



**Bezahlbare
Mieten: Mehr
städtischer
Wohnungsbau.**

DIE LINKE.

MACHT, WAS EUCH BEWEGT!

Köln braucht kommunalen Wohnungsbau

DIE LINKE fordert für Köln zusätzliche 38.000 gute und bezahlbare Wohnungen bis 2030. Sie sollen in städtischer, gemeinnütziger oder genossenschaftlicher Hand sein. Dies erfordert den Aufbau eines weiteren rein kommunalen Wohnungsbauunternehmens, das dauerhaft bezahlbare Wohnungen baut.

Wohnen ist Menschenrecht. Die LINKE fordert den Staat auf, dafür zu sorgen, dass alle Menschen in einer guten und günstigen Wohnung leben können. Wohnen gehört zur Daseinsvorsorge. Köln ist eine Mieter*innenstadt. Circa 3/4 aller Kölner*innen leben zur Miete.

Deshalb ist die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt auch ein Angriff auf Köln. Denn Köln lebt von seinen Veedeln, in denen nicht nur Anwält*innen, Ärzt*innen und Geschäftsleute ihren Platz haben, sondern auch Bauarbeiter*innen, Briefträger*innen und Krankenpfleger*innen. Wer die Mietentwicklung und mithin die Verdrängung geschehen lässt, der zerstört die Veedel in ihrer Zusammensetzung und macht unser Köln kaputt.

Der Bau und die Bewirtschaftung von Wohnungen muss sich an den Bedürfnissen von Mieter*innen orientieren und nicht an der Gewinnmaximierung von Investor*innen. Aufgrund von Zuzug, Abbruch von Wohnungen und nicht erreichten Zielzahlen beim Wohnungsbau fehlen in Köln Wohnungen. Deswegen sollen bis 2030 in Köln 38.000 gute und bezahlbare Wohnungen in städtischer, gemeinnütziger oder genossenschaftlicher Hand gebaut werden.

Zentraler Baustein für die LINKE ist dabei der Aufbau einer rein kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, die direkt nach den Vorgaben der Stadt ausschließlich preiswerten Wohnungsbau zur Kostenmiete betreibt. Nach Wiener Vorbild soll die Stadt Eigentümerin, Bauherrin, Vermieterin und Verwalterin in einem sein.

Die GAG ist als stadtnahes Unternehmen ein wichtiger Baustein für die Versorgung der Menschen mit preiswertem Wohnraum. Aber das Unternehmen baut aktuell nicht mehr als 1.000 neue Wohnungen pro Jahr. Damit auch die GAG mehr und zu 100% preiswerten Wohnraum bauen kann, muss die Gewinnausschüttung der GAG an die Stadt und an private Aktionäre gestoppt werden.

Die GAG muss zu einem rein öffentlichen Unternehmen werden. In Köln herrscht Wohnungsnot. Um freiwerdende Wohnungen bewerben sich Dutzende, teils Hunderte von Interessenten. Viele Menschen finden in Köln keine Wohnungen mehr, die sie bezahlen könnten. Trotz des Mangels werden Wohnungen zweckentfremdet, z.B. durch Vermietung an Tourist*innen über Airbnb oder durch Leerstand.

13 Euro Kaltmiete pro m² sind inzwischen keine Seltenheit in Köln. Menschen mit geringem und auch mit mittlerem Einkommen können sich so eine Wohnung nicht leisten. Mittlerweile müssen über 46 % der Kölner Haushalte mehr als 30 % ihres Nettoeinkommens für die Kaltmiete aufbringen, über 25 % sogar mehr als 40 % ihres Nettoeinkommens. Teure Mieten werden mehr und mehr zum Armutsrisiko. Köln braucht einen Mietendeckel. Wir fordern, dass die Mieten in Köln fünf Jahre lang nicht erhöht werden dürfen. Das Land NRW muss, wie das Land Berlin, entsprechende Gesetze erlassen.

Der Bedarf an Wohnungen steigt durch Zuzug und durch veränderte Lebensgewohnheiten. Früher lebten oftmals bis zu fünf Personen in einer Wohnung. Heute wohnt in fast der Hälfte aller Kölner Haushalte nur eine Person.

Der Neubau an Wohnungen hält aber mit dem gestiegenen Bedarf nicht Schritt. Vor allem günstige Wohnungen fehlen, denn private Investor*innen bauen meist hochpreisige Wohnungen, mit denen sich das meiste Geld verdienen lässt. Diese Unterversorgung ist auch deshalb so dramatisch, weil sich der Anteil der Sozialwohnungen drastisch verringert. 2000 waren noch 14 % der Wohnungen in Köln Sozialwohnungen, heute sind es nur noch knapp sieben %, Tendenz fallend. Dabei hat in Köln fast die Hälfte der Bevölkerung einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein und damit auf eine Sozialwohnung.

Die bisherige Form der sozialen Wohnraumversorgung in Deutschland ist gescheitert. Sie ist in hohem Maße ineffizient und nicht nachhaltig organisiert. Deshalb muss sie grundlegend reformiert werden. Vor allem müssen Sozial- und Belegungsbindungen dauerhaft gelten. Glaubt man den städtischen Statistiken, müssen bis 2030 66.000 neue Wohnungen gebaut werden. „Bauen, Bauen, Bauen!“ ist aber keine passende Antwort. Denn die Grundstücksspekulation hat die Bodenpreise in extreme Höhen getrieben. Und auf teurem Boden können keine günstigen Wohnungen entstehen. Für die hohen Grundstückskosten müssen am Ende immer die Wohnungskäufer*innen und Mieter*innen bezahlen.

Für die LINKE ist nicht die Zahl der Wohneinheiten allein ausschlaggebend. Zuerst muss die (staatliche) Gemeinschaft dafür sorgen, dass breite Kreise der Bevölkerung mit leistbaren Wohnungen versorgt werden. DIE LINKE will, dass mehr dauerhaft preiswerte Wohnungen gebaut werden, die den heutigen Standards entsprechen. Köln soll eine Stadt für Alle sein. Deswegen brauchen wir Wohnungen für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. Die neu gebauten Wohnungen müssen bezahlbar, klimagerecht, nachhaltig, barrierefrei und für die Mieter*innen Grundlage für ein gesundes Leben sein.

Neue Wohnungen sollen durch die Stadt selbst, durch städtische Unternehmen, Genossenschaften und gemeinnützige Wohnungsbauunternehmen errichtet werden. Private Wohnungsbestände mit mehr als 3.000 Einheiten sind in die öffentliche Hand zu überführen. Dadurch ist der Einfluss der Gemeinschaft auf den Mietpreis, die Belegung und die Qualitätsmerkmale der Wohnung gegeben. Derzeit gehören nur 8 % der Kölner Wohnungen der Stadt oder einem stadtnahen Unternehmen, weitere 8 % gehören der öffentlichen Hand, Genossenschaften, Kirchen, dem Bund oder dem Land. Diese 16 % sind zu wenig, um Einfluss auf den Wohnungsmarkt zu nehmen.

Öffentliche Wohnungsbauunternehmen und Genossenschaften müssen bei der Vergabe von Wohnungsbauflächen bevorzugt werden.

DIE LINKE fordert die Wiedereinführung des Gemeinnützigen Wohnungsbaus, was bedeutet: Die Mieten werden so angesetzt, dass der Wohnungsbestand kostendeckend bewirtschaftet werden kann. Gewinne werden in den preiswerten Wohnungsbau und in die Instandhaltung und Modernisierung älterer Wohnungen investiert. Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften sollen Steuervorteile und einen privilegierten Zugang zu Bauland erhalten.

Wer gemeinnützig Wohnungen baut, kann beim Erwerb von Grundstücken nicht mit der rein am Gewinn orientierten Wohnungswirtschaft mithalten. Deswegen fordert die LINKE dass städtischer Boden nicht an Privateigentümer*innen verkauft, sondern ausschließlich an verantwortungsvolle Genossenschaften und Unternehmen in öffentlicher Hand vergeben wird. DIE LINKE setzt dabei auf Erbpacht statt auf Verkauf. Anders als der Verkauf ermöglicht die Erbpacht langfristigen Einfluss. Die Einflussmöglichkeiten durch Erbpacht und Baurecht wollen wir gegenüber privaten Vermieter*innen nutzen um:

- eine Obergrenze für die Miete festzulegen;

- alternative und zielgruppenspezifische Wohnmodelle, wie Wohngruppen für Senioren, Alleinerziehende oder Menschen mit Handicap zu verwirklichen;
- den Bau von Einfamilienhäusern zu unterbinden.

DIE LINKE. Köln fordert:

- Den Aufbau einer rein kommunalen Wohnungsbaugesellschaft.
- Die Rücküberführung der GAG in öffentlich-rechtliches Eigentum.
- Kein Verkauf von städtischem Boden/Vergabe nur in Erbpacht.
- Die Wiedereinführung des Gemeinnützigen Wohnungsbaus.
- Zusätzliche 38.000 gute und bezahlbare Wohnungen in städtischer, gemeinnütziger oder genossenschaftlicher Hand bis 2030.
- Den Aufbau eines weiteren rein kommunalen Wohnungsbauunternehmens als städtischen Eigenbetrieb oder als Anstalt des öffentlichen Rechts.
- Von den städtischen und stadtnahen Wohnungsbauunternehmen jährlich 3.000 neue Wohnungen, davon 70 % im geförderten und 30 % im preisgedämpften Segment. Hier darf nie eine Miete verlangt werden, die über die Kostenmiete hinaus geht.
- Soweit rechtlich möglich auf mittelbar oder unmittelbar städtischem Grund 100 % bezahlbarer Wohnraum im geförderten und preisgedämpften Segment, bis der Bedarf gedeckt ist.
- Alle Unternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht, gleich welcher Rechtsform, die mehr als 3000 Wohnungen in ihrem Bestand haben, sollen vergesellschaftet werden. Das bedeutet auch, dass die Verwaltung der in Gemeineigentum überführten Bestände unter mehrheitlicher demokratischer Beteiligung von Stadtgesellschaft, Mieter*innen und Belegschaft erfolgen muss. (Vgl. Mietenvolksentscheid Berlin, Deutsche Wohnen & Co. enteignen)