

Diskussionspapier Für eine soziale Strukturpolitik in Stadt und Land.
Beschluss des 8. Landesparteitages der LINKEN. Hessen

Lebendige Dörfer, sozial ausgeglichene Ballungsgebiete!

Für eine soziale Strukturpolitik in Stadt und Land.

Lebendige Dörfer, sozial ausgeglichene Ballungsgebiete!

Für eine soziale Strukturpolitik in Stadt und Land.

Immer mehr Menschen ziehen in die Ballungsgebiete. Die ländlichen Regionen verlieren Bevölkerung und Attraktivität. Dadurch verlieren ländliche Regionen Bevölkerung und Attraktivität. Auch wenn die Situation im ländlichen Raum nicht überall gleich ist, betrifft die Verödung ländlicher Regionen alle hessischen Flächenlandkreise. Dörfer verlieren an Attraktivität: das gilt im Werra-Meißner-Kreis ebenso, wie in der vor den Toren Frankfurts gelegenen Wetterau.

Der Wegzug vom Land in die Städte verstärkt die Verödung der Dörfer und des ländlichen Raumes. Häuser stehen leer, kleine Läden schließen mangels Nachfrage, die ärztliche Versorgung nimmt immer mehr ab, Kindertagesstätten müssen aufgrund mangelnder Nachfrage schließen, noch mehr Arbeitsplätze gehen verloren.

In den Ballungsgebieten steigt durch den Zuzug vieler Menschen die Nachfrage nach Wohnraum, die Preise steigen, Mieter mit durchschnittlichen und geringen Einkommen werden in minderwertige Wohnlagen verdrängt. Die sozialen Gegensätze nehmen zu.

Ein weiteres Problem für viele Landkreise und Städte sind die durch Kriege und Krisen verursachten Flüchtlingsströme nach Europa. Die notwendige Unterbringung von *Flüchtlingen darf nicht dazu genutzt werden, um Flüchtlinge und Anspruchsberechtigte auf Sozialwohnungen gegeneinander auszuspielen.* Bund und Länder müssen für die Flüchtlingsunterbringung mehr finanzielle Mittel zur Verfügung stellen, und den sozialen Wohnungsbau ankurbeln.

Will man der Wohnungsnot in den Städten entgegenwirken, liegt ein nicht zu vernachlässigender Schlüssel zum Erfolg bei der Bekämpfung der Landflucht (in die Städte).

Unser Ziel ist es, das Leben in Dörfern, kleinen, mittleren und großen Städten gleichermaßen lebenswerter zu machen. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen Zusammenhänge wahrgenommen werden. Die Bekämpfung der städtischen Wohnungsnot mit bewährten Instrumenten wie dem sozialen Wohnungsbau muss deutlich ausgebaut werden. Zugleich muss es aber auch darum gehen, die scheinbar einfach zu beantwortende, aber gleichzeitig schwer zu lösende Frage zu beantworten:

„Warum ziehen Menschen aus dem ländlichen Raum in die Städte?“

Diese Frage muss aber beantwortet werden, wenn ländliche Strukturpolitik wirkungsvoll sein soll. Erste zentrale Fragestellungen können sein:

„Wie schaffen wir Arbeitsplätze im ländlichen Raum?“,

„Wie schaffen wir gute Verkehrsanbindungen?“ und

„Welche Infrastruktur ist auf dem Land besser aufgehoben?“

Wie könnte eine Arbeitsteilung zwischen Stadt und Land aussehen?

Wodurch gewinnt der ländliche Raum an (Lebens-) Qualität und Attraktivität?“

Bisher wurde Wohnungspolitik vorrangig aus der Sicht der Ballungsgebiete entwickelt. Ländliche Strukturpolitik spielte nur eine untergeordnete Rolle und beschränkten sich oft nur auf eine Region. Beide Probleme sind jedoch nur aufeinander abgestimmt lösbar.

Wir müssen das Thema „Wohnen“ im Zusammenhang sehen und keine Konkurrenz zwischen Städten oder Stadt und Land stellen, um Lösungen zu finden.

Deshalb wollen wir versuchen, über die Fragestellung „Welche Strukturpolitik ist im ländlichen Raum nötig, um die Verödung der Dörfer zu beenden?“ eine zweite Sicht auf die Dinge zu bekommen.

Es wird uns nicht gelingen die soziale Situation in den Städten von einem Tag auf den anderen zu verbessern und jedes Dorf zu retten. Aber Ziel ist, dass Menschen frei entscheiden können, ob sie in Städten oder auf dem Land wohnen möchten, Sowohl ländliches als auch städtisches Wohnen muss attraktiv sein.

Wohnen in den Ballungsgebieten – Das Rühren von Beton.

Den Wohnraummangel wirksam bekämpfen

In den Städten gibt es zu wenig bezahlbaren Wohnraum. Aktuell können fast 45.000 registrierten anspruchsberechtigten Haushalten keine adäquaten Sozialwohnungen angeboten werden. Andere Studien wie die PESTEL Studie¹ kommen sogar zur deutlich höhere Zahl von 287.000 fehlenden Sozialwohnungen (Letztere ist im Auftrage der Bauwirtschaft erstellt und daher auch mit Vorsicht zu genießen).

Die logische Schlussfolgerung, die sich aus dem Mangel an Sozialwohnungen ergibt, ist die Forderung nach Schaffung von mehr bezahlbaren Wohnraum. Aktuell fallen (netto) jedes Jahr mehr als 4.000 Wohnungen aus der Mietpreisbindung und folglich als Sozialwohnungen weg. Zum 31.12.2014 gab es in Hessen nur noch 111.686 Sozialwohnungen. Am 31.12.2012 waren es noch 8.250 Wohnungen mehr. Selbst mit unserer aktuellen Forderung schaffen wir nicht die erforderliche Trendwende, sondern nicht einmal mehr die Aufrechterhaltung des status quo. Um die Lage wieder unter Kontrolle zu bringen ist ein Investitionsprogramm für 40.000 neue Sozialwohnungen notwendig. Nur so kann der aktuelle und zukünftige Wohnraummangel in den Ballungsgebieten beseitigt werden. Ein weiterer positiver Aspekt ist zudem die zu erwartende Senkung des allgemeinen Mietniveaus. Eine solche Wohnungspolitik würde das Angebot an Wohnraum deutlich erhöhen, so dass auch am freien Wohnungsmarkt eine spürbare Entlastung vor allem bei Neuvermietungen zu erwarten ist.

Auf Landesebene werden seit Jahren zu wenige Mittel für den Bau von Sozialwohnungen bereitgestellt. Im Jahr 2012 wurden in Hessen 600 neue Sozialwohnungen aus Landesmitteln errichtet. Das 2013 kurz vor der Landtagswahl beschlossene zusätzliche Wohnungsbauprogramm, welches 1.000 neue Wohnungen in den kommenden 5 Jahren, also 200 pro Jahr, vorsieht, ist nicht einmal der berühmte Tropfen auf dem heißen Stein. Einzelne Fördermaßnahmen wie der außerplanmäßige Zuschuss zum Bau neuer Studierendenwohnungen in Marburg waren ebenfalls dem Wahlkampf 2013 geschuldet,

1 <http://www.pestel-institut.de/images/18/Studie%20Sozialer-Wohnungsbau%2008-2012.pdf> am 12.05.2015.

ohne die Situation grundlegend zu verbessern. Die bisherige Landespolitik ist trotz dieser Programme folglich nichts weiter als die Fortführung zum Abbau von Sozialwohnungen.

Auch auf kommunaler Ebene ist der soziale Wohnungsbau faktisch zum Erliegen gekommen. Eine Umkehr ist allerdings auf allen Ebenen (Bund, Land, Kommunen) zwingend erforderlich, wenn die prekäre Lage am Wohnungsmarkt bekämpft werden soll. Wir müssen insgesamt also zu einem aktiven sozialen Wohnungsbau zurückkommen. Das oben genannte Investitionsprogramm sowie die bestehende Forderung nach 4.000 neuen Sozialwohnungen pro Jahr um den zukünftigen Verlust an Sozialwohnungen auszugleichen wäre eine solche Umkehr.

Eine Kleine Anfrage in Gießen brachte zudem zu Tage, dass keine einzige der seit 2008 errichteten Sozialwohnungen den dortigen Richtwerten zur Kosten der Unterkunft (KdU) auf „angemessenen Wohnraum“ entsprach.

Sind Sozialwohnungen oder geförderte Wohnungen z.B. zu groß oder liegt der Mietpreis über den geltenden Mietobergrenzen, können Leistungsberechtigte der Jobcenter oder Sozialämter diese Wohnungen nicht anmieten. Denn sie müssen die Mehrkosten aus der knappen Grundsicherung selbst zahlen. Bei Anmietung einer Wohnung über der geltenden Mietobergrenze wird oft kein Kautionsdarlehen gewährt.

Seit der Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe² fehlen in vielen Kommunen die Mittel, überhaupt noch sozialen Wohnungsbau zu betreiben.

Ein weiterer Schlüssel zur Bekämpfung der Wohnungsnot liegt bei den Wohnungsbaugesellschaften. Vielerorts sind diese längst dazu übergegangen sich als profitorientierte Unternehmen zu präsentieren. Wohnungsbaugesellschaften müssen aber wieder auf ihre eigentliche Aufgabe verpflichtet werden: dem Allgemeinwohl. Hierzu ist es zwingend notwendig, privatisierte Wohnungsbaugesellschaften zu rekommunalisieren sowie privatwirtschaftlich organisierte Wohnungsbaugesellschaften wieder in kommunale Eigenbetriebe zurückzuführen. Wohnungsbaugesellschaften gehören unter die demokratische Kontrolle der kommunalen Gremien. Eine wichtige Rolle hierbei spielt auch die Beteiligung von Mieterbeiräten in den Aufsichtsräten der Wohnungsbaugesellschaften, damit auch die Interessen der Mieter_innen Gehör finden. Die Forderung nach einer Besteuerung von Leerstand wird das Problem hingegen nicht bekämpfen. In den Ballungsgebieten liegt die Leerstandsquote von Wohnraum bei unter 3 Prozent. Ein Leerstand von bis zu 3 Prozent gilt als sogenannte „magische Grenze“. Einen niedrigeren Leerstand wird man kaum erreichen können, da zu jeder Zeit Wohnungen aufgrund von Umzügen, Sanierungen/Renovierungen usw. leer stehen. Höhere Leerstandsquoten gibt es lediglich in ländlichen Flächenlandkreisen (z. B. Odenwald 5 Prozent). Leider gibt es auf die Frage, wie viele der nicht leer stehenden Wohnungen zweckentfremdet werden, keine Antwort.

2 Die Fehlbelegungsabgabe ist eine zusätzliche auf den Mietzins zu entrichtende Leistung, die dann fällig wird, wenn das Einkommen der Mieter_innen das zur Zuteilung einer Sozialwohnung maximale Höchstekommen dauerhaft um einen gewissen Prozentsatz übersteigt. Die Mittel die der Kommune aus der Fehlbelegungsabgabe zur Verfügung stehen müssen zweckgebunden zur Errichtung von neuen Sozialwohnungen verwendet werden.

Welche Instrumente zur Bekämpfung des Wohnraummangels fordern wir?

- Schaffung von mindestens 4.000 neuen Sozialwohnungen pro Jahr
- Schaffung von 2.000 neuen Studierendenwohnungen pro Jahr an den Hochschulstandorten
- Ein Investitionsprogramm zur Errichtung von 40.000 Sozialwohnungen
- Zweckentfremdungsverbot
- Fehlbelegungsabgabe (Innerparteilich umstritten³)
- Umwandlung von leer stehendem Büro- in Wohnraum. Alleine in Frankfurt stehen eine bis zwei Millionen Quadratmeter Büroraum leer.
- „Besteuerung“ von Leerstand (aufgrund des geringen Leerstandes zu vernachlässigen)
- Stärkung von öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften durch Wiedergewährung der Gemeinnützigkeit
- Sozialverträgliche Sanierung
- Qualifizierte soziale Mietspiegel
- Spekulationen mit Wohnungen verbieten
- Rückführung privatisierter Wohnungsbaugesellschaften in die öffentliche Hand
- Privatrechtlich organisierte Wohnungsbaugesellschaften (gGmbH, AG etc.) in kommunale Eigenbetriebe zurückführen
- Verpflichtung der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften auf das Allgemeinwohl
- Keine Privatisierung von kommunalen Grundstücken (Städtische Grundstücke in Ballungsgebieten und Universitätsstädten dürfen nur an städtische Wohnungsbaugesellschaften oder an Genossenschaften verkauft werden)
- **In jeden Bebauungsplan sollen 30% Sozialwohnungen festgeschrieben werden**

Wohnungspolitik ist im ländlichen Raum Strukturpolitik

Gegen die Verödung der Dörfer

Dörfer, in denen es keinen Laden, keine Schule, kein Dorfgemeinschafts- oder Bürgerhaus, keine Verwaltungsstellen, keine Gesundheitseinrichtungen mehr gibt, haben kaum noch Wohnqualität.

Auch der ÖPNV spielt bei der Verödung eine große Rolle. Werden die Fahrpläne immer mehr zusammengestrichen und zugleich auch noch die Fahrpreise erhöht, trägt das zum Niedergang der Dörfer bei. Arbeitsplätze liegen sowieso meist weiter entfernt.

Dörfer veröden,

... wenn besonders junge Menschen in die Ballungsgebiete ziehen

3 Gegen die Fehlbelegungsabgabe wird allen voran ins Feld geführt, dass aus ihren Mitteln kaum nennenswerte Neubauten entstehen und die Fehlbelegungsabgabe vor allem die untere Mittelschicht belasten würde. Für die Fehlbelegungsabgabe spricht, dass mit ihr die Möglichkeit geschaffen wird, Wohnungen für „wirklich“ Anspruchsberechtigte frei zu bekommen, die sonst mit niedrigem Einkommen hohe Mieten am freien Wohnungsmarkt aushalten müssen.

- ... wenn Leerstände das Ortsbild beeinflussen
- ... wenn der Schulweg zu weit und zu teuer wird, nicht bezahlt wird,
- ... wenn die ÖPNV-Verbindungen ungünstig sind und zu viel Zeit kosten,
- ... wenn keine attraktiven Ausbildungsplätze vor Ort zu finden sind,
- ... wenn der Weg zur Ausbildung und Berufsschule zu weit und zu teuer ist,
- ... wenn der Weg zur Arbeit zu viel Zeit frisst,
- ... wenn der Weg zum Arzt oder zur Therapie zu weit und zu teuer ist
- ... wenn Hilfsangebote und therapeutische Angebote vor Ort nicht mehr vorhanden sind,
- ... wenn es keine Treffpunkte für das dörfliche Leben, keine Dorfgemeinschaftshäuser, Kneipen,
Läden, usw. mehr gibt,
- ... wenn die Eigeninitiative der Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner nicht gefördert oder sogar
abgewürgt wird
- ... wenn die Behörden zu weit entfernt angesiedelt sind (KFZ-Stelle, Jobcenter, Ausländeramt,...)
- ... wenn weder Sport- noch kulturelle Angebote vorhanden sind.

Es gibt einen Punkt, an dem die Stimmung in einem Dorf kippt: man könnte sagen, an dem das Dorf „depressiv“ wird. Dann beschleunigt sich dieser Prozess der Verödung.

Wohnen auf dem Land ist dann attraktiv, wenn mindestens für die Kinder und die sozialen, kulturellen und sportlichen Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner ausreichende Möglichkeiten bestehen, wenn es Einkaufsmöglichkeiten oder annehmbare Verbindungen zu Einkaufsmöglichkeiten gibt, wenn die Gesundheits- und Therapieeinrichtungen gut erreichbar sind, wenn der Weg zum Arbeitsplatz annehmbar ist und genug Zeit für ein erfülltes Leben lässt.

Das erfordert eine aktive Strukturpolitik

- gegen die Ausdünnung des Nahverkehrs
- für wohnortnahe Arbeitsplätze
- für schnelle Breitband-Internetverbindungen (Förderprogramme)
- gegen die weitere Zentralisierung der Schulen, besonders der Grundschulen.
Berufsschulen als „Kompetenzzentren“ sind im ländlichen Raum gescheitert!
- gegen die Schließung von Schulen, Krankenhäusern, Kultureinrichtungen

- für eine wohnortnahe Gesundheitsversorgung
- für Lebensmittelläden in den Dörfern
- für eine Förderung der Landwirtschaft und der Direktvermarktung
- Förderung des Handwerks, Mittelstands, mittelständischen Tourismus
- für steuerliche Vergünstigungen
- gegen die Zentralisierung der Verwaltungsstellen
- wohnortnahe/regionale Energieerzeugung unter kommunaler Regie
- gemeinsame Projekte (Dorffeste, Kulturereignisse, „tolerantes Dorf“, usw.)
- Förderung „ländlicher Spezifika“ (Expeditionen in die Natur, Kulturveranstaltungen an besonderen historischen Stätten, Wander-, Kletter- und Reitangebote, Waldkindergärten, usw.)
- Die Ausgestaltung eines attraktiven Vereinsleben

Dennoch ist es nötig, auch auf die Punkte zu achten, die in den Ballungsräumen gelten:

- Mietpreissteigerungen
ist der Wohnraum bezahlbar?
- gegen die Verdrängung armer Menschen
(hier: aus den Mittelzentren auf die Dörfer),
- Überalterung
- für einen sozialen Wohnungsbau, (Bedarfserhebungen)
- Förderung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften,
- Leerstandskataster, Rückbaumaßnahmen
- ausreichend Wohnraum für Familien und Flüchtlinge (dezentral, kein Neubau)
- kommunale (und nicht nur ehrenamtliche) Bemühungen zur
Flüchtlingsintegration
- und den Bau/Umbau zu alten- und behindertengerechten Wohnungen

Es muss ein „Gesamtpaket“ politischer Forderungen für eine lebenswerte Region und die Wohnungsfrage in Stadt und Land erarbeitet werden. Beide Aspekte können nicht isoliert angegangen werden.

Entscheidend für eine aktive ländliche Strukturpolitik ist die Sicherung und Neuansiedlung von Arbeitsplätzen auf dem Land. Eine aktive Wirtschaftsförderung, Hilfen, wie zinsverbilligte Kredite (z.b. durch die KfW-Bank) oder eine hessenweit koordinierte Wirtschaftsförderungspolitik sind nötig. Die ländlichen Kommunen

brauchen die Möglichkeit, sich wirtschaftlich zu betätigen. Die Gewerbesteuer muss zu einer Gemeindefortschrittssteuer weiterentwickelt werden, um die Einnahmen der Kommunen zu verbessern. Von den Sparkassen als öffentliche Gesellschaft ist die Förderung der regionalen Wirtschaft genauso zu fordern, wie eine Gewinnabführung an die Landkreise.

Auch neue Ideen müssen dabei (weiter)entwickelt werden. Welche zusätzlichen Wege können im Internetzeitalter (Stichwort: Home Office) gegangen werden? Welche traditionellen Wege (Stichwort: genossenschaftliche Dorfläden, genossenschaftliche wohnortnahe Energiegewinnung, Tourismus, usw.) können neu begangen werden?

Es muss über Kommunale Wohnungsvermittlung, Steuerung, Wohnungsmanagement nachgedacht werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Rückbau von leer stehenden Gebäuden (z.B. Rückbau von Industriegebäuden) in ländlichen Regionen unterstützenswert, wenn diese Mittel aus Programmen des Städtebaus zur Verfügung gestellt werden. Abzulehnen ist die Mittelverwendung für einen solchen Rückbau aus Programmen der Wohnraumförderung. Es ist grotesk, wenn Mittel, die mehr Wohnraum schaffen sollen, für den Abbau von Wohnraum Verwendung finden.