

# Wahlprüfstein DIE LINKE

---

**Haus & Grund Schwerin e.V.**  
**Heinr.-Mann-Str. 11/13**  
**D-19053 Schwerin**

DIE LINKE zu Wohnen und Bauen für Haus & Grund Schwerin e.V.

## Energiewende

---

**1.** Haus & Grund fordert von der Politik mehr klimapolitischen Realismus bei deren Forderungen zur Energiewende. Es ist endlich eine seriöse Datenbasis zu schaffen, die zu den geforderten klimapolitischen Forderungen auch alle nötigen Investitionsangaben enthält, damit betroffene Eigentümer langfristig und vergleichend planen können, welche finanziellen Folgen auf private Haushalte künftig zukommen.

**Welchen Standpunkt vertritt ihre Partei zu den gestiegenen Bürgerbelastungen durch komplexe Anforderungen zur Umsetzung der Energiewende?**

Ein klimapolitischer Realismus verlangt, die Energiewende zu beschleunigen und dazu erneuerbare Energien im Strom- und Wärmesektor weiter auszubauen. Gleichzeitig muss die Effizienz beim Energieverbrauch gesteigert werden. Mit Blick auf die Investitionssicherheit und die Planungen von Bürgerinnen und Bürgern brauchen wir daher klare politische Rahmenbedingungen. Die bisherige fossil-atomare Energieversorgung wurde und wird stark subventioniert. Sie verursacht ferner hohe externe Kosten, die nicht die Betreiber bezahlen. Darum sind die vorübergehenden betriebswirtschaftlichen Differenzkosten der Erneuerbaren den Betreibern von Ökostromanlagen zu erstatten. Zugleich brauchen wir Vorschriften für den Mindesteinsatz erneuerbarer Wärme. Ferner sind Vorgaben zur Effizienzerhöhung notwendig, auch im Gebäudebestand, bei gleichzeitiger Erhöhung der jährlichen Fördermittel für energetische Modernisierungen auf 5 Mrd. Euro.

Die Kosten, die für die Maßnahmen anfallen, müssen fair verteilt werden. Das ist gegenwärtig nicht der Fall ist. Insbesondere werden derzeit private Haushalte und kleine Unternehmen sowie, im Falle nicht warmmietenneutraler energetischer Modernisierungen, auch Mieterinnen und Mieter über Gebühr belastet. Dies wollen wir ändern. Zudem sprechen wir uns gegen jeglichen Missbrauch der energetischen Sanierung durch Hauseigentümerinnen und -eigentümer zu Lasten von Mieterinnen und Mietern aus und wollen die Modernisierungsumlage zugunsten eines ökologischen Mietspiegels abschaffen.

## Grunderwerbsteuer

---

**2.** Seit einigen Jahren wird die Reform der Grunderwerbsteuer diskutiert. Diese Steuer erschwert nach Ansicht von Haus & Grund insbesondere für junge Familien den Immobilienerwerb und vermindert so deren Schaffung einer Alterssicherung. Die meisten der jungen Familien benötigen für den Eigenheimkauf einen Kredit. Die Grunderwerbsteuer wird jedoch von Banken und Geldinstituten meist nicht mitfinanziert. Käufer müssen daher die Grunderwerbsteuer direkt über Eigenkapital finanzieren. Das erschwert nach Ansicht von Haus & Grund zusätzlich einen Eigentumserwerb.

**Auf den politischen Ebenen gibt es diverse Vorschläge zur Veränderung dieser Steuer. Welchen Standpunkt vertritt ihre Partei?**

Grunderwerbsteuern sind eine wichtige Einnahmequelle für die Länder, um Investitionen in die soziale Infrastruktur zu finanzieren. Share Deals als Umgehungsmöglichkeit für die Grunderwerbsteuer müssen unterbunden werden. Eine solche Subventionierung von Immobilienspekulation und Großinvestoren verschiebt die Steuerlast auf einfache Wohneigentümerinnen und -eigentümer. Eine niedrigere Grunderwerbsteuer sollte für diejenigen gelten, die ihre gekaufte Wohnung oder das Einfamilienhaus selbst bewohnen. Eine höhere Grunderwerbsteuer ist für institutionelle Anleger ab einem bestimmten Investitionsvolumen denkbar.

## unterjährlicher Verbrauchsinformationen

---

**3.** Zurzeit diskutiert die Politik über Möglichkeiten der Energieeinsparung durch Einführung zusätzlicher monatlicher Verbrauchsinformationen über „intelligente Stromzähler“. Unsere Haus & Grund Mitglieder betrachten daraus resultierende, angebliche Einsparpotenziale als kaum wirkungsvoll und teilen damit die skeptische Haltung des Mieterbundes. Durch Einführung sogenannter intelligenter Energiezähler kommen enorme Kosten sowie ein nicht vertretbarer Verwaltungsaufwand auf alle Bewohner zu. Wir sind daher gegen die Einführung unterjährlicher Verbrauchsinformationen per Gesetz oder Verordnung.

**Welchen Standpunkt vertritt ihre Partei zur Einführung unterjährlicher Verbrauchsinformationen?**

Wir teilen die Einschätzung des Mieterbundes und die ihre. Bei den Beratungen des Gesetzes zur Digitalisierung der Energiewende haben wir uns im Bundestag auch dementsprechend positioniert. Großverbraucher und Erzeuger müssen sog. „Intelligente Stromzähler“ (Smart Meter) erhalten, keine Frage. Es ist aber der falsche Weg, auch bei durchschnittlichen Haushalten und Kleinsterzeugern auf einen Zwangseinbau von Smart Metern zu setzen. Denn in diesen Segmenten helfen sie nicht beim Sparen von Energie, und erst recht nicht von Kosten. Zudem gibt es erhebliche Datenschutzbedenken. Deshalb sollten

Verbraucherinnen und Verbraucher selber entscheiden können, ob sie dem Einbau digitaler Stromzähler zustimmen. Nach dem von Union und SPD beschlossenen Gesetz könnten Netzbetreiber oder Vermieter den Einbau aber auch ohne ihre Zustimmung veranlassen, das lehnen wir ab.

## Wohnungseinbrüche

---

4. Der Bundestag will die Mindeststrafe für Wohnungseinbrecher künftig erhöhen. Haus & Grund begrüßt den Vorschlag, diese künftig mit mindestens einem Jahr Gefängnis zu bestrafen. In der Vergangenheit war es nicht selten, das Verfahren gegen Einbrecher, selbst nach diversen Wohnungseinbrüchen, aus Gründen der „Unerheblichkeit“ zum Nachteil betroffener Opfer eingestellt wurden. Wir gehen davon aus, dass der Schutz der Bürger vor Einbrechern in erster Linie Aufgabe des Staates ist. Daher gehörten nicht nur abschreckende Strafen, sondern auch eine deutlich schneller agierende Justiz sowie die sichtbare Präsenz der Polizei zu unseren dringenden Forderungen.

### Welche Position vertritt ihre Partei zu diesem Gesetzesvorhaben?

DIE LINKE hat diesen Gesetzentwurf abgelehnt. Das Strafmaß wurde im Vergleich zu anderen Delikten unverhältnismäßig stark angehoben. In der Kriminologie ist zudem unbestritten, dass ein erhöhtes Strafmaß nicht präventiv wirkt. Was tatsächlich hilft, ist eine intensivere Bestreifung von Wohngebieten mit erhöhten Einbruchszahlen durch die Polizei und die tatsächliche Sicherstellung einer angemessenen Strafverfolgung. Verfahrenseinstellungen erfolgen nicht aufgrund zu laxer Gesetze, sondern durch die flächendeckende Überlastung der Staatsanwaltschaften. Hier sollte zuallererst wieder mehr Personal eingestellt werden. Wir wollen die Länder mit unserem Steuerkonzept in die Lage versetzen, auch in diesem Bereich die personelle Ausstattung wieder bedarfsgerecht zu gestalten.

## Schallschutz und Städtebaurecht

---

5. Der Bund hat Änderungen im Städtebaurecht angekündigt. Es könnte dadurch in der Innenstadt künftig spürbar lauter werden. Nachvollziehbar, dass Baulücken geschlossen sowie Brachflächen zur Schaffung von neuem Wohnraum genutzt werden. Das dafür jedoch die zulässigen Lärmhöchstgrenzen deutlich nach oben gesetzt werden, schadet der Gesundheit der Anlieger. Außerdem soll die Verantwortung für zusätzlichen Schallschutz nicht den Lärmverursachern auferlegt, sondern von den Eigentümern umliegender Wohngebäude zu tragen sein. Auf Unverständnis stößt auch die vorgesehene Neuerung, dass künftig eine Stadt neue Wohngebiete im Außenbereich ausweisen darf, ohne eine frühzeitige Beteiligung der bodenständigen Öffentlichkeit und ohne zuvor Umweltprüfungen oder Ausgleichspflichten anzuzeigen.

### Welche Position vertritt ihre Partei zu den angekündigten Änderungen im Städtebaurecht?

DIE LINKE setzt sich für lebendige Städte mit kurzen Wegen ein, in denen Wohnen, Arbeiten, Erholung, Gastronomie und Kultur sowie kleine Handwerksbetriebe nebeneinander ihren Platz haben. Um für diese Art von lebendigen Quartieren eine Gesetzesgrundlage zu schaffen, hat DIE LINKE die Einführung des „urbanen Gebiets“ unterstützt. Die zugleich erfolgte Änderung des Baugesetzbuchs, die eine ungesteuerte Baulandausweisung auf Kosten von Bürgerbeteiligung, Umweltprüfungen und Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht, lehnen wir ab. Die Siedlungsentwicklung sollte dem Grundsatz der „Innen- vor Außenentwicklung“ folgen und perspektivisch ohne zusätzlichen Flächenverbrauch auskommen.

Die pauschale Erhöhung der Lärmschutzgrenzen sehen wir kritisch. Stattdessen sollten die Messpunkte ins Wohnungsinnere verlagert und stärker auf technische Möglichkeiten wie den Einbau von „Hamburger Fenstern“ gesetzt werden. Wir halten es für unverständlich, warum dies bei der jüngsten Novellierung des Baugesetzbuches nicht berücksichtigt wurde.

## Straßenausbaubeitragssatzung

---

6. Nicht nur bei den älteren Eigentümern ist das Entsetzen groß, wenn deren Straßen grundsaniert werden sollen. So können Hauseigentümer als Anlieger nach Abschluss der Maßnahmen zu hohen Zahlungen verpflichtet werden. Weshalb hat die regionale Politik Eigentümer in der Sache bisher kaum angehört? Stadtstaaten wie Hamburg und Berlin haben sich längst von den zweifelhaften Regelungen verabschiedet. Haus & Grund bemühte sich auf politischer Ebene, Straßensanierungen künftig in anderer Form finanzieren zu lassen. Beispielsweise durch eine Finanzierung, die komplett aus dem städtischen Haushalt kommt. Haus & Grund fordert daher, zwecks Entlastung der Anlieger eine Novellierung des Kommunalabgabengesetzes in M-V!

### Auf politischer Ebene gab es bereits unterschiedliche Vorschläge zur Satzungsänderung. Welchen Standpunkt vertritt ihre Partei zum Thema der Straßenausbaubeitragssatzung?

DIE LINKE ist für den Erhalt der Erschließungsbeiträge, d.h. wenn Kosten beim Ausbau eines Sandweges zur Straße anfallen, da diese den Wert des Grundstückes maßgeblich erhöhen. Diese sind auch in Berlin und Hamburg nicht abgeschafft. Die bei der Herstellung und Sanierung von Straßen anfallenden Anliegerbeiträge bzw. Straßenausbaubeiträge sehen wir erstens dahingehend kritisch, dass wenn als Anliegerstraßen eingestufte Straßen öffentliche Grundstücke (z.B. Kita, Friedhof, Bibliothek, Schwimmbad, Park) mit anschließen. Diese sind nach Meinung der LINKEN dann nicht als Anliegerstraßen einzustufen. Zweitens sollten Fördermittel für den Straßenbau mindestens zu 90 Prozent auf die Anliegerbeiträge umgelegt werden. Drittens sollten Stundungszinsen den aktuellen Zinsen für gleichwertige Kredite angepasst werden bzw. entfallen. Außerdem wollen wir eine dreistufige Informationspflicht für Kommunen: 1. Grobe Vorstellung des Vorhabens und der Kosten mindestens neun Monate vor Baubeginn. 2. Detailvorstellung und Aufnahme der Bürgermeinungen bei Ausbauparametern mindestens sechs Monate vor

Baubeginn. 3. Vorstellung Endplanung mit Kostenkalkulation mindesten drei Monate vor Baubeginn.

DIE LINKE unterstützt grundsätzlich den Verzicht von Anliegerbeiträgen im Innenstadtbereich von Stadtstaaten und weiteren großen Kommunen, die mehr als 500.000 Einwohner\*innen haben, da Straßen hier grundsätzlich von viel mehr Menschen und nicht nur von den Anlieger\*innen genutzt werden. In ländlichen Räumen sieht es anders aus. Hier werden Straßen vor allem durch Anlieger\*innen oder lokalen Verkehr genutzt. Hier ist die LINKE für Anliegerbeiträge, könnte sich jedoch ein anderes Modell vorstellen. Anstatt Anlieger\*innen beim Bau einer Straße mit hohen Summen zu belasten, sollten Kommunen den Bau ihrer Straßen (Anzahl oder Auftragsvolumen sollte jedes Jahr annähernd gleich sein) jährlich auf alle Bürger\*innen umlegen. So bezahlt jede/r einzelne Anlieger\*in über 20 Jahre verteilt weniger, als einmalig an Anliegerbeitrag bezahlen werden müsste, hat nicht auf einmal eine hohe Summe zu zahlen und es werden viel schneller alle Straßen saniert.

## **Schaffung von neuem, erschwinglichem Wohnraum**

---

**7.** Die Schaffung von neuem, vor allem erschwinglichem Wohnraum bleibt trotz Leerstandes in alten Plattenbauten eine große Herausforderung. Dabei kann der benötigte Wohnraum einerseits durch die weitere Erschließung geeigneter, stadtnaher Bauflächen, andererseits aber auch durch die Schließung von bestehenden Baulücken bzw. durch Sanierung, Renovierung oder Umnutzung von Gebäuden erreicht werden. Besonders freie Grundstücke in Stadtgebieten sollten auch mit preiswerten Wohnungen bebaut werden, um so die bereits vorgehaltene technische Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Straßen) möglichst effizient zu nutzen. Hier sollte nach Ansicht von Haus & Grund durch Einflussnahme der Politik - sowohl auf die öffentliche Hand, als auch die Wirtschaft - zielorientiert agiert werden, um eine moderne Stadtentwicklung im Sinne der Bewohner mit voranzutreiben.

**Welche Ideen oder Positionen zur Förderung oder Schaffung von neuem, erschwinglichem Wohnraum – auch zwecks Vermeidung einer Gentrifizierung in Stadtgebieten vertritt ihre Partei?**

Wir wollen den Neustart eines sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dafür sollen die Bundesmittel auf jährlich 5 Mrd. Euro erhöht, über das Jahr 2019 hinaus gesichert und vorrangig an kommunale und gemeinnützige Träger vergeben werden. So sollen durch Neubau und Ankauf bis zu 250.000 Wohnungen jährlich mit dauerhaften Sozial- und Belegungsbindungen entstehen. DIE LINKE setzt konsequent auf Innenentwicklung. Ungenutzte Flächen innerhalb der Städte und Gemeinden sollen reaktiviert und die Städtebauförderung noch stärker darauf ausgerichtet werden. Die größte Hürde für einen bezahlbaren Neubau sind jedoch derzeit die hohen Grundstückspreise. Wir wollen Gewinne aus Grundstücksgeschäften effektiv besteuern, Share-Deals unterbinden sowie öffentliche Grundstücke vorrangig und deutlich verbilligt für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Dafür müssen Bund, Länder und Kommunen ihre Liegenschaftspolitik ändern. Statt zu Höchstpreisen zu verkaufen müssen Konzepte Vorrang haben.

## **Mietenspiegel**

---

**8.** Die künftige Neugestaltung eines Mietenspiegels soll von jetzt vier auf jeweils 10 Jahre ausgedehnt werden. Nach Ansicht von Haus & Grund sollte jedoch der aktuelle Zyklus erhalten bleiben. Ansonsten können Mietentwicklungen in ihrer Breite den Mietern gegenüber kaum zeitnah abgebildet werden.

**Wie steht ihre Partei zu der gegenwärtigen politischen Zielstellung, den Erfassungszeitraum für Mietenspiegel auf 10 Jahre auszudehnen?**

Qualifizierte Mietenspiegel schaffen Rechtssicherheit und helfen Vermieterinnen und Vermietern bei der transparenten Festlegung der Miethöhe. Die Beschränkung der Mietenspiegel auf die Mietverhältnisse, die in den vorausgegangenen vier Jahren abgeschlossen wurden, verstärkt jedoch in angespannten Wohnungsmärkten eine Mietpreisentwicklung, die vor allem von den hohen und weiter steigenden Angebotsmieten ausgeht. Die Mietenspiegel in ihrer heutigen Form tragen somit wesentlich zu den steigenden Mieten in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten bei. Deshalb setzt sich DIE LINKE für eine neue gesetzliche Regelung für die Aufstellung und Anpassung von Mietenspiegeln ein. Alle Städte mit mehr als 25.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sollten verpflichtend qualifizierte Mietenspiegel erstellen, die alle Mietverhältnisse berücksichtigen und somit das tatsächliche Mietniveau abbilden. Der Bund soll sich zur Hälfte an den Kosten beteiligen.

## **Modernisierungsumlagen**

---

**9.** Im Hinblick auf die energetische Qualität von Wohnungen verbessert sich durch Modernisierungsmaßnahmen deren Wohnwert deutlich. Bisher konnten anteilig elf Prozent des Modernisierungs- Kostenaufwandes auf die Nettokaltmieten umgelegt werden. Künftig soll die Modernisierungsumlage für Mieter auf neun Prozent sinken. Das würde aus der Sicht der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer künftige Modernisierungen stark beeinträchtigen und mit zur Wohnraumverknappung führen.

**Welche Positionen zum Vorhaben des Bundes, der Verminderung von Modernisierungsumlagen von bislang 11 auf dann 9 Prozent umzusetzen, vertritt ihre Partei?**

Investitionen in die Modernisierung von Wohngebäuden dürfen nicht zur Vertreibung von Mieterinnen und Mietern führen. Statt Vermieter durch die Umlage zu möglichst teuren Modernisierungen einzuladen, wollen wir gezielte Sanierungen fördern sowie die Mieterinnen und Mieter angemessen durch den qualifizierten Mietenspiegel an der Finanzierung beteiligen. Durch die Aufstockung der sozialen Wohnraumförderung sowie des CO2-Gebäudesanierungsprogramms auf jeweils 5 Mrd. Euro pro Jahr stellen wir zusätzliche Investitionsmittel zur Verfügung. Die Modernisierungsumlage wollen wir abschaffen.

## Wohnraumförderung

---

**10.** Haus & Grund fordert eine noch stärkere Wohnraumförderung, die auf die Modernisierung und Anpassung innerstädtischer Bestände, insbesondere auch Altbauten und Baudenkmale fokussiert wird. Als Fördergrundbedingung dafür sollte ein verlässlicher Finanzierungsrahmen zur Verfügung stehen.

**Welche Ziele strebt Ihre Partei zwecks verbesserter Finanzierung der künftigen Städtebau- bzw. Wohnraumförderung an?**

Aus dem demographischen und sozialen Wandel ergibt sich großer Handlungsbedarf, um Wohnungen und Quartiere an die veränderten Bedürfnisse anzupassen. Eine ausreichende Finanzierung durch die Städtebauförderung ist dafür eine Grundvoraussetzung. Wir begrüßen, dass die Stadtumbauprogramme Ost und West aufgestockt und ab 2017 zum Programm „Stadtumbau“ zusammengeführt wurden, so wie DIE LINKE es lange Jahre gefordert hat. Allerdings darf die Zusammenlegung finanziell nicht zulasten des Ostens gehen.

Insbesondere der altersgerechte Umbau ist eine riesige Herausforderung wegen des steigenden Anteils älterer Menschen und der zunehmenden Altersarmut. Das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ wollen wir ausbauen und auf einem höheren Niveau verstetigen.

Darüber hinaus ist die energetische Sanierung ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz, der aber nicht dazu führen darf, dass Wohnraum für Menschen mit geringen Einkommen unbezahlbar wird oder Eigentümerinnen und Eigentümer über Gebühr belastet werden. DIE LINKE will die KfW-Fördermittel für die energetische Sanierung auf mindestens 5 Mrd. Euro pro Jahr erhöhen, die Förderung entbürokratisieren und einen Rechtsanspruch auf Förderung einführen. Für Eigentümer sollen zusätzlich steuerliche Anreize geschaffen werden.