

HILFT EINE NEUE STÄDTISCHE WOHNUNGS- BAUGESELLSCHAFT GEGEN STEIGENDE MIETEN IN DRESDEN?

Der vollständige Verkauf der städtischen WOBA an die GAGFAH war ein schwerer Fehler! Wir Grünen haben uns immer für einen Teilverkauf ausgesprochen. Dadurch hätten ebenso städtische Schulden abgebaut werden können. Die negativen Folgen des Verkaufs zeigen sich heute in den Mietsteigerungen im GAGFAH-Wohnungsbestand von zum Teil bis zu 30 Prozent. Zusätzlich zeichnete sich die Unternehmenspolitik der GAGFAH dadurch aus, dass lukrative Wohnungsbestände verkauft wurden und in den Erhalt des Bestandes nur unzureichend investiert wurde. Die Leidtragenden sind die Mieterinnen und Mieter.

Allerdings kann auch ein städtisches Wohnungsunternehmen mit vielen Wohnungen und entsprechendem Einfluss auf den Wohnungsmarkt alleine steigende Mieten nicht verhindern. Das zeigen die Erfahrungen in vielen Städten, in denen kommunale Wohnungsunternehmen bestehen. Deshalb muss die Landeshauptstadt neben eigenen Angeboten, die Schaffung sozialen Wohnraums bei Neubauten mit den Investoren vereinbaren.

Fazit: Um steigende Mieten zu verhindern, muss die Spekulation mit Immobilien eingedämmt werden. Wir brauchen ein Mietrecht, das alle Mieter vor übertriebenen Mietsteigerungen schützt und eine stärkere Förderung des Wohnungsbaus und der energetischen Sanierung.



**AUCH DARUM GEHT ES
AM 22. SEPTEMBER!**

IHRE DIREKTKANDIDATEN FÜR DRESDEN

ULRIKE BÜRDEL

Direktkandidatin im Wahlkreis Dresden I



Ulrike Bürgel arbeitet als Referentin beim Bildungswerk Weiterdenken in der Heinrich Böll Stiftung Sachsen e.V. und ist Sprecherin der Bundesarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik von BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN.

Website: www.ulrikebuergel.de

E-Mail: ulrike.buergel@gruenesachsen.de

STEPHAN KÜHN

Direktkandidat im Wahlkreis Dresden II – Bautzen II



Stephan Kühn ist seit 2009 Dresdner Bundestagsabgeordneter. Er ist Mitglied im Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und verkehrspolitischer Sprecher der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

Website: www.stephankuehn.com

E-Mail: stephan.kuehn@bundestag.de



AM 22. SEPTEMBER WÄHLEN GEHEN

Mit Ihrer Erststimme wählen Sie die Direktkandidatin bzw. den Direktkandidaten Ihres Wahlkreises. Mit Ihrer Zweitstimme sorgen Sie dafür, dass sich BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Bundestag für bezahlbares Wohnen stark machen kann und die unsoziale schwarz-gelbe Regierungskoalition abgewählt wird.

KONTAKT

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Kreisverband Dresden

Wettiner Platz 10, 01067 Dresden

E-Mail: presse@gruene-dresden.de

www.gruene-dresden.de



WOHNEN IN DRESDEN MUSS BEZAHLBAR SEIN!

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Jeder hat das Recht auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum. Dafür müssen die Mieten erschwinglich bleiben. Durch Zuzug, eine wachsende Kinderzahl und gestiegener Nachfrage durch Singlehaushalte wird aber in Dresden Wohnraum immer knapper und teurer.

Im Zuge der Privatisierung der städtischen WOBA hat sich die Stadt Dresden aus einer aktiven Wohnungsbaupolitik verabschiedet und auch noch den Abriss eines Teils des Bestandes vorangetrieben. Hinzu kommt, dass zu wenig neue Wohnungen in Dresden entstehen und Immobilienspekulationen für Investoren immer interessanter werden. Obwohl die Finanzierungskosten durch das anhaltende Niedrigzinsniveau deutlich gesunken sind, explodieren die Mieten.

Drastische Steigerungen sowohl für Wohnungssuchende als auch langjährige Mieter sind kein Problem sogenannter besserer Wohnlagen. Die Durchschnittsmiete ist in den beiden letzten beiden Jahren um fast fünf Prozent gestiegen. Hinzu kommen deutliche Erhöhungen der Nebenkosten. Die Bestandsmieten in der Stadt sind auf durchschnittlich 5,50 Euro je Quadratmeter gestiegen. Wer heute in Dresden eine Wohnung sucht, muss bereits im Schnitt 6,40 Euro Kaltmiete je Quadratmeter auf den Tisch legen. Jeder 5. Dresdner Haushalt muss heute bereits über 40 Prozent des Einkommens für das Wohnen aufwenden.



Dem Bund kommt bei der Regulierung des Wohnungsmarktes eine Schlüsselrolle zu. Bei der Schaffung eines besseren Mieterschutzes, der Förderung energetischer Sanierung, den Verbesserungen der steuerlichen Rahmenbedingungen oder auch der Veränderung der Baugesetze ist die Bundespolitik gefragt.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wollen:

- In Gebieten mit Wohnraumangel Mietobergrenzen einführen, die Neuvermietungen auf maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzen;
- Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete bei laufenden Verträgen auf maximal 15 Prozent in vier Jahren begrenzen;
- Mietobergrenzen bei Sanierungs- und Milieuschutzsatzungen und Einschränkungen bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ermöglichen;
- ein Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus einleiten und Länder und Kommunen bei der Förderung von Wohnungsbau gerade für Einkommensschwache unterstützen (z.B. durch gezielte Grundstückskäufe in innerstädtischen Lagen);
- die Kosten der Maklergebühren denjenigen auferlegen, die den Makler oder die Maklerin beauftragen.

ENERGIESPAREN MUSS BEZAHLBAR SEIN!

Die energetische Modernisierung ist nicht nur wichtig für das Klima, sie ist die beste Absicherung für bezahlbare Nebenkosten in der Zukunft. Steigende Energiepreise machen die Nebenkosten zum Preistreiber. Allein im letzten Jahr haben sich die durchschnittlichen Heizkosten um 12 Prozent erhöht. Die energetische Sanierung von Wohnraum wird aber nur gelingen, wenn die Kosten dafür nicht explodieren.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wollen:

- Mieterhöhungen nach erfolgter energetischer Sanierung oder altersgerechtem Umbau durch Senkung der Modernisierungumlage auf 9 Prozent begrenzen;
- die energetische Modernisierung mit jährlich 2 Mrd. Euro über die staatliche KfW-Förderbank sowie 2 Mrd. Euro aus einem Energiesparfonds des Bundes unterstützen;
- durch eine steuerliche Förderung der energetischen Sanierung zusätzlich Anreize setzen;
- mit dem Energiesparfonds die energetische Quartierssanierung finanzieren, bei denen Stadtteile mit vielen einkommensschwachen Haushalten im Vordergrund stehen sollen;
- bei den Kosten der Unterkunft und beim Wohngeld einen Klimazuschlag einführen, damit auch Menschen mit kleinem Portemonnaie in energiesparenden Häusern wohnen können

BÜNDNIS FÜR BEZAHLBARES WOHNEN UND KLIMASCHUTZ DRESDEN

Wir Grünen machen uns für bezahlbaren und klimafreundlichen Wohnraum in allen Stadtteilen stark. Wir wollen mit Mietern, Eigentümern, der Immobilienwirtschaft, Genossenschaften, dem Dresdner Mieterverein und Sozialverbänden daran arbeiten, die soziale und klimapolitische Dimension der Wohnungsfrage zu lösen. Daher wollen wir nach dem Vorbild unserer Partnerstadt Hamburg ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen Dresden“ gründen. Durch das Zusammenwirken aller am Wohnungsmarkt Beteiligten wollen wir der Tatenlosigkeit der Stadt Dresden entgegen treten. Der Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraums muss endlich höchste Priorität eingeräumt werden. Das ist nicht zum Nulltarif möglich. Statt teuren Wohnraums durch höhere Sozialleistungen mit zu finanzieren (z.B. bei den Kosten der Unterkunft) muss in den Erhalt und die Schaffung preiswerten Wohnraums investiert werden.

Deshalb wollen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

- Die Stadtplanung muss endlich eine aktive Wohnungspolitik betreiben. Baulücken müssen vorrangig der Wohnbebauung dienen. Flächen, die für den Wohnungsbau geeignet sind, müssen gezielt erworben werden. Die Stadt darf nicht länger als Preistreiber auf dem Grundstücksmarkt auftreten.
- Die Gründung stadtteilorientierter Genossenschaften wollen wir gezielt fördern – zum Beispiel indem wir Mieterinnen und Mieter, die sich zu einer Wohngenossenschaft zusammenschließen, bei dem Kauf ihres Miethauses ein Vorkaufsrecht einräumen.
- Bürgerschaftliches Bauen in Baugemeinschaften wollen wir bei der Umsetzung ihrer Projektideen aktiv unterstützen, zum Beispiel durch Reservieren von städtischen Grundstücken für diese Investorengruppe.
- Langfristig muss auch eine städtisch beeinflusste Wohnungsgesellschaft entstehen. Erlöse aus Grundstücksverkäufen müssen gezielt dafür verwendet werden, diese Gesellschaft mit Kapital auszustatten.

**DIE TATENLOSIGKEIT
DER STADT BEENDEN !**