A1

Mietenkampagne der LINKEN in Niedersachsen

Antragsteller: Landesvorstand

Jahrzehntelang wurde der soziale Wohnungsbau reduziert. Die Apologeten des neoliberalen Kapitalismus versprachen, dass der Markt alles richten werde und zu einer auskömmlichen Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum führe.

Die Realität hat das längst widerlegt. Inzwischen räumen das auch politische Vertreter von SPD und Grünen ein. Entschiedene Eingriffe zur Lösung der Probleme sind aber nicht zu verzeichnen.

Nur der Bau von Luxuswohnungen wirft im frei finanzierten Wohnungsbau für Investoren akzeptable Renditen ab. Das kann man leicht nachrechnen. Bei den gestiegenen Grundstücks- und Baupreisen muss eine Wohnung in den Ballungszentren mindestens 9 Euro Miete pro Quadratmeter kosten, wenn der Investor nur eine minimale Verzinsung des eingesetzten Kapitals erreichen will. Angeboten werden gegenwärtig schon Mieten um 10 bis 11 Euro. Mieten in dieser Größenordnung sind für Bevölkerungsschichten mit kleinem Einkommen aber unbezahlbar. Vor allem in den Ballungsgebieten gibt es deshalb einen zunehmenden Mangel an bezahlbaren Wohnungen. Die Wohnungsfrage ist für viele zur sozialen Frage geworden. Mitunter werden schon bis zur Hälfte des verfügbaren Einkommens für Kosten der Unterkunft ausgegeben (Miete + Energie + Nebenkosten). Der Markt wird zu einem „Vermietermarkt“, in dem die Vermieter die Bedingungen der Mietverträge diktieren, vor allem bei Neuvermietungen.

In Art. 6a der Nds. Landesverfassung steht, das Das Land darauf hinwirkt, dass die Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum versorgt ist. Dieser Verfassungsauftrag wird offensichtlich nicht erfüllt.

Gegenwärtig wird vom Nds. Innenministerium den Kommunen sogar verboten eigene Grundstücke unter Wert zu verkaufen, wenn dies mit der Auflage verbunden ist, preiswerten Wohnraum zu schaffen. Dagegen läuft aber schon eine Petition der LINKEN, über die der Landtag gerade berät.

Die von der großen Koalition in Berlin verabschiedete „Mietpreisbremse“ hat wegen ihrer zahlreichen Ausnahmen und Inkonsequenzen praktisch keine Entlastung für die Mieter gebracht. Der Bodenspekulation, die natürlich mietpreistreibend wirkt, hat weder die Bundesregierung noch die Landesregierung irgend etwas entgegengesetzt.

Eine Entlastung für die Mieter kann nur entstehen, wenn deutlich mehr Wohnungen angeboten werden, die Rechte der Grundstückseigentümer mit der Wohnungsnot Extraprofite zu machen wirksam eingeschränkt und die Mieter vor Vermietermaßlosigkeit geschützt werden.

DIE LINKE hat im September eine bundesweite Kampagne „Bezahlbare Miete statt fetter Rendite“ gestartet. Auch für die niedersächsische LINKE soll diese Kampagne ein Schwerpunkt ihrer politischen Arbeit in den nächsten Jahren werden.

Um unsere Kampagnenfähigkeit zu verbessern, müssen Themen und Aktionen zwischen Partei,- Landesvorstand,- den Kreisverbänden und den Kommunalpolitiker*innen noch besser abgestimmt werden.

DIE LINKE ist die Partei, die in Parlamenten und Räten diese Fragen thematisiert und zur Lösung der Wohnungsprobleme geeignete Maßnahmen vorschlägt. Auch außerparlamentarisch bringt sie sich ein und formuliert geeignete Forderungen.

Den Kreis- und Ortsverbänden wird vorgeschlagen, im Rahmen der Kampagne für bezahlbaren Wohnraum die folgenden Forderungen aufzugreifen und mit öffentlichkeitswirksamen Aktionen zu verbinden:

1. Da, wo die Städte und Gemeinden über eigene Grundstücke verfügen, sollte die Gemeinde selbst Wohnungen bauen. Das Bau- und Vermietungskonzept kann geeigneten Trägern des sozialen Wohnungsbaus überlassen werden. Der Bau eigener Wohnungen hat den Vorteil, dass die Grundstückspreise nicht in die Kalkulation der Mieten einfließen muss. Wenn es vor Ort noch keine kommunalen Wohnungsbaugesellschaften gibt, sollten diese schleunigst gegründet werden.

2. Gemeindliche Grundstücke können nach sozialen Kriterien für den Eigenheimbau vergeben werden. Hier könnten z.B. Kinderreichtum, geringes Einkommen (Wohnberechtigungsschein) oder körperliche Einschränkungen der Nutzer berücksichtigt werden.

3. Bei der Ausweisung neuer Wohngebiete können Sozialquoten im Bebauungsplan in Verbindung mit städtebaulichen Verträgen verbindlich festgelegt werden. Das bedeutet, dass das Privileg ein Grundstück bebauen zu dürfen mit der Gegenleistung verbunden wird, mindestens einen Teil der neu geschaffenen Wohnungen für etwa 20 Jahre nicht teurer als z. B. 6 Euro pro qm zu vermieten.

4. Neben den bestehenden (völlig unzureichenden) Förderprogrammen des Landes sollen die Kommunen eigene Förderprogramme auflegen, die die Subventionsempfänger verpflichten, als Gegenleistung für die Fördersumme langfristige Verbindlichkeiten einzugehen, preiswerten Wohnraum zu schaffen.

5. Wohnungen im Bestand können durch vergleichbare Förderungen mit Belegungsbindungen versehen werden.

6. Förderung zur Erschließung „stiller Reserven“. Damit ist die Förderung des Umbaus von Einfamilienhäusern gemeint, durch den zusätzliche Wohngen geschaffen werden, wenn z.B. Häuser, die mal für eine ganze Familie gebaut wurden, nach Auszug der Kinder nur noch von ein oder zwei Personen bewohnt werden. Das kann z.B. den Einau einer zusätzlichen Wohnungstür oder eines neuen Bades in bestehenden Wohnhäusern betreffen.

7. Solange der Bundestag keine wirksamen Gesetze gegen die Bodenspekulation erlässt, sollten wenigstens auf kommunaler Ebene die möglichen Handlungsspielräume ausgeschöpft werden. Dies kann z. B. Durch sogenannte Bodenvorratspolitik geschehen, was bedeutet, dass die Kommunen Baurechte erst ausweisen, wenn sie private Grundstücke selbst gekauft haben, die sie dann an Bauwillige wieder unter sozialen Bedingungen verkaufen. So entsteht ein Rollfond von Grundstücken, die gekauft und wieder verkauft werden, ohne dass private Grundstückseigentümer an Wertsteigerungen der Grundstücke profitieren können.

8. Mietwucher sollte in den Gemeinden identifiziert und benannt werden. Das kann z.B. durch Strafanzeigen geschehen. Die Wenigsten wissen, dass Mietwucher nach § 291 StGB eine Straftat ist, die angenommen wird, wenn eine Miete 50 % über dem ortsüblichen Niveau liegt. Wenn eine geforderte Miete 20 % über dem ortsüblichen Durchschnitt liegt, kann aber auch schon eine Mietpreisüberhöhung nach § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes vorliegen, was eine Ordnungswidrigkeit ist, die im Falle einer Anzeige deshalb geprüft und verfolgt werden muss.

9. Für Empfänger sozialer Transfairleistungen gelten Mietobergrenzen bis zu deren Kosten die Unterkunft von den Kommunen erstattet werden. Diese Grenzwerte sind von Ort zu Ort verschieden und werden teilweise von Kommunen festgesetzt. Diese Grenzwerte sind häufig zu niedrig, so dass Hartz IV-Empfänger zu diesen Sätzen keine Wohnung finden. Die Linke wird deshalb vor Ort aktiv, um diese Sätze an die Realität der örtlichen Wohnungsmarktberechtigungen anzupassen.

10. Besondere Probleme bestehen für Studierende. Es gibt zu wenig Wohnraumplätze. DIE LINKE fordert deshalb, die Studentenwerke mit zusätzlich Geld für den Bau von Studentenwohnungen auszustatten. Hierzu sind Veranstaltungen und Initiativen mit örtlichen SDS Verbänden und andere studentischen Organisationen möglich

11. Die Wohnungsnot in vielen Ballungszentren aht auch die Situation für obdachlose verschärft. Vor Ort sind deshalb Forderungen nach menschenwürdigen Unterkünften zu stellen. Kein Mensch darf in Situationen kommen, in der die Gefahr besteht bei Übernachtung im Freien zu erfrieren

Was müssen wir tun damit diese Kampagne erfolgreich wird

In der politischen Landschaft und auch in der Partei DIE LINKE wird der Erfolg von Kampagnen häufig an der Außenwirkung festgemacht. Auch wenn es letztlich in der politischen Auseinandersetzung auch immer um die Außenwirkung geht, ist es dennoch wichtig, die interne Wirkung von Kampagnen mitzudenken und zu reflektieren. Wir müssen uns klar machen, dass wir aktuell (fast?) nirgends in der Lage sind, „Druckkampagnen“ zur unmittelbaren Durchsetzung von bestimmten Forderungen zu führen (etwa zur Gründung von kommunalen oder landeseigenen Wohnungsunternehmen).

Der „Erfolg“ einer Umsetzung der Mietenkampagne auf Landesebene in Niedersachsen ist deshalb nicht in erster Linie vom nach außen sichtbaren Output abhängig zu machen, sondern daran, ob es

gelingt, Mitglieder und Mandatsträger dahingehend zu aktivieren, sich mit dem Thema vertieft auseinanderzusetzen und bei dem Thema dauerhaft für DIE LINKE in die politische Auseinandersetzung zu gehen. Uns geht es nicht um die Anzahl von Infoständen oder Veranstaltungen, sondern um einen qualitativen Arbeitsprozess, um Mitglieder für die thematische Arbeit zu diesem Bereich zu (re-)aktivieren. Diese reflexive Ebene der Organisationsentwicklung sollte in der Kampagnenplanung und –führung eine wichtige Rolle spielen, aber nicht in der Kommunikation mit den (potentiellen) Aktiven. Denn kaum jemand wird zur Aktivität im Rahmen der Kampagne motiviert, wenn es heißt: damit wollen wir unsere Organisation weiterentwickeln.

Kommunikation und Aktivitäten der Kampagne bleiben deshalb auf das Thema fokussiert: wir wollen die Probleme rund um das Thema bezahlbare Mieten in Niedersachsen in der Öffentlichkeit thematisieren und DIE LINKE als Akteur präsentieren, die dazu eigene Vorschläge zur Problemlösung hat.

Ziele der Kampagne:

Um sich selbst vor politischem „Frust“ zu schützen, werden wir bestimmte, realistische Ziele definieren, deren Umsetzung und Erreichung wir mittels eines realistischen Fahr- und Zeitplan organisieren wollen. Ziele könnten sein (siehe Vorschläge für Aktivitäten weiter unten):

- Aufbau von Kern-Kreis von Aktiven (ca.5-10 Leute)
- Interesse und Bereitschaft aus mindestens 30% der KVs, an der Kampagne mitzuwirken (entweder von KV-Vorständen oder von Einzelpersonen), zu jedem dieser KVs eine Kontaktperson haben, und die in einen Aktivenverteiler (Email) einbinden
- Social-Media-Kampagne mit 12 Sharepics, jeden Monat eins
- Veranstaltungsreihe organisieren
- Aktionstag mit Flyer-Stecken & Infostand unter Beteiligung von mind. 10 KVs
- Konzertierte Aktion mit 1-2 Musteranträgen in mind. 10 Kommunalparlamenten