



# Wohnen & Städtebau

in Leipzig



## Unsere Positionen

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum und der noch immer steigende individuelle Flächenbedarf in Leipzig erfordern zusätzlichen Wohnraum und einen entsprechenden Ausbau der Infrastruktur. Parallel dazu sind in den letzten zehn Jahren aufgrund massiver Marktspekulationen, ungezügelter Zuwanderung und überbordender Bauvorschriften die Baukosten und Immobilienpreise in Leipzig rasant gestiegen (um ca. 50 Prozent). Diese Umstände tragen entscheidend dazu bei, dass sich Mietpreise ständig erhöhen und der Erwerb von bezahlbarem Wohneigentum weitgehend unmöglich gemacht wird. Wohnen wird in Leipzig zusehends zum Luxus!

Die AfD-Fraktion Leipzig bekennt sich im Rahmen der sozialen Verantwortung zum Wohnen als Grundbedürfnis der Menschen. Daher muss Wohnraum in Leipzig bezahlbar bleiben und auch den Anforderungen von Jugendlichen, Familien sowie Älteren oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus gerecht werden. Die Schaffung von Wohneigentum ist zu unterstützen! Neben einem Mindestmaß an infrastruktureller Ausstattung, flächendeckender Grundversorgung und Grünflächen treten wir für die Erhaltung der Individualität unserer unterschiedlich geprägten Stadtteile ein.



### **MEHR MIETWOHNUNGEN DURCH WENIGER REGULIERUNG**

Die beste Mietpreisbremse ist ein ausreichendes Wohnungsangebot. Deshalb wollen wir Hindernisse beseitigen, die das Angebot an Mietwohnungen einschränken. Die private Wohnungswirtschaft, bisher schon größter Anbieter für Mietwohnungen in Leipzig, muss stärker für den Bau neuer Wohnungen aktiviert werden. Um dies zu unterstützen, wollen wir die Baugenehmigungsverfahren durch die weitgehende Anwendung von

Genehmigungsfiktion und zusätzliches Personal in den Bauämtern beschleunigen. Maßnahmen zur energetischen Sanierung befürworten wir, sie müssen aber dem Gebot der Wirtschaftlichkeit entsprechen.



### **MILIEUSCHUTZ BEGRENZEN**

Die Ausweisung von Wohnvierteln als sogenannte „Milieuschutzgebiete“ dient dem Zweck, die Zusammensetzung der bestehenden Wohnbevölkerung zu erhalten. Dies ist jedoch mit erheblichen Nebenwirkungen verbun-

den. So stehen bauliche Veränderungen unter bürokratischem Genehmigungsvorbehalt, mit der Folge, dass Investitionen zur Verbesserung des Wohnraums noch unattraktiver werden. Die AfD-Fraktion Leipzig lehnt deshalb die Ausweisung von Milieuschutzgebieten in Leipzig ab und fordert deren weitgehende Rücknahme!



### **GENOSSENSCHAFTEN STÄRKEN**

Wohnungsbaugenossenschaften stellen, neben dem Wohneigentum, die beste Form günstigen Wohnens dar. Da durch das Genossenschaftsmodell jeder Mieter auch Miteigentümer ist, haben Genossenschaften ein Eigeninteresse an der Erhaltung ihrer Bestände und der Gewährleistung annehmbarer Mieten. Durch die verstärkte Förderung des Genossenschaftswesens wollen wir mehr Bürgern zu genossenschaftlichem Wohnraum verhelfen, z.B. durch die bevorzugte Vergabe stadeigener Baugrundstücke. Dies gilt besonders für solche Genossenschaften, die bereits über eine lange Zeit ihre Wirtschaftlichkeit unter Beweis gestellt haben.



### **GRUNDSTEUERLAST UND WOHNNEBENKOSTEN SENKEN**

Durch die seit Anfang 2025 gültige Grundsteuerreform sind viele Grundstückseigentümer mit einer erhöhten Grundsteuerlast konfrontiert.

Auch Menschen, welche keinen Grund und Boden besitzen (z.B. Mieter), werden durch die negativen Folgen der Grundsteuerreform belastet. Denn: Die Grundsteuererhöhung wird über die Mietnebenkosten an den Mieter weitergegeben. Damit droht eine weitere Explosion der Mietkosten in Leipzig! Durchschnittlich verdienende Stadtbewohner würden somit noch

weiter an die Peripherie und in Brennpunkt-Viertel abgedrängt. Dies ist unbedingt zu verhindern!

Daher sind die kommunalen Hebesätze der Grundsteuer zu senken, um Grundstückseigentümer und Mieter nicht noch mehr zu belasten! Darüber hinaus müssen auch die Preise für Strom, Wasser, Gas sowie die Kosten der Abfallentsorgung möglichst stabil gehalten werden.



### **SOZIALER WOHNUNGSBAU: MIETZUSCHÜSSE STATT EWIGER WARTEZEITEN**

Die Nachfrage nach mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum ist deutschlandweit sehr hoch. Allein in Leipzig haben aktuell 32 Prozent der 357.000 Haushalte Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) – weitere dürften hinzukommen.

Im vergangenen Jahr 2023 wurden knapp 2.700 Wohnberechtigungsscheine (WBS) an Haushalte ausgestellt, wodurch – mangels vorhandener Sozialwohnungen – gerade mal 36 Prozent mit neuem Wohnraum versorgt werden konnten! Die meisten Haushalte mit Wohnberechtigungsschein haben daher nur mehr eine theoretische Chance auf eine Sozialwohnung. Wir wollen deshalb die Menschen nicht auf den Bau neuer Sozialwohnungen vertrösten, sondern ihnen durch die Gewährung von Mietzuschüssen ermöglichen, sich selbst eine Wohnung auf dem freien Markt zu suchen. Wir setzen uns deshalb dafür ein, dass Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen, denen keine Sozialwohnung zur Verfügung steht und die gezwungen sind, sich eine Wohnung auf dem freien Markt zu suchen, zusätzlich zum Wohngeld einen kommunalen Mietzuschuss erhalten.



## **STADTARCHITEKTUR: ÄSTHETISCH UND QUALITATIV HOCHWERTIG**

Die Entwicklung des Leipziger Stadtbildes war zwischen 1945 und 1989 einerseits vom Verfall und Abriss historischer Bausubstanz geprägt, andererseits entstanden über groß angelegte Wohnungsbauprogramme der DDR zahlreiche Großwohnsiedlungen – beispielsweise in Grünau, Schönefeld und Paunsdorf –, um dem strukturellen Wohnungsmangel innovativ entgegenzuwirken. Heutzutage sind uns diese Wohngegenden eher als soziale Brennpunkte bekannt, in denen Ordnung und Sicherheit zu wünschen übrig

lassen! Hier gilt es, das gesichtslose Erscheinungsbild der sozialistischen Architektur zu überwinden und die in Plattenbauweise errichteten Wohnviertel architektonisch hochwertig, aber sozial verträglich, zu sanieren.

Wir möchten Leipzig im Sinne des klassischen, europäischen Städtebaus weiterentwickeln. Dazu wollen wir einen „Leipziger Architekturstandard“ ins Leben rufen, der die Seele unserer Stadt widerspiegelt. Auf dieser Grundlage wollen wir eine Gestaltungssatzung entwickeln und in Kraft setzen.

Die Besonderheiten der eingemeindeten Ortschaften als historisch gewachsene Dörfer wollen wir erhalten.

### **Impressum:**

AfD-Fraktion Leipzig  
Neues Rathaus · Martin-Luther-Ring 4 - 6  
04109 Leipzig · Zimmer 178  
Telefon: 0341 123 2189  
afd-fraktion@leipzig.de  
www.afdfraktion-leipzig.de  
www.facebook.com/afdfraktionleipzig

### **Bildnachweis:**

Titel: js-photo / stock.adobe.com  
S.2.: Rawf8 / stock.adobe.com

### **V.i.S.d.P.:**

Tobias Keller, Fraktionsvorsitzender

