

Am 25. Mai sind Kommunalwahlen in Schleswig-Holstein. Der Mieterverein hat den in Lübeck ansässigen Parteien Fragen zu fünf Themen gestellt und um Darlegung wohnungspolitischer Standpunkte und Zielsetzungen gebeten. Um einen Überblick erhalten und vergleichen zu können, was die Parteien an inhaltlichen Aussagen getroffen haben, hier nun die Antworten, die aus Platzgründen sinnbewahrend gekürzt werden mussten. Die vollständigen Ausführungen stehen auf der Internetseite des Mietervereins unter [www.mieterverein-luebeck.de](http://www.mieterverein-luebeck.de).

## ■ 1. Sozialmietwohnungen

Der Bestand an Sozialmietwohnungen schrumpft dramatisch. In den Jahren 2002 bis 2020 wird in Lübeck ein Bindungsverlust von 5 750 Wohnungen eintreten. Bis zum Jahr 2009 gehen im Stadtteil Moisling 85 Prozent aller Sozialbindungen verloren. Inwieweit sieht Ihre Partei Handlungsbedarf? Wie viele Sozialmietwohnungen in Lübeck sind notwendig, um für die zunehmende Zahl finanzschwacher Haushalte bezahlbaren Wohnraum vorzuhalten, und wie wollen Sie das gewährleisten, wenn nicht durch preis- und belegungsgebundene Sozialwohnungen?

**CDU:** Ein Bedarf an Sozialwohnungen wie zu Zeiten der Wohnungsknappheit in den 1960er und 1970er Jahren besteht nicht. Trotz Wegfalls der Bindungen in Moisling ist das Mietniveau niedrig und zwingt niemanden zum Umzug in andere Stadtteile oder schlechtere Wohnungen. Sozial verantwortlich handelnde Vermieter sind wichtige Garanten eines funktionierenden Wohnungsmarktes. Der Grundbedarf an preis- und belegungsgebundenen Wohnungen kann über Kooperationsverträge gesichert werden.

**SPD:** Die SPD will sich für den

# Parteien zur Wohnungspolitik

sozialen Wohnungsbau einsetzen und bedauert, dass Finanzmittel des Landes nicht vollständig von Wohnungsunternehmen abgefordert werden, von denen mit Blick auf die wachsende Zahl Alleinerziehender und finanzschwacher Haushalte mehr Engagement zu fordern ist.

**Bündnis 90/Die Grünen:** Lübeck benötigt deutlich mehr Sozialwohnungen. Eine Orientierung für die notwendige Zahl an Sozialwohnungen sind die Haushalte, bei denen die Stadt die Unterkunftskosten bezuschusst oder vollständig übernimmt. Ohne soziale Bindung, ohne Belegungs- und Benennungsrechte ist eine mieterfreundliche Politik kaum durchsetzbar. Das Land gewährt finanzielle Unterstützung, um Sozialwohnungen auch ohne Neubautätigkeit zu sichern. Von solchen Angeboten macht Lübeck zu wenig Gebrauch.

**FDP:** Für die unterschiedlichen Bedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten ist ausreichend Wohnraum vorhanden. Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften bieten Wohnraum zu vernünftigen Preisen an. Diese und Privateigentümer haben erheblich in Neubau und Modernisierung von Mietwohnungen investiert. Die Notwendigkeit zu staatlichen Eingriffen besteht nicht.

**Die Linke:** Das Angebot an Sozialmietwohnungen muss ausgebaut werden. Bezahlbare große Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern sind nicht ausreichend vorhanden.

## ■ 2. Mietspiegel

Das Mietgefüge in Schleswig-Holstein gehört zum teuersten im Bundesgebiet. Um die Mietpreistransparenz auf dem Lübecker Wohnungsmarkt zu erhalten und eine Orientierungshilfe für die Einschätzung der ortsüblichen Miete zu geben, sind



Roswitha Kaske, CDU

Mietspiegel unerlässlich. Wird sich Ihre Partei für die Aufstellung qualifizierter Mietspiegel einsetzen und die dafür notwendigen Kosten bewilligen?

**CDU:** Der Mietspiegel soll fortgeschrieben werden bei finanzieller Verantwortung, Organisation und Steuerung durch die Stadt. Wie bisher ist zu versuchen, Gelder von den an der Erstellung beteiligten Akteuren einzuwerben.

**SPD:** Eine Fortschreibung des Mietspiegels unter finanzieller Beteiligung der Stadt ist notwendig. Er sollte konzeptionell weiterentwickelt werden mit Aussagen zu Heiz- und Nebenkosten.

**Bündnis 90/Die Grünen:** Der Mietspiegel muss weiterentwickelt werden. Er gibt für die Einschätzung der Übernahme angemessener Unterkunftskosten eine realistische Orientierungshilfe.

**FDP:** Die Aufstellung von Mietspiegeln als Instrument, Anhaltspunkte für die Festlegung einer Mieterhöhung zu finden, wird befürwortet. Die Erstellungskosten sind vorrangig bei Wohnungsbaugesellschaften sowie Vermieter- und Mieterverbänden einzuwerben.

**Die Linke:** Der Mietspiegel ist fortzuschreiben, damit die Mietpreisstruktur für alle überprüfbar ist. Die finanziellen Mittel müssen weiterhin von der Stadt und den großen Vermietern zur



Ulrich Pluschkell, SPD



Rolf Klinkel,  
Bündnis 90/Die Grünen

Verfügung gestellt werden. Zusätzlich ist die Erstellung eines kommunalen Betriebskostenpiegels zu fordern.

## ■ 3. Kommunale Gebühren

Die Verteuerung von Heiz- und Betriebskosten belastet zunehmend Eigentümer- und Mieterhaushalte. Ein erheblicher Kostenfaktor entfällt auf Gebühren für Grundsteuer, Straßenreinigung, Wasser, Abwasser und Müll, die in den vergangenen Jahren stark gestiegen sind. Sieht Ihre Partei Handlungsbedarf? Was ist beabsichtigt, um weitere Gebührenerhöhungen zu vermeiden?

**CDU:** Die Kostenentwicklung kommunaler Gebühren ist einzudämmen. Aufgrund der finanziellen Situation bei den Entsorgungsbetrieben hat die CDU eine umfassende Reform ange-



Gerrit Koch, FDP



Antje Jansen, Die Linke

strebt und nach Beratung durch unabhängige Gutachter die Beteiligung eines starken Partners beschlossen, damit künftig auf Gebührenstabilität vertraut werden kann.

**SPD:** Für gestiegene Heizkosten ist die Kostenexplosion auf dem Energiemarkt verantwortlich, auf den die Hansestadt keinen Einfluss hat. Die Stadtwerke sollten bei ihren Angeboten im Gas- und Fernwärmesektor kundenorientierter agieren. Kommunale Gebühren geben letztendlich nur die tatsächlich entstandenen Kosten weiter. Städtische Betriebe arbeiten daran, Kosten durch organisatorische Effektivitätssteigerung zu senken. Eine Privatisierung ist nicht als Allheilmittel zu bewerten und abzulehnen.

**Bündnis 90/Die Grünen:** Kommunale Gebühren müssen transparenter werden. Verträge und Aufsichtsratsgremien dürfen kein Geheimnis sein. Teilverkäufe öffentlicher Betriebe sind abzulehnen, da Gewinne erwirtschaftet und Kosten steigen werden.

**FDP:** Dem Kostendruck bei

kommunalen Gebühren muss entgegengewirkt werden. Die Stadt muss alles tun, Abläufe wirtschaftlicher und günstiger zu machen. Vor- und Nachteile einer Privatisierung sind vorbehaltlos zu prüfen. Wenn ein privater Teilnehmer zur Kostensenkung beitragen kann, muss darüber beraten werden.

**Die Linke:** Die Linke spricht sich gegen jede Erhöhung kommunaler Gebühren aus.

#### ■ 4. Energetische Modernisierung

Im Wohnungsbestand gibt es keine Vorgaben und Verpflichtungen im Hinblick auf Energieeffizienz und Klimaschutz. Ob energetische Modernisierungen erfolgen, entscheidet der Vermieter. Neben der Heizungsanlage ist die Gebäudedämmung ein wirksames Instrument der Energieeffizienz. Setzt sich Ihre Partei für eine Steigerung der Energieeffizienz insbesondere im Altbaubestand ein? Welche Maßnahmen sind geplant?

**CDU:** Es ist Transparenz über Techniken und Materialien für Gebäudedämmung und -beheizung herzustellen. Abzulehnen sind Verpflichtungen zu einer über die Vorgaben der Energieeinsparverordnung hinausgehenden Modernisierung oder gesetzliche Vorschriften zur Art der Energieversorgung. Die wirtschaftliche Belastung energetischer Verbesserungen darf nicht einseitig bei den Vermietern liegen.

**SPD:** Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz im Wohnungsbau wie Niedrigenergiehäuser und Altbauanierung werden unterstützt.

**Bündnis 90/Die Grünen:** Bauungspläne sollten vorsehen, dass neue Gebäude nach energetischen Gesichtspunkten geplant und an die jeweils nachhaltigste Form der Energieversorgung angeschlossen werden. Wichtig ist eine solide energetische Sanierung. Sofern im Altbau kein Passivhausstandard erreicht werden kann, ist der Anschluss an zeitgemäße Energiesysteme und die Nutzung von

Sonnenenergie und Erdwärme zu fördern.

**FDP:** Die FDP steht zum Umweltschutz im Wohnungsbereich. Vermieter und Mieter sind aufgefordert, zur Senkung von Energiekosten beizutragen. Auf Förderprogramme für energiesparende Maßnahmen und zur Erzeugung regenerativer Energie muss hingewiesen werden. Die Stadt kann keine finanziellen Anreize geben. Sie muss aber Aufklärungsarbeit leisten.

**Die Linke:** Die Linke erwartet, dass auch Wohngebäude einen Beitrag zur Erreichung von Klimaschutzziele leisten. Eigentümer müssen notwendige Maßnahmen wie Sanierung alter Heizungsanlagen, Wasserrohrsysteme und Wärmedämmung umsetzen. Finanzschwachen Haushalten ist finanzielle Unterstützung von der Kommune zu gewähren.

#### ■ 5. Demographische Entwicklung

In Anbetracht der demographischen Entwicklung mit einem stetig wachsenden Anteil älterer Menschen gewinnen Themen wie bedarfsgerechte Wohnformen, barrierefreies Wohnen und soziale Netze an Bedeutung. Was unternimmt und beabsichtigt Ihre Partei zur Gestaltung der Folgen des demographischen Wandels und zur Verbesserung der Lebensbedingungen älterer Menschen?

**CDU:** Die CDU hat ein Konzept für das Leben und Wohnen im Alter unter Beteiligung von Verbänden, Vereinen, Wohnungsunternehmen und Politik in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt vor. Es sollten möglichst in allen Stadtteilen attraktive Angebote für das Wohnen im Alter vorhanden sein. Die CDU setzt dabei auf die Kombination von altengerechten Wohnungen und ambulanter Pflege.

**SPD:** Der demographische Wandel ist verbunden mit sich verändernden Anforderungen

an Wohnformen sowie mit sich wandelnden Kriterien zur Ausgestaltung des Wohnumfeldes. Ansprüche einer älter werdenden Gesellschaft müssen Berücksichtigung finden in Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten, der Ausgestaltung des öffentlichen Nahverkehrs und bei der Entwicklung einer Stadt der kurzen Wege. Leben und Wohnen im Alter wird ein Schwerpunkt sozialdemokratischer Wohnungs- und Sozialpolitik. Die SPD unterstützt Wohnprojekte, die ein Miteinander von jungen und alten, behinderten und nichtbehinderten Menschen ermöglichen.

**Bündnis 90/Die Grünen:** Die Grünen setzen sich für barrierefreies Bauen ein und fordern Maßnahmen, um Wohnungen unbürokratisch und mit öffentlicher Förderung umbauen zu können. Generationsübergreifendes nachbarschaftliches Wohnen und eine fußläufige Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen in allen Stadtteilen sind zu fördern. Die Wohnungswirtschaft hat eine Schlüsselfunktion für die Lebensqualität und den sozialen Frieden in den Quartieren und muss Angebote vorhalten, die auf die Bedürfnisse des Zusammenlebens von Jung und Alt zugeschnitten sind.

**FDP:** Im Bereich Wohnen für Ältere besteht enormer Handlungsbedarf. Erforderlich sind Wohnungen, die den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden, damit sie möglichst lange in der eigenen Wohnung bleiben können. Die Einrichtung von Seniorenwohngemeinschaften ist zu fördern. Barrierefreie Wohnungen und öffentliche Einrichtungen gehören zum notwendigen Angebot.

**Die Linke:** Angesichts des demographischen Wandels sind die Wohnstrukturen in den Quartieren zu verändern. Anzustreben sind bedarfsorientierte Wohnungszuschnitte, barrierefreies und ambulant betreutes Wohnen, Mehrgenerationenhäuser und soziale Treffpunkte. ■