU-Landespolitiker hofften, Merkel werde sich als „Gnadenkanzlerin“ erweisen. Aber ein Kompromiss fand sich nicht. Nach Angaben von beiden Seiten liegt die Schuld bei Bundesfinanzminister Peer Steinbrück (SPD), der angesichts des bröckelnden Konsolidierungswillens in der Koalition den harten Hund gibt. Kanzleramtsminister Thomas de Maizière (CDU) stellte sich am Donnerstagabend hinter Steinbrück.

Deshalb muss jetzt der Vermittlungsausschuss ran und eine Lösung finden. Sauer sind die Länder vor allem, weil der Bund aus ihrer Sicht ein Versprechen gebrochen hat. Im vorigen November verzichtete der Bundesrat auf ein Vermittlungsverfahren bei den Kosten für die Unterkunft von Hartz-IV-Empfängern, weil die Bundesregierung erklärte, sie wolle dafür den Ländern bei der Finanzierung der Grundsicherung im Alter unter die Arme greifen. Die ist seit der Einführung 2003 wieder Erwartungen stark gestiegen – auf weit mehr als drei Milliarden Euro, was laut Reinhart mehr als einer Verdopplung entspricht. Eine Bundesbeteiligung von 20 Prozent erwarteten die Länder, was derzeit 627 Millionen Euro wären. Der Bund bot sieben Prozent. Und dann einen Festbetrag von 409 Millionen Euro, aber keine Quote, obwohl die Ausgaben steigen. Die mehrmonatigen Verhandlungen seien „mehr als ernüchternd“ gewesen, sagt Deubel und nennt die Position des Bundes „völlig inakzeptabel“. Ein zweiter Punkt kommt dazu: Die Länder wollen nicht, dass die Heizkosten in das Wohngeld einbezogen werden. Damit müsse man künftig ständig über das Wohngeld reden, wenn sich die Energiekosten erhöhten, sagt Deubel. Den Ländern scheint die in Berlin ersonnene Wohngeldverbesserung zu teuer zu werden.

Rücksichtnahme auf die große Koalition im Bund ist offenbar nicht mehr oberstes Gebot bei Union und SPD in den Ländern. Ihre Bindungswirkung über Berlin hinaus wird lockerer. Im Vermittlungsverfahren stehen sich so demnächst Steinbrück und der rheinland-pfälzische Ministerpräsident und SPD-Chef Kurt Beck mehr oder weniger direkt gegenüber. Und auf Unionsseite die Ministerpräsidentenriege und das Kanzleramt.

Energieausweis - Ausweispflicht auch für Gebäude im Bestand

Wer sein Gebäude vermietet, verkauft oder verpachtet, muss bald einen Energieausweis vorlegen. Für Wohngebäude bis einschließlich Baujahr 1965 wird der Energieausweis ab dem 1. Juli 2008 Pflicht, für jüngere Wohngebäude ab dem 1. Januar 2009.

Unterschieden wird zwischen dem bedarfs- und verbrauchsorientierten Energieausweis.

Beim **Bedarfsausweis** nimmt der Fachmann in einer technischen Analyse die Bausubstanz und die Heizungsanlage des Gebäudes unter die Lupe. Er deckt die energetischen Schwachstellen auf und gibt fundierte Tipps für eine Modernisierung. Aufgrund des energetischen Zustands des Gebäudes berechnet er die Energie, die für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung bei durchschnittlicher Nutzung benötigt wird.

Der **Verbrauchsausweis** entsteht auf der Grundlage der Heizkostenabrechnungen und gibt den Energieverbrauch der Gebäudenutzer bei Heizung und Warmwasser in den letzten drei Jahren an.

Grundsätzlich gilt Wahlfreiheit zwischen dem Verbrauchs- und dem Bedarfsausweis, nur Vermieter von kleinen energetisch unsanierten Wohngebäuden mit bis zu vier Wohnungen, die vor 1978 gebaut wurden und somit die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1977 noch nicht erfüllen, müssen einen Bedarfsausweis vorlegen. Wohngebäude, die neu gebaut werden, benötigen seit 2002 ohnehin einen Bedarfsausweis.

Da die neue Rechtslage den meisten Gebäude-Eignern die Wahl zwischen dem Bedarfsausweis und dem Verbrauchsausweis lässt, werden die Wohnungsnutzer auch künftig nicht wissen, wie viel Energie ein Gebäude tatsächlich verbraucht. Denn die Bewertung eines Gebäudes im kostengünstigeren Verbrauchsausweis hängt stark vom individuellen Heizverhalten der Bewohner ab.

Ein Energiepass muss den Mietern aber helfen, kostspielige Wohnungen von denen mit guter Wärmedämmung und sparsamer Heizung zu unterscheiden. Daher fordert Die LINKE einen so genannten Bedarfs-Energiepass, der den Energiebedarf eines Hauses vergleichbar darstellt.

V. Probleme rund um Hartz IV

Gericht bestätigt Hartz-IV-Praxis zu Energiekosten

Hartz-IV-Empfänger müssen ihre Energiekosten weiter aus der so genannten Regelleistung bestreiten, so die Entscheidung des Bundessozialgerichtes in Kassel.

Geklagt hatte ein Hilfeempfänger, der die Kosten für Strom und Warmwasser zusätzlich über die Unterkunftsleistung erstattet haben wollte. Die Klage wurde abgelehnt.

Da die Höhe der Sätze in den Ländern bislang unterschiedlich war, nannte das Gericht erstmals eine Summe für die Abzüge von der Warmmiete und strebt damit eine Vereinheitlichung an. Demnach müssten die zusätzlich gezahlten Heizkosten um einen Wasseranteil von 6,22 Euro pro Monat gekürzt werden.

Az: B 14/ 7b AS 64/06

Antrag des Kreistages Aurich auch in Thüringen möglich

DIE LINKE im Kreistag Aurich fordert in ihrem Antrag das Ende der Rechtsverstöße bei der Berechnung der Miete durch die ARGE:

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Martin Heilemann

Vorsitzender der Linksfraktion im Kreistag Aurich

☒ Lange Reihe 4 • 26629 Großefehn

☎ 04943-4701

☎ 0177-8482179

✉ heilemann@dielinke-aurich.de

An

die Emdener Zeitung • das Heimatblatt • die Ostfriesen Zeitung
der Ostfriesische Kurier • die Ostfriesischen Nachrichten • das
Pressebüro Nordwest • Radio Antenne Außenstudio Bremen
und Radio Ostfriesland

Datum:
20.09.07

Recht und Gesetz gilt für jeden, auch für die ARGE

DIE LINKE im Kreistag Aurich fordert in ihrem Antrag das Ende der Rechtsverstöße bei der Berechnung der Miete durch die ARGE

DIE LINKE im Kreistag Aurich reagiert mit einem Antrag auf die andauernde öffentliche Kritik an der ARGE, der vorgeworfen wird, bei der Berechnung der so genannten Kosten der Unterkunft (KDU) gegen geltendes Recht zu verstoßen. „Recht und Gesetz gilt für alle, auch für die ARGE“, sagen die Kreistagabgeordneten Hinrich Albrecht und Martin Heilemann. Deswegen fordern sie unter anderem, den Mietspiegel als Grundlage für die Gewährung einer angemessenen Kaltmiete heranzuziehen. In Gemeinden, in denen es diesen Mietspiegel nicht gibt, sei die Wohngeldtabelle, wie vom Bundessozialgericht in einem Urteil von November letzten Jahres gefordert, richtig anzuwenden und dabei nicht mehr das Datum des Erstbezugs mietsmindernd heranzuziehen. Außerdem sollen Heizkosten „wie gesetzlich festgelegt“ künftig nicht mehr pauschaliert, sondern nach tatsächlicher Höhe bezahlt werden. Die rechtswidrige Praxis, auf Darlehensbasis gewährte Kauttionen mit dem Regelsatz zu verrechnen, „müsse ebenfalls sofort eingestellt werden“, so die beiden Linken. Für sie dienen die zahlreichen Rechtsverstöße nur dazu, um auf den Rücken der Betroffenen Geld zu sparen, das diesen nach der gültigen Gesetzeslage eigentlich zusteht. Damit drohe der Bürger zweiter Klasse, dem man nach Gutsherrenart behandle und nach seinen sozialen Rechten nun auch in seinen Bürgerrechten einschränke. Dass dabei mit der Unwissenheit und den Ängsten vieler Menschen vor Wohnungsverlust gespielt werde, ist für DIE LINKE ein perfider Anschlag auf die Menschenwürde. Immer mehr der Hartz-IV-Empfänger würden mittlerweile unter dem Druck der ARGE Wohnungskosten aus dem Regelsatz bezahlen, was dazu führe, dass Einrichtungen wie die Auricher Tafel immer mehr Menschen zu versorgen haben, die sich aufgrund falscher Mietbescheide nicht mehr vom eigenen Geld ausreichend ernähren könnten. Die beiden Abgeordneten bezeichnen es als politischen Skandal, dass offensichtlich weder der Landrat noch die Mehrheitsgruppe aus SPD und Grüne ihren Einfluss geltend machen wollen, um dieses gesetzeswidrige Treiben zu beenden. So tragen auch sie die Verantwortung dafür, dass rechtswidrige Bescheide die ARGE am laufenden Band verlassen und damit „in unverantwortlicher Art und Weise Hand an den demokratischen Rechtsstaat gelegt wird“.

Eine andere Politik ist nötig – eine andere Politik ist möglich!

Mehr Infos unter:

www.dielinke-aurich.de

dert, keinen Druck auf Rückkehr in den elterlichen Haushalt auszuüben. In allen anderen Fällen ist genau zu erfassen, warum Kinder den elterlichen Haushalt verlassen wollen. Insbesondere dann, wenn psycho-soziale Indikatoren vorliegen, wie beispielsweise häusliche Gewalt, Trennung und Scheidung der Eltern, Wohnortwechsel der Eltern sowie Alkohol-, Drogen- und/oder Medikamentenmissbrauch der Eltern ist die Übernahme der Kosten für eine eigene Wohnung auch für U25 anzuordnen.

2. Beweislast bei der Wohnungssuche umkehren:

Entweder zu groß und zu teuer oder aber klein genug und immer noch zu teuer: Aufgrund der aktuellen Wohnungssituation ist es schwierig, Wohnraum zu einem Mietpreis zu besorgen, der gemäß Mietpiegel und/oder Wohngeldtabelle angemessen ist. Weisen Bezieherinnen und Bezieher von Arbeitslosengeld II nach, dass sie sich trotz eigener Bemühungen keine kostengünstiger Wohnung haben beschaffen können, sind die Kosten der bisherigen Wohnung durch die ARGE weiterhin zu übernehmen, solange diese nicht nachweisen kann, wo sich eine preisgünstigere Wohnung konkret zur Mietübernahme in der betreffenden Stadt oder Gemeinde befindet.

3. Kostensteigerungen zeitnah einrechnen und rückwirkend erstatten:

Die Kosten für Gas und Strom steigen ständig. Da der Strom aus dem Regelsatz bezahlt wird, bedeutet dies eine Kürzung des ohnehin viel zu knappen Regelsatzes. Deswegen sind die Kostensteigerungen zeitnah und rückwirkend in den Bedarf einzurechnen.

Die Fraktion DIE LINKE

.....

Durchführung der Grundsicherung für Arbeitsuchende- Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II)

hier: Kosten der Unterkunft und Heizung

Aktualisierung des Rundschreibens vom 17.10.2005 des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Arbeit vom 29.01.2008 an zugelassene Kommunale Träger Arbeitsgemeinschaften nach dem SGB II; Landräte; Oberbürgermeister der Städte Gera, Suhl, Eisenach, Jena, Weimar und Erfurt; Thüringer Landkreistag; Gemeinde- und Städtebund

Die Inhalte dieses Rundschreibens sind im Bürgerbüro der Fraktion DIE LNKE im Thüringer Landtag abrufbar.

Information des Deutschen Bundestages „ Rechnungshof: Umgang mit Hartz-IV-Wohnkosten bemängelt“

Berlin: (hib/MPI) Der Bundesrechnungshof kritisiert die Praxis bei der Gewährung von Hartz IV-Wohn- und Heizkosten. In einer Unterrichtung (16/7570) weist er auf erhebliche Mängel insbesondere bei der Ermittlung der angemessenen Aufwendungen hin. Das Bundesarbeitsministerium wird aufgefordert, per Rechtsverordnung bundeseinheitlich festzulegen, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind und unter welchen Voraussetzungen die Leistungen pauschaliert werden können. Dies lehnt der Bund bislang ab. Der Bundesrechnungshof schreibt, bei seinen Erhebungen in 13 Grundsicherungsstellen habe er acht verschiedene Regelungen vorgefunden, die "zu unterschiedlichen Leistungen", "zu wesentlichen Ungleichbehandlungen der Hilfeempfänger" und zu einer "zum Teil rechtswidrigen Gesetzesanwendung" führten.

Ein weiteres Problem, so der Bundesrechnungshof, sei, dass die Grundsicherungsstellen die Hilfeempfänger "oft nicht zeitnah" aufforderten, unangemessen hohe Aufwendungen zu senken. "Teilweise nahmen sie es ohne Prüfung hin, dass die angemessenen Aufwen-

dungen überschritten wurden. Sie erhöhten dadurch nicht nur die Grenzen der Angemessenheit, sondern unterließen es auch, im Einzelfall zu überprüfen, ob eine Senkung der Aufwendungen möglich und zumutbar gewesen wäre", heißt es in der Unterrichtung. Nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch ist es Hilfebedürftigen in der Regel längstens sechs Monate gestattet, höhere Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu beziehen als von den Grundsicherungsstellen vorgegeben. Der Rechnungshof schreibt, in vier von zehn der geprüften Fälle überstiegen die anerkannten Aufwendungen die von den jeweiligen Grundsicherungsstellen festgesetzte Angemessenheitsgrenze. Die Differenz betrug im Schnitt 119 Euro monatlich - in der Bewertung des Bundesrechnungshofes "vermeidbare Ausgaben" für Bund und Kommunen.

In Fällen wiederum, in denen Hilfeempfänger aufgefordert wurden, die Aufwendungen zu senken, kürzten die Grundsicherungsstellen laut der Unterrichtung nach Ablauf der Frist die Leistungen, ohne zuvor geprüft zu haben, wie die Hilfebedürftigen ihre Wohn- und Heizkosten deckten.

"Teilweise überschritten die vom Hilfeempfänger selbst zu zahlenden Beträge sogar die ausgezahlte Regelleistung", betont der Bundesrechnungshof. Dies laufe einem umfassenden Fallmanagement zuwider.

Die Bundesregierung erwartet, dass sich Kosten für Unterkunft und Heizung im Jahr 2008 auf insgesamt 13,4 Milliarden Euro belaufen. Der Bund beteiligt sich mit 3,9 Milliarden Euro an den von den Kommunen aufzubringenden Leistungen.

VI. Sonstiges

Altes und Neues im Rahmen der Städtebauförderung 2008 in Thüringen

Nach Aussage des Ministeriums für Bau und Verkehr setzt der Freistaat derzeit 50 % der Mittel aus dem Stadtumbau für den Rückbau von leer stehenden Wohngebäuden ein. In der Regel handelt es sich dabei um Plattenbauten. Die übrigen 50 % dienen der Aufwertung des Immobilienbestandes, z. B. für die Umgestaltung und Restaurierung historischer Innenstädte.

Das Ministerium hat angekündigt, dass das Niveau der Vorjahre auch im Jahr 2008 beibehalten wird.

Grundlagen der bisherigen Städtebauförderung in Thüringen sind zum einen die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen und die Thüringer Städtebauförderrichtlinie (ThStBauFR). Diese bleiben auch Grundlage der Förderung im Jahr 2008, wobei es bei beiden Förderungen Änderungen geben wird. Neu in der Finanzhilfe des Bundes ist die Förderung der Innenentwicklung von „Aktiven Stadt- und Ortszentren“. Ziel für Thüringen soll es sein, diese Fördermittel verstärkt einzusetzen bei Kommunen über 10.000 Einwohnern für Citymanagement und zur Teilfinanzierung von Verfügungsfonds zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen in Gemeinden. Die Bürger oder Interessengemeinschaften vor Ort sollen so stärker in die Städtebauförderung einbezogen werden. Gravierende Veränderungen erfährt die Thüringer Städtebauförderrichtlinie, die derzeit im Ministerium für Bau und Verkehr diskutiert wird. Die zur Verfügung stehenden Mittel wurden vom Freistaat vorwiegend aus Europäischen Sozialfonds (z.B. EFRE) umgeleitet. Es wird eine neue Finanzierungsform geben, die sich in Form eines zinslosen Darlehens darstellt.

Neu ist die zusätzliche Finanzhilfe des Bundes an die Länder zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen (VV Investitionspakt 2008). Dieser Investitionspakt hat zum Ziel, unmittelbare (z.B. Schule) oder mittelbare (z.B. Kita über privaten Träger) öffentliche Gebäude energetisch zu modernisieren. Förderfähig sind

Gemeinden in besonders schwieriger Haushaltslage oder Gebiete, die zur Zeit in die Städtebauförderung aufgenommen sind.

Sowohl beide Finanzhilfen des Bundes als auch die Thüringer Städtebauförderrichtlinie sind noch nicht erlassen und veröffentlicht. Diese Unterlage stehen dem Bürgerbüro der Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag ab Mai 2008 zur Verfügung. Zudem sind weitere Informationen zur Städtebauförderung in Thüringen über das Bürgerbüro bei Frau Eger erhältlich.

Cordula Eger
Bürgerbüro Fraktion DIE LINKE im Thüringer Landtag

GdW fordert Festhalten am Stadtumbau 13.03.08

Auf Grund der demografischen Veränderungen wird es in den kommenden Jahrzehnten zu einem starken Bevölkerungsschwund kommen. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wird die deutsche Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2050 um rund 13 Millionen Menschen zurückgehen. Dies bringt nach Einschätzung des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen auch neue Herausforderungen für das deutschlandweite Projekt Stadtumbau mit sich.

Nur mit Hilfe des Stadtumbaus könne man dieser gesellschaftlichen Herausforderung der Zukunft entgegentreten. Dabei gibt es nach Angaben des Verbandes durchaus Unterschiede zwischen den Voraussetzungen in neuen und alten Bundesländern. So liege die Leerstandsquote der GdW-Unternehmen in Ostdeutschland bei 10,9%, in den alten Bundesländern dagegen bei nur rund 3,1%. Und: Gerade in den neuen Ländern wird der Bevölkerungsschwund zu einer Verschärfung bei den Leerstandsquoten sorgen. Hinzu kommt ein Rückgang der Haushaltszahlen: 2020 wird es Berechnungen zufolge in den neuen Ländern rund 430.000 Haushalte weniger geben. Alleine für die Länder Sachsen-Anhalt, Thüringen und Sachsen wird ein Rückgang der Haushalte um 350.000 prognostiziert. Diese Zahlen machen nach Angaben des GdW vor allem eines deutlich: Die Fortsetzung eines effektiven Städteumbaus ist speziell in Ostdeutschland zwingend erforderlich. Städte und Regionen seien durch den Bevölkerungsschwund zunehmend unter Druck, da Wohnungsleerstand, physischer Verfall und soziale Erosionen drohten. Gerade vor diesem Hintergrund müsse man ihre Funktionalität und Attraktivität als Wohn- und Wirtschaftsstandorte erhalten.

Die GdW-Wohnungsunternehmen sind mit ihrer Arbeit im Rahmen des Programms "Stadtumbau Ost" bisher sehr zufrieden. Nach Angaben des Verbandes gab es 2002 in Ostdeutschland rund 1,3 Millionen leerstehende Wohnungen, rund ein Drittel (410.000) davon unter Verwaltung von GdW-Unternehmen. Zum Jahreswechsel 2007/2008 hatten die GdW-Unternehmen ihren Leerstand auf 250.000 Wohnungen reduziert, der Gesamt-leerstand in Deutschland liegt allerdings immer noch bei rund einer Million Wohnobjekten. Der Erfolg der GdW-Unternehmen im Rahmen des Programms "Stadtumbau Ost" habe nach Einschätzung des GdW-Verbandes gezeigt, dass man auf dem richtigen Weg sei. Durch den Rückbau von Wohnungsbeständen erhöhe man die Vermietungschancen für den Restbestand und Werte diesen insgesamt auf. Mit Hilfe von Investitionen habe man zudem eine "Revitalisierung" des Bestandes erreichen können. Der Verband spricht sich deutlich für eine Fortführung des Programms auch über das Jahr 2009 hinweg aus.

Auch in Westdeutschland könne man den gesellschaftlichen Veränderungen mit dem Stadtumbau effektiv begegnen - allerdings wesentlich differenzierter und mit einer anderen Ausrichtung als in den neuen Ländern, so der GdW. Die Gründe für Leerstandsquoten seien im Westen anderer Natur (ökonomischen Strukturkrisen, wirtschaftlich-struktureller Wandel auf den lokalen Arbeitsmärkten). Doch auch hier würden die Standortqualität und Wettbewerbsfähigkeit von Stadtteilen und Städten durch einen Gesamtwandel der Gesellschaft - wirtschaftlicher und sozialer Art - bedroht. Westdeutschland bliebe keinesfalls

von den demografischen Entwicklungen verschont, bis 2020 werde es rund 280.000 Haushalte weniger geben. Hiervon fallen allein 203.000 auf die Bundesländer Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen. Dies macht nach Meinung des GdW deutlich, dass der Stadtumbau auf jedes einzelne Bundesland zugeschnitten und individualisiert werden muss. Auch innerhalb der einzelnen Bundesländer gebe es deutliche Unterschiede zwischen Ballungsräumen und ländlichen Gebieten. Für das Engagement im Stadtumbau erwartet der GdW-Verband auch zukünftig Unterstützung von Bund und Ländern.

Weniger Geld für Abriss

Das Land Thüringen hat in diesem Jahr weniger Geld für das Stadtumbauprogramm Ost in den Haushalt eingestellt. Nach 22,7 Millionen Euro im Vorjahr stehen 2008 nur 15,3 Millionen Euro bereit. Nach Angaben des Landesverwaltungsamtes reicht das Geld, um circa 4250 Wohnungen zurückzubauen. Im Vorjahr wurden 7278 Wohnungen vom Markt genommen. Das Stadtumbauprogramm Ost läuft seit 2002. Seither sind in Thüringen 30 000 Wohnungen abgerissen worden. Ziel des im Jahr 2009 auslaufenden Programms ist es, 40 000 Wohnungen abzubauen und damit das Angebot dem Bedarf anzupassen. Aufgrund der auch künftig sinkenden Bevölkerungszahlen, ist mit einem entsprechenden Rückgang der Wohnraumnachfrage zu rechnen und daher eine Fortsetzung des Stadtumbauprogramms nach 2009 notwendig. Der Stadtumbau Ost darf nicht an Schwung verlieren, denn die zwischenzeitlich erreichte Leerstandsquote von 11,4 Prozent würde ohne Abriss bei deutlich über 20 Prozent liegen.

Familienbaudarlehen der Thüringer Aufbaubank

Die Thüringer Aufbaubank setzt ihre Förderung für Eigenheime fort. Mit dem Darlehen können der Bau, Kauf oder Ausbau einer selbst genutzten Immobilie finanziert werden. Neu ist, dass auch Modernisierungen und Instandsetzungen zum Förderkatalog gehören, beispielsweise der Einbau einer neuen Heizung oder von Schallschutzfenstern. Allerdings ist die Vergabe der zinsgünstigen Kredite an Einkommensgrenzen gebunden.

Alle genannten Texte sind bei der Landtagsfraktion DIE LINKE erhältlich. Alle mit Druck-sachennummer versehenen Dokumente können auch im Internet (Parlamentsdatenbank) unter www.parldok.thueringen.de eingesehen werden.

Impressum:

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

Redaktion: Cordula Eger / Diana Kölbel (V.i.S.P.)
Anschrift: Arnstädter Straße 51, 99096 Erfurt,
Tel. 0361 / 377 2637, Fax 0361 / 377 2630
eger@die-linke-thl.de
www.die-linke-thl.de
