

06.03.2012

Antrag

der Fraktion DIE LINKE

Wohnraumförderung aufstocken – notwendige Zukunftsinvestitionen angehen

I. Der Landtag stellt fest:

Aktuelle Erhebungen zeigen den gestiegenen Handlungsbedarf der Wohnungspolitik in NRW auf:

Die Ergebnisse der Modellrechnung des IT.NRW zeigen, dass die Zahl der Haushalte insgesamt – ausgehend von ca. 8,6 Millionen im Jahr 2008 – bis 2023 (konstante Variante um +0,6 Prozent) bzw. 2022 (Trendvariante um +2,1 Prozent) in NRW ansteigen werden.

Eine aktuelle Studie der empirica AG begründet bis 2030 einen Neubaubedarf von insgesamt 711.400 Wohnungen.

Gleichzeitig schrumpft der Bestand an sozial gebundenen Mietwohnungen in NRW. Seit dem Jahr 2000 hat er sich auf 600.000 und 7,11 % des Gesamtwohnungsbestandes halbiert. Nach Untersuchungen des „Instituts Wohnen und Umwelt“ ist bis 2020 ein weiterer dramatischer Rückgang zu erwarten.

Auf dem Wohnungsmarkt findet eine kontinuierliche Verschärfung der sozialen Ungleichheiten statt. Die Entwicklung ist neben dem Wegfall von Sozialbindungen auch durch Mietsteigerungen insbesondere bei Neuvermietungen, und Privatisierung öffentlicher Wohnungsbestände gekennzeichnet.

Nicht nur in angespannten Wohnungsmärkten, sondern landesweit fehlt es an Wohnungsangeboten im unteren und mittleren Preissegment.

Dies ist aber nicht allein ein Mengenproblem. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Wohnungen häufig weder den aktuellen energetischen Anforderungen, noch den Wohnbedürfnissen einer zunehmend älteren Bevölkerung entsprechen.

Knapp die Hälfte aller Wohngebäude in NRW sind Mehrfamilienhäuser, die vor 1978 erbaut worden sind. Mindestens zwei Drittel dieser Mehrfamilienhäuser weisen keine ausreichende Wärmedämmung auf.

Datum des Originals: 06.03.2012/Ausgegeben: 06.03.2012

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Von den 8,6 Millionen Wohnungen in NRW sind bisher nicht einmal drei Prozent barrierefrei oder barrierearm. Um ausreichenden Wohnraum für ältere und behinderte Menschen zur Verfügung stellen zu können, müssen in den nächsten 20 Jahren 2,5 Millionen Wohnungen barrierefrei oder zumindest barrierearm umgebaut oder neu gebaut werden.

Eine zusätzliche Herausforderung für die Wohnungspolitik ist die ständig wachsende Zahl an vernachlässigten Wohnungsbeständen im Besitz von Finanzinvestoren. In NRW kann man von 310.000 Wohnungen ausgehen, deren Eigentümer Private-Equity-gesteuert sind. Einige dieser Wohnungsunternehmen sind insolvenzgefährdet. Allen gemeinsam ist, dass ihre Bestandsinvestitionen nicht ausreichen, um eine nachhaltig angemessene Wohnqualität zu gewährleisten, und Modernisierungsinvestitionen größtenteils unterbleiben. In den Wohnungsbeständen unter Kontrolle von Finanzinvestoren ist Wohnungsleerstand nicht nur ein Indikator für ein Überangebot, sondern auch für Unbewohnbarkeit.

Im Interesse der betroffenen Mieter/innen, des Klimaschutzes sowie zur Verhinderung des Niedergangs ganzer Regionen ist politisches Handeln erforderlich.

In diesem Zusammenhang ist eine Ergänzung des Fördergegenstands in §7 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) zu prüfen, damit vernachlässigte Wohnungsbestände durch gemeinwohlorientierte Akteure mit Mitteln der Wohnraumförderung erworben werden können.

Ergänzend ist die Anlage eines Sondervermögens „Aufkauf und Modernisierung vernachlässigter Wohnungsbestände“ zu prüfen, das auch aus Haushaltsmitteln des Landes gespeist werden sollte.

Eine Ausweitung preiswerten Wohnraums und die Sicherung von bezahlbaren Mieten im unteren und mittleren Preissegment sind vonnöten. Die NRW.BANK problematisiert den steigenden Anteil prekär Beschäftigter unter den Erwerbstätigen, die zum Teil nicht in der Lage sind, Miet- und Nebenkosten alleine aufzubringen. So waren im Dezember 2010 über 19% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ausschließlich geringfügig entlohnt beschäftigt. Der Anteil der über 65-Jährigen, die auf ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt angewiesen sind, wird in den nächsten Jahren sprunghaft ansteigen.

Die Senkung der Wohn- und Energiekosten für insbesondere untere Einkommensgruppen ist eine wichtige Zukunftsinvestition in eine sozial nachhaltige Entwicklung, um Verarmungsprozessen, sozialen Folgekosten und Kaufkraftverlusten entgegenzuwirken.

Die Erneuerung der Wohnungsbestände in NRW geht nur schleppend voran. Die Zahl der Baufertigstellungen von Wohnungen in NRW ist in den Jahren seit 2008 auf den niedrigsten Stand seit 1948. Deutliche Mietanstiege auf den angespannten Wohnungsmärkten in Städten der Rheinschiene sind auch auf die zu geringe Bautätigkeit im Mietwohnungsbau zurückzuführen. Insbesondere der Mietwohnungsbau kann bei gleichbleibend niedriger Bautätigkeit den künftigen Anforderungen nicht gerecht werden.

Die Nachfrage nach Krediten der sozialen Wohnraumförderung für den Mietwohnungsneubau ist nach wie vor hoch. Im Jahr 2011 überstiegen die bewilligten Mittel den im Programmansatz vorgesehenen Betrag um 12,9 Prozent. Dabei wurden viele Anträge erst gar nicht gestellt, weil die Mittel bereits ausgeschöpft waren.

Ohne den Einsatz zusätzlicher Wohnraumfördermittel lassen sich die genannten Probleme nicht angehen.

Im Koalitionsvertrag von SPD und Grünen wurden richtige Konsequenzen benannt, deren Umsetzung jetzt ansteht:

„Vorrang hat zukünftig der Mietwohnungsbau - insbesondere die Versorgung von Zielgruppen in angespannten Wohnungsmärkten - sowie die Forcierung der energetischen Sanierung und der Schaffung familien-, generationen- und altengerechten Wohnraums im Bestand. Ebenso wollen wir Fördermöglichkeiten und Finanzierungswege für schwierige Wohnquartiere in den Städten entwickeln und dafür Mittel der Mietwohnraumförderung reservieren.“

Die Neuausrichtung der Wohnraumförderung durch die rot-grüne Landesregierung ist inhaltlich richtig, weil sie den Schwerpunkt auf die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus zu Lasten des Wohneigentums legt. Kritisch sehen wir aber die Weigerung, diese Neuausrichtung mit ausreichend Finanzmitteln zu hinterlegen.

Die in 2012 erfolgte Erhöhung der Mittel für die soziale Wohnraumförderung ist ein Schritt in die richtige Richtung, reicht aber nicht aus.

II. Der Landtag beschließt:

- a) Die Wohnraumfördermittel sind um insgesamt 150 Mio. Euro, die aus Mitteln des Landeshaushalts aufzubringen sind, auf 1 Milliarde Euro jährlich zu erhöhen.
- b) Diese Mittel sollen vorrangig in den Mietwohnungsbau für einkommensschwache Haushalte fließen.
- c) Die Landesregierung wird beauftragt, die Bildung eines Sondervermögens „Aufkauf und Modernisierung vernachlässigter Wohnungsbestände“ zu prüfen, das auch aus Landeshaushaltsmitteln zu speisen wäre.
- d) Die Landesregierung wird beauftragt, eine Ergänzung des Fördergegenstands des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) zu prüfen, damit vernachlässigte Wohnungsbestände durch gemeinwohlorientierte Akteure mit Mitteln der Wohnraumförderung erworben werden können.

Ali Atalan
Bärbel Beuermann
Wolfgang Zimmermann
Özlem Demirel

und Fraktion