Sächsischer Landtag
8. Wahlperiode

DRUCKSACHE 8/4162

Antrag

der **Fraktion Die Linke**

Wohnen muss bezahlbar sein – Mehr Sozialwohnungen schaffen und Fördergelder des Bundes nicht verfallen lassen!

Der Landtag möge beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

dafür Sorge zu tragen, dass die durch Zuweisungen durch den Bund sowie die im Sächsischen Landeshaushalt bereitgestellten Mittel für die soziale Wohnraumförderung endlich voll ausgeschöpft werden und hierzu:

1. die soziale Wohnraumförderung deutlich zu verbessern, indem die Förderrichtlinie „FRL gebundener Mietwohnraum“ (FRL gMW) an die Realitäten in den Kommunen angepasst wird und hierzu insbesondere

   i. eine Evaluation der Förderrichtlinie unter Konsultation der betroffenen Kommunen bis spätestens 31. Dezember 2025 vorzunehmen, um Antragshemmnisse abzubauen und sicherzustellen, dass die Mittel vollumfänglich zum Einsatz kommen.

   ii. die Baukosten anhand eines zweijährlichen Baukostengutachtens nach Hamburger Vorbild zu ermitteln und die Förderquoten entsprechend regelmäßig an dessen Ergebnisse anzupassen.

   iii. die reale Entwicklung der Angebotsmieten für die Zuschüsse nach der FRL gMW zu berücksichtigen, indem höchstens zwei Jahre vor der Antragsstellung neu abgeschlossene Mietverträge in deren Berechnung einfließen. Ziel soll es sein, dass die anfängliche Miete sich an den jeweils geltenden kommunalen Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft im Sinne des Sozialgesetzbuches (SGB) Zweites Buch (II) und Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII) orientiert, möglichst niedrig angesetzt wird und ohne kommunale Zuschüsse die Höhe von 6,50 Euro/m² nicht überschreitet.

   iv. im künftigen Staatshaushaltsentwurf die Bereitstellung und Auszahlung der Finanzmittel für die FRL gMW programmjahresübergreifend, analog der Städtebauförderung, vorzusehen und zu ermöglichen.

2. den Bestand an Sozialwohnungen zu erhöhen und dazu dem Landtag einen Entwurf zur Änderung des Sächsischen Förderfondsgesetzes vorzulegen, mit dem der Erwerb von Mietpreis- und Belegungsbindungen in Bestandswohngebäuden in den Zweck und die

Eingegangen am: 15.09.2025 Ausgegeben am: 16.09.2025

zulässige Mittelverwendung des Sondervermögens „Wohnraumförderfonds Sachsen“ aufgenommen wird.

3. die Dauer der Belegungs- und Mietpreisbindung auf mindestens 40 Jahre bei entsprechender Anpassung der Höhe der Zuwendung zu verlängern sowie die Möglichkeit einer generellen, dauerhaften und unbefristeten Belegungs- und Mietpreisbindung zu prüfen.
4. in den Förderbedingungen der FRL gMW eine Aufteilung geförderter Wohnungen nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) auszuschließen, um die langfristige Wirksamkeit der Belegungs- und Mietpreisbindung sicherzustellen.
5. festzulegen, dass die Gemeinden als Erstempfänger der Fördermittel die Zuwendung vorrangig an Eigentümer:innen weiterreichen, deren Zwecke und Ziele nicht auf die Veräußerung ihrer Wohnungsbestände und nicht auf eine dauerhafte maximale Gewinnerzielung ausgerichtet sind, hierbei insbesondere kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen sowie kooperative Wohnprojekte (beispielsweise eingetragene oder wirtschaftliche Vereine und Gesellschaften mit beschränkter Haftung im Verbund des Mietshäuser Syndikats).
6. im künftigen Staatshaushaltsentwurf sicherzustellen, dass sämtliche dem Freistaat Sachsen jährlich für den sozialen Wohnungsbau zustehenden Mittel des Bundeshaushaltes für den geförderten Mietwohnungsbau in Sachsen ausgeschöpft werden und dafür erforderliche Landesmittel zur Kofinanzierung standardmäßig in entsprechender Höhe im Staatshaushalt verbindlich eingestellt werden.

Begründung:

Nach wie vor werden in Sachsen zu wenige Sozialwohnungen geschaffen. Zwischen 2017 und 2024 wurden nur 2.141 Sozialwohnungen gebaut, zusätzlich gebraucht werden aber mindestens 11.095[1]. In Leipzig kann die laut Förderrichtlinie gMW vorgesehene anfängliche Miete von 6,50 Euro/m^2 für eine Sozialwohnung nicht mal mehr mit kommunalen Zusatzförderung erreicht werden und wird nun auf 6,90 Euro/m^2 erhöht. Auch in Dresden wird dieser Wert deutlich überschritten. Das liegt unter anderem an den nicht ausreichend berücksichtigten steigenden Angebotsmieten, auf die die Förderung aufsetzt. Wenn die Höhe der Mieten für staatlich subventionierte Sozialwohnungen die sogenannten angemessenen Wohnkosten nach Sozialgesetzbuch II und XII übersteigen, läuft nach Auffassung der Fraktion Die Linke etwas schief. Subventionen in Sozialwohnungen müssen so ausgestaltet sein, dass Leistungsempfänger:innen von Grundsicherung im Alter oder Bürgergeld und weitere einkommensschwache Haushalte die Mieten auch bezahlen können.

[1] Vgl. kleine Anfrage der Abgeordneten Juliane Nagel (Die Linke) Drs 8/1549 Sächsischer Landtag, EDASwebservices: Dokumentenviewer

Essentiell ist zudem eine Koppelung der Förderrichtlinie an den Baukostenindex, um eine flexible Anpassung die Baukosten zu gewährleisten. Als Vorbild kann der Stadtstaat Hamburg dienen, wo für die Ermittlung der Förderhöhen regelmäßig eine Analyse der Baukostensituation vorgenommen wird.[2]

Darüber hinaus sollten die geförderten Sozialwohnungen dauerhaft als Sozialwohnungen erhalten bleiben und nicht nach Ablauf der Bindefrist dem normalen Wohnungsmarkt zufallen. Das ist sonst nichts anderes als die Subvention für eine „soziale Zwischennutzung". Notwendig aber ist ein unbefristeter, kontinuierlich wachsender Bestand an Sozialwohnungen. Daher müssen die Bindefristen mindestens auf 40 Jahre erhöht und alle Möglichkeiten für eine komplette Entfristung geprüft und im Ergebnis entsprechende Umsetzungsvorschläge unterbreitet werden.

Mit dem Ausschluss der Aufteilung des geförderten Wohnraums nach Wohneigentumsgesetz in den Förderbedingungen der FRL gMW könnte - wie Beispiele anderer Bundesländer zeigen - das Modell der Sozialwohnung als Kapitalanlage mit der Option zur Selbstnutzung nach Auslaufen der Bindungsdauer verhindert werden. Notwendig ist zudem eine Evaluation der Förderrichtlinie, damit diese passgenauer auf die Bedingungen der Kommunen aufsetzt und eine vollumfängliche Mittelausschöpfung gewährleistet.

Letzten Endes muss auch das Förderbudget deutlich erhöht werden, um den Bedarf an neu zu schaffenden Sozialwohnungen zu entsprechen. Nach Aussage des Staatsministeriums für Infrastruktur und Landesentwicklung[3] ist anzunehmen, dass der Freistaat Sachsen in den Jahren 2026 und 2027 zusätzliche Bundesmittel in Höhe von 24.910.400 Euro bzw. 74.731.200 Euro erhalten könnte. Um diese Mittel voll ausschöpfen zu können, ist ein Kofinanzierungsanteil von voraussichtlich 40% notwendig. Die Fraktion Die Linke drängt daher wiederholt darauf, dass diese zusätzlichen Mittel des Bundes in Anspruch genommen werden, indem die für die Kofinanzierung notwendigen Landesmittel im Entwurf des künftigen Staatshaushaltsplans für die Jahre 2026/ 2027 in voller Höhe eingestellt werden.

Zudem soll die Ausschöpfung der Mittel erleichtert werden, indem diese programmjahresübergreifend ausgeschüttet werden können. Aktuell werden diese Mittel in Jahresscheiben im jeweils laufenden Jahr bewilligt. Innerhalb des Bewilligungsjahres müssen diese Mittel vertraglich gebunden werden. Gelingt der Vertragsabschluss in diesem

[2] Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) beauftragt die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE e.V.) seit 2017 regelhaft mit der Aktualisierung der Betrachtung der Hamburger Baukosten. Ziele sind die Feststellung der jeweils aktuellen Baukostensituation in Hamburg sowie die Analyse der aktuellen Baupreis- und Baukostenentwicklung. Das umfasst auch die Darstellung der hieraus resultierenden Auswirkungen, insbesondere auf die Herstellungskosten in Hamburg. (Gutachten zu Hamburger Baukosten im Wohnungsneubau aktualisiert - hamburg.de)

[3] Vgl.: kleine Anfrage der Abgeordneten Juliane Nagel (Die Linke) Drs. 8/3443
Sächsischer Landtag, EDASwebservices: Dokumentenviewer

Zeitraum nicht, können die Mittel nicht mehr eingesetzt werden. Dies soll analog der Städtebauförderung verändert werden.

Dresden, den 15. September 2025

Susanne Schaper
Fraktionsvorsitzende