
Die Ideen zum Wohnen im Kommunalwahlprogramm der **LINKEN** im Praxis-Check

1. Forderung nach einem (neuen) kommunalen Wohnungsbaunternehmen, das ausschließlich preiswerte Mietwohnungen baut

Ein neues kommunales Wohnungsbaunternehmen aufzubauen, ist ein langfristiges Großprojekt. Grundstücke, Personal, Know-how, Baukapazitäten – all das fehlt momentan. Somit wird kurzfristig auch nicht der fehlende Wohnraum geschaffen. Außerdem konkurriert ein solcher Anbieter mit privaten Bauträgern um dieselben Ressourcen. Für die WIK steht fest: Öffentliche Wohnungsbaunternehmen sind als Ergänzung zum privaten Wohnungsmarkt sinnvoll. Was Köln wirklich braucht, ist ein starkes Zusammenspiel zwischen Stadt, GAG, Genossenschaften und privaten Akteuren – nicht den Ersatz privatwirtschaftlicher Kompetenz durch kommunale Bürokratie.

2. Ziel: 50 % aller Mietwohnungen in öffentlicher oder genossenschaftlicher Hand

„50 % Gemeinwohl klingt ideal – aber ist in Köln kaum realisierbar.“

Derzeit liegt der Anteil nach vorsichtiger Schätzung bei unter 20 %. Die Erhöhung auf 50 % ist selbst mit massiven Investitionen und über Jahrzehnte hinweg kaum erreichbar – insbesondere bei steigenden Boden- und Baukosten. Außerdem besteht die Gefahr, dass private Bauträger durch restriktive Politik verdrängt werden. Die Folge: weniger Neubau insgesamt. Die WIK setzt sich für einen funktionierenden Mix ein. Qualität, Geschwindigkeit und Innovationskraft kommen auch aus der Privatwirtschaft und dies darf man nicht kleinrechnen.

3. Anpassung des kooperativen Baulandmodells auf 75 % öffentlich geförderte Wohnungen

„75 % Quote – da bleibt vom Projekt nur noch der gute Wille übrig.“

Diese Forderung geht weit über das aktuell geltende kooperative Baulandmodell in Köln hinaus und ist wirtschaftlich nicht umsetzbar. Ohne massive Zuschüsse wird kein Investor in der Lage sein, solche Quoten zu erfüllen. Schon jetzt sind die Fördertöpfe vieler Kommunen stark überzeichnet, so dass eine Förderung nicht gesichert ist. Die Folge: Rückzug vom Markt, Bauverzögerungen und Projektabbrüche. Die WIK plädiert für realistische Förderquoten, die standortabhängig flexibel gestaltet werden, statt starrer Einheitsvorgaben.

4. Mietendeckel, Mietspiegel nach Bestandsmieten, Abschaffung der Modernisierungsumlage

„Kosten steigen, Einnahmen sinken – so baut bald keiner mehr.“

Die Idee, Mieten zu deckeln und Modernisierungen nicht mehr umzulegen, verschärft das Investitionsdilemma. Ohne Anreize oder Refinanzierung rechnet sich energetische Sanierung oder Neubau schlichtweg nicht mehr. Aus Sicht der WIK gefährdet das langfristig die Bautätigkeit insgesamt. Klimaziele und Mieterschutz müssen gemeinsam gedacht werden – mit klugen Fördermodellen, nicht mit starrem Preisregulierungsidealismus.

5. Ausweitung sozialer Erhaltungssatzungen und Nutzung des Vorkaufsrechts

„Milieuschutz kann helfen – aber verhindert zu oft eine sinnvolle Erneuerung.“

Milieuschutz ist ein wichtiges Instrument gegen Verdrängung, darf aber kein Dogma werden. In vielen Fällen blockieren solche Satzungen dringend notwendige Modernisierungen oder verhindern Investitionen in maroden Bestand. Das kommunale Vorkaufsrecht ist zudem teuer und setzt hohe Verwaltungskapazitäten voraus. Die WIK fordert ein pragmatisches Vorgehen: gezielter Schutz statt pauschaler Bremsen – und stets mit fairer Abwägung von Investoreninteressen und Sozialzielen.

6. Ziel: jährlich 5 % der Wohnungen energetisch sanieren bei gleichbleibender Warmmiete

„Ambitioniert und sinnvoll – aber nur realistisch mit massiver Förderung.“

Die Sanierungsquote ist richtig gesetzt, aber in der Praxis schwer umsetzbar, wenn die Refinanzierung fehlt. Gleichbleibende Warmmiete bei stark gestiegenen Baukosten funktioniert nur mit Zuschüssen, zinslosen Krediten oder steuerlichen Anreizen. Bauträger sind nicht die Klimakasse der Republik. Die WIK unterstützt die Richtung, fordert aber: Förderung statt Verpflichtung.

7. „Recht auf gutes Leben in allen Veedeln“

„Der Anspruch ist richtig – aber er braucht konkrete Maßnahmen, keine Parolen.“

Das „Recht auf Wohnen“ ist ein starkes Leitbild, aber braucht mehr als Appelle. Wenn die Linke benachteiligte Veedel aufwerten will, muss sie auch für eine kluge Flächenentwicklung, bessere Verkehrsanbindungen und soziale Infrastruktur sorgen – ohne Investoren kategorisch auszubremsen.