

## Große Anfrage: Wohnen in Sachsen-Anhalt – Entwicklungen seit 2013 und Perspektiven

Magdeburg, 3. Juni 2024

### Bezahlbares Wohnen für alle ermöglichen und Landeswohnungsbaugesellschaft gründen

*Zu den Ergebnissen der Großen Anfrage an die Landesregierung zum Wohnen in Sachsen-Anhalt betont Eva von Angern, Fraktionsvorsitzende:*

„Die Ergebnisse der Großen Anfragen zeigen einschneidende Entwicklungen in Bezug auf die Wohnungspolitik in Sachsen-Anhalt. In den Oberzentren Magdeburg und Halle ist der Leerstand bei den Mietwohnungen äußerst gering und wird – vor dem Hintergrund wachsender Zuzüge durch Großansiedlungen wie Intel in Magdeburg – künftig immer stärker werden. In den ländlichen Gebieten dominiert parallel dazu großer Leerstand und Sanierungsstau auf dem Wohnungsmarkt. Hier ist die Landesregierung gefordert, die Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsgesellschaften bei der Modernisierung hinzu barrierefreie, altersgerechte und familienfreundliche Wohnungen stärker zu unterstützen.

Wohnen ist ein Grundrecht und die hohe Anzahl an Wohnungen in genossenschaftlicher Hand ein ostdeutsches Spezifikum und zugleich hohes Gut. Der Wohnungsmarkt darf auch in Sachsen-Anhalt nicht allein den profitorientierten Wohnungskonzernen überlassen werden. Die Genossenschaften müssen dazu befähigt werden, ihren Wohnraum zu halten und sanieren zu können statt diesen zu privatisieren.“

*Monika Hohmann, stellvertretende Fraktionsvorsitzende und sozialpolitische Sprecherin der Fraktion, führt weiter aus:*

„Es gibt in Sachsen-Anhalt einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum, gerade auf dem privaten Wohnungsmarkt und besonders für Ältere, Auszubildende sowie Geringverdienende und Alleinerziehende. Sachsen-Anhalt ist das Bundesland mit den niedrigsten Löhnen. Somit können die Wohnkosten nicht durchschnittlich betrachtet werden, sondern sind regional höchst unterschiedlich ausgeprägt. In attraktiven Lagen und Viertel ist Wohnraum für Menschen mit geringen Mitteln unerschwinglich. Die Folge sind Verdrängungsprozesse und Armuts-Segregation in den größeren Städten. Deshalb muss die Landesregierung die Richtlinien zur sozialen Wohnraumförderung unverzüglich überarbeiten, damit wieder mehr Mittel für Sozialbauten beantragt werden können.

Das landeseigene Aufzugsprogramm muss aufgestockt sowie der Bau von barrierearmen Wohnungen bedarfsgerecht und verpflichtend umgesetzt werden. Die Fraktion Die Linke fordert die Errichtung einer Landeswohnungsbaugesellschaft nach dem Vorbild Niedersachsen, um den wachsenden Problemen in der Wohnungspolitik entgegenzuwirken.“

## Hintergrund der Großen Anfrage

Für Sachsen-Anhalt wurde 2019 letztmalig ein Wohnungsmarktbericht veröffentlicht, der die Entwicklung im Land bis zum Jahr 2018 untersuchte. In den darauffolgenden Jahren gab es weitreichende Ereignisse wie Pandemiemaßnahmen, Homeschooling und Home-Office, Energiepreis-, Inflations- und Baukostensteigerungen, Klimaschutzmaßnahmen und eine erneute ad-hoc-Flüchtlingsintegration, die sich besonders auch in der Wohnungsmarkt-Situation niederschlagen.

Eine aktuelle Studie zum Wohnen im Ländlichen Raum Sachsen-Anhalts fordert, die Probleme der Wohnungsmärkte mit konkreten Maßnahmen politisch institutionalisiert anzugehen und hier gezielt finanziell zu fördern. Um die Situation und Bezahlbarkeit des Wohnens für die Menschen in Sachsen-Anhalt in den Blick zu bekommen – die Wohnungswirtschaft spricht davon, „vor den größten Herausforderungen seit 30 Jahren“ zu stehen.

## Struktur der Großen Anfrage

- I. Entwicklung des Wohnraums und -bedarfs
- II. Entwicklung soziale Wohnraumförderung
- III. Wohnungslosigkeit und Zwangsräumungen
- IV. Gentrifizierung
- V. Junges Wohnen
- VI. Familien, Mehrgenerationen, alternatives Wohnen
- VII. Wohnen im Alter
- VIII. Miet- und Wohnkostenermittlung
- IX. Wohnungswirtschaft

## Zentrale Ergebnisse der Großen Anfrage

1. Die Antworten der Landesregierung zeigen, dass sie keine Sensibilität und Problembewusstsein bezüglich der steigenden Wohnkosten hat. Trotz fehlender Kenntnisse und fehlender statistischer Erhebungen, gibt die Landesregierung an, dass die Menschen in Sachsen-Anhalt keine hohen Mietbelastungen haben würden.
2. Die Landesregierung verweist auf **Leerstand und niedrige Durchschnittsmieten**. Der Leerstand trifft aber auf die Oberzentren Halle und Magdeburg nicht zu. In Magdeburg gibt es bspw. nur 5 Prozent Leerstand. Die Ansiedlung von Intel wird also etwa mehr Neubauten erfordern, wenn es nicht zu Verdrängungen und Problemen führen soll. Der **Leerstand auf dem Land nützt den Menschen, die in den Städten bezahlbaren Wohnraum suchen, nichts**.
3. Wenn Wohnungen leer stehen, ist das meist in peripheren Lagen und diese Wohnungen sind **im unsanierten Zustand schlichtweg nicht beziehbar**.
4. Die **kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften** müssen gefördert werden, weil sie die Mieten noch moderat halten und die Last tragen, alle Wohnungssuchenden zu versorgen – unabhängig vom Einkommen,

Familiengröße und Herkunft. Zudem sind sie nach wie vor von Altschulden belastet. In Halle wurden auf Initiative der linken Stadtratsfraktion jetzt die **Gewinn-ausschüttungen** von HWG und GWG an den Kommunalhaushalt auf 3,5 Millionen Euro halbiert, damit die Unternehmen nicht in Schieflage geraten.

5. Sachsen-Anhalt hat hauptsächlich Mieterhaushalte und weniger Eigentümer zur Selbstnutzung wie in den alten Bundesländern. Hier fehlt es an Vermögen und Einkommen, was Mietwohnraum bedarf.
6. In Sachsen-Anhalt ist das Wohnen teuer, weil die **Einkommen die niedrigsten im Bundesvergleich** sind, die Warm-Mietkosten machen teilweise bis 40 Prozent des Einkommens aus, wie wir aus Berichten der Wahlkreisbüros wissen.
7. Besonders dramatisch ist die Mietbelastung für alleinstehende Rentner:innen, alleinerziehende Frauen und Auszubildende. Die **Nebenkostensteigerungen sind immens, Inflation und Teuerung** haben hier zu drastischen Steigerungen geführt.
8. Nach wie vor steigt die Zahl der Zwangsräumungen auf über vier Zwangsräumungen pro Werktag. Es gibt laut Bundesstudie auch in Sachsen-Anhalt verdeckte Wohnungslosigkeit. Wohnungsnotlagen werden von Landesregierung nicht erfasst.
9. Die Große Anfrage hat die **dramatische Lage für Studierende** aufgezeigt. Es gibt eine **Unterversorgung bei Wohnheimplätzen**. Die Plätze haben sich in den letzten Jahren noch verringert: Nur 7 Prozent der Magdeburger und 10 Prozent der Hallenser Studierenden finden einen Wohnheimplatz. Seit 2013 wurde **nicht ein Wohnheimzimmer neu gebaut**. Die vorhandenen sind massiv **modernisierungsbedürftig**. Das vom Bund dafür aufgelegte Programm „Junges Wohnen“ kann leider auch erst verspätet jetzt in Anspruch genommen werden, weil auch hier die Richtlinie lange ausblieb, es bedarf einer höheren Aufstockung mit Landesmitteln.
10. Wir schlagen eine **Landeswohnungsbaugesellschaft** vor, wie sie in Sachsen und Thüringen diskutiert wird und in Niedersachsen bereits gegründet wurde, weil der private Wohnungsmarkt einzig und allein renditeorientiert ist und Preisbindungen als „hinderlich“ erachtet wird. Wir versprechen uns davon **mehr sozialen Wohnungsbau**.
11. Es **fehlt an barrierearmen Wohnraum**, weil dieser kostenintensiv beim Bau und Umbau ist, deshalb fordern wir u. a. eine Fortsetzung und Aufstockung des erfolgreichen **Aufzugsprogramms**, das 2020 ausgelaufen ist und aktuell neu aufgelegt werden soll.
12. Laut Antwort aus der Großen Anfrage hat sich der **Wohngeldbezug** im Land mehr als verdoppelt. Das zeigt, dass für viele Menschen Wohnen nicht mehr bezahlbar ist. Die Kommunen brauchen personelle Unterstützung bei der Antragsbearbeitung zum „Wohngeld Plus“.
13. 2022 gab es **insg. 1.141 Zwangsräumungen** von Wohnungen in Sachsen-Anhalt. Das sind mehr als vier Räumungen pro Werktag, also eine extrem hohe Zahl, die auch aufgrund des Mangels an preiswerten Sozialwohnungen entsteht.