



NEUDRUCK

Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales

43. Sitzung (öffentlich)

6. Februar 2019

Düsseldorf – Haus des Landtags

11:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Vorsitz: Heike Gebhard (SPD)

Protokoll: Sitzungsdokumentarischer Dienst

Verhandlungspunkt:

Wohnungslosigkeit entgegenwirken – Hilfeangebote ausbauen – Ursachen bekämpfen **3**

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/3031

– *Anhörung von Sachverständigen (s. Anlage)* **3**

* * *

Wohnungslosigkeit entgegenwirken – Hilfeangebote ausbauen – Ursachen bekämpfen

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/3031

– *Anhörung von Sachverständigen (s. Anlage)*

Vorsitzende Heike Gebhard: Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich darf Sie recht herzlich zur Anhörung zum Thema „Wohnungslosigkeit entgegenwirken – Hilfeangebote ausbauen – Ursachen bekämpfen“ begrüßen. Besonders begrüße ich die Kolleginnen und Kollegen des Ausschusses, die Vertreterinnen und Vertreter der Landesregierung, ganz besonders die Sachverständigen sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Medienvertreter, soweit vorhanden, und – ganz wichtig – Frau Filla-Hombach vom Sitzungsdokumentarischen Dienst, die ein Wortprotokoll der Sitzung anfertigen wird, damit wir anschließend eine Auswertung vornehmen können.

Wir führen die heutige Anhörung auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit der Drucksache 17/3031 durch. Das Plenum hat uns diesen Antrag am 12. Juli letzten Jahres überwiesen. Der Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen ist mitberatend. Am 5. September haben wir uns darauf verständigt, dazu eine Anhörung durchzuführen.

Ich darf mich ganz herzlich bei den Sachverständigen für die Übersendung der Stellungnahmen bedanken.

(Es folgen organisatorische Hinweise.)

Ich darf die Kolleginnen und Kollegen Abgeordneten nun um ihre Fragen bitten. Der Antragsteller beginnt?

(Mehrdad Mostofizadeh [GRÜNE]: Ja, gerne!)

Herr Kollege Mostofizadeh, bitte.

Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE): Herzlichen Dank, Frau Vorsitzende. – Vielen Dank an die Sachverständigen für die ausführlichen und spannenden Stellungnahmen zu unserem Antrag und dafür, dass Sie uns heute Rede und Antwort stehen.

Ich möchte einen Rundumschlag machen, damit wir nicht so viele Fragerunden machen müssen.

Vorsitzende Heike Gebhard: Aber bitte denken Sie daran, kenntlich zu machen, an wen sich die jeweilige Frage richtet.

Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE): Ja. – Zunächst würde ich gern den Grundsatz ansprechen wollen, der einigen Stellungnahmen zu entnehmen war. Wir bemühen uns in Nordrhein-Westfalen um eine Statistik und Erfassung dieser Problematik. Deswegen möchte ich insbesondere die kommunalen Spitzenverbände, die BAG Wohnungslosenhilfe und die Freie Wohlfahrtspflege fragen, wie bundesweit mit dem Thema umgegangen wird und welche Schwierigkeiten es gibt, und Sie um eine Empfehlung bitten, wie bundesweit damit umgegangen werden soll, sowohl was die Qualität als auch die Quantität der Erfassung der Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit betrifft.

Meine zweite Frage richtet sich an denselben Personenkreis. Inwieweit ist Ihnen bekannt, ob Kommunen in Nordrhein-Westfalen – von einigen Kommunen weiß ich, dass sie es tun – auf Basis dieser Daten eine Wohnungsnothilfeplanung vornehmen, und für wie hochwertig halten Sie diese im Zweifel im Einzelnen?

Ein weiterer Aspekt, den ich ansprechen möchte, ist die Wohnungslosigkeit von Frauen. Meine Frage dazu richtet sich an die BAG und an die Freie Wohlfahrtspflege. Worin unterscheidet sich Ihrer Einschätzung nach die Bedrohungslage? Worin unterscheiden sich auch die Umstände von Wohnungslosigkeit bei Frauen im Gegensatz zu der von Männern, auch in Bezug auf die Altersgruppen, und was ist das Rezept, um damit umzugehen?

Eine weitere Frage bezieht sich auf die Hauptursache von Wohnungslosigkeit. Wir diskutieren im Moment sehr viel darüber, dass viel gebaut werden muss. Dabei wird über Qualität zum Teil gar nicht gesprochen, auch nicht über die Rahmenbedingungen. Ich möchte in dem Zusammenhang das Stichwort Liegenschafts- und Wohnpolitik als kommunale Möglichkeiten ansprechen. Können Sie uns vielleicht noch andere Hinweise dazu geben? Meines Erachtens sind die richtigen Ansprechpartner die kommunalen Spitzenverbände und die Freie Wohlfahrtspflege.

Letzter Punkt. Zumindest in der Stellungnahme der kommunalen Spitzenverbände habe ich gelesen, dass jetzt und auch in nächster Zeit eine Reihe von Verordnungen auslaufen. Welche Folgen hat das gerade in Bezug auf Mieten und möglicherweise auch auf Obdachlosigkeit? Ich bitte die kommunalen Spitzenverbände und den Mieterbund um ihre Einschätzung.

Peter Preuß (CDU): Frau Vorsitzende! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Zunächst einmal auch vonseiten der CDU-Fraktion herzlichen Dank für die vorliegenden Stellungnahmen. Ich möchte eine Vorbemerkung machen. Die Regierungsfaktionen haben den Kampf gegen Armut und Wohnungslosigkeit zu einem Schwerpunktthema gemacht und dazu im Haushalt 2019 den Betrag zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit von 1 Million auf 4 Millionen Euro angehoben. Damit sollen insbesondere die Kommunen und Kreise im Kampf gegen die Wohnungslosigkeit unterstützt werden. Wie müssen oder sollen diese Maßnahmen konzeptionell belegt werden, damit sie auch vor Ort ihre Wirkung entfalten können?

Aus unserer Sicht sind die Ziele die Prävention drohender Wohnungslosigkeit, die Integration von Wohnungslosen durch Wohnraumbeschaffung und wohnbegleitende

Hilfen. Es gibt sozusagen mehr Geld, aber die Frage ist: Wie muss das jetzt konzeptionell belegt werden, um eine wirkungsvolle Umsetzung zu gewährleisten? Diese Frage richtet sich an die Freie Wohlfahrtspflege.

Serdar Yüksel (SPD): Frau Vorsitzende! Verehrte Kolleginnen und Kollegen! Im Namen der SPD-Fraktion möchte ich mich herzlich für die eingegangenen Stellungnahmen bedanken. Angesichts der Ausgangslage im Bund und auch im Land Nordrhein-Westfalen ist das eine notwendige und sehr wichtige Anhörung, die wir heute durchführen. Die Zahlen belegen einen Anstieg der Wohnungslosigkeit von 60 % in den Jahren 2011 bis 2016 allein in Nordrhein-Westfalen.

Meine erste Frage richtet sich an Frau Rosenke von der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. Sie widersprechen in Ihrer Stellungnahme der Beschreibung des Housing-First-Ansatzes, der im Antrag der Grünen benannt ist. Könnten Sie herausstellen, welche Stärken der Ansatz mitbringt und welche Schritte vonseiten der Landespolitik notwendig wären?

Meine zweite Frage richtet sich an die Freie Wohlfahrtspflege. 2018 entstanden landesweit nur 6.159 neue Sozialwohnungen. Das sind immerhin fast 15 % weniger als im Vorjahr und fast 30 % weniger als in 2016. Wie bewerten Sie die Entwicklung vor dem Hintergrund der steigenden Zahlen, die ich eingangs in meinem Statement benannt habe?

Die nächste Frage geht an die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände. Sie kritisieren in Ihrer Stellungnahme erneut das Verfahren zur Aktualisierung der Gebietskulisse im Wohnraumförderprogramm und sprechen davon, dass es insbesondere in Ballungsräumen zu Schieflagen komme. Wie begründen Sie Ihre Kritik?

Herr von Grünberg – wir freuen uns, dass der Kollege, der sonst immer hier saß, jetzt dort sitzt und uns antworten muss –, Sie geben in Ihrer Stellungnahme an, dass die Zahl der Wohnheimplätze reduziert worden sei und mehr Menschen auf dem freien Wohnungsmarkt unterzubringen seien. Dabei gebe es jedoch erhebliche Probleme, da die zugewiesenen Mittel für die Mietkosten bzw. für den tatsächlichen Kostenaufwand und die Träger der Angebote oft nicht ausreichend seien. Welche Maßnahmen wären aus Ihrer Sicht notwendig, um diesem Problem entgegenzuwirken?

Stefan Lenzen (FDP): Frau Vorsitzende! Verehrte Kolleginnen und Kollegen! Auch vonseiten der FDP-Fraktion ein herzliches Dankeschön an die Sachverständigen für die eingegangenen Stellungnahmen und Ihre heutige Anwesenheit.

Meine Fragen richten sich zu allererst an Frau Gendziorra vom BFW. Sie haben in Ihrer Stellungnahme das Problem aufgeworfen, dass eine generelle Quote im sozialen Wohnungsbau eher weniger sinnvoll sein kann. Stattdessen schlagen Sie sogenannte Konzeptvergaben vor. Könnten Sie darstellen, welche negativen Effekte Sie gerade bei einer starren Quote befürchten und wie aus Ihrer Sicht Konzeptvergaben besser wirken könnten?

Die zweite Frage richtet sich neben dem BFW auch an Frau Rosenke von der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. Sie beide haben in Ihren Stellung-

nahmen die Grundstücksknappheit und die damit verbundenen hohen Preise gerade in Ballungsgebieten thematisiert. Wie könnten aus Ihrer Sicht gerade kommunale, landeseigene oder auch bundeseigene Grundstücke besser genutzt werden, um dort auch für preisgünstigere Wohnungen zu sorgen und deren Bau zu fördern? Diese Frage ist für die FDP von besonderem Interesse. – Danke schön.

Dr. Martin Vincentz (AfD): Frau Vorsitzende! Sehr geehrte Damen und Herren! Auch von unserer Seite ein herzliches Dankeschön für die eingereichten Stellungnahmen.

Wir haben eine ergänzende Frage an die Vertreterin des Verbandes der mittelständischen Immobilienwirtschaft. Haben Sie den Eindruck, dass staatliche Einflussnahme, insbesondere eine solche, wie Sie im Antrag der Grünen beschrieben ist, ein Klima erzeugt, das dazu einlädt, neu zu bauen und insbesondere soziale Neubauten zu fördern? – Danke.

Vorsitzende Heike Gebhard: Dann steigen wir in die Antwortrunde ein und beginnen mit Frau Gendziorra.

Elisabeth Gendziorra (BFW, Landesverband Nordrhein-Westfalen – Verband der mittelständischen Immobilienwirtschaft, Düsseldorf): Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Sie fragten nach den möglichen negativen Auswirkungen einer landesweit pauschalen Quote für sozialen Wohnungsbau und die bessere Alternative der Konzeptvergabe. Schaut man sich die landesweit pauschalen Quoten in Bezug auf den Wohnungsmarkt in NRW an, gelangt man schnell zu der Feststellung, dass dieser Wohnungsmarkt sehr heterogen ist. Betrachtet man einzelne Städte, sei es Köln oder seien es Städte des Ruhrgebiets, wird man feststellen, dass selbst dort sehr unterschiedliche Wohnungslagen vorhanden sind.

Beim Wohnungsbau geht es nicht nur darum, Wohnungen zu schaffen, sondern auch Stadtentwicklung zu betreiben. Das Ziel ist eine ausgewogene Stadtgesellschaft mit durchmischten Vierteln, ob alt oder jung, wohlhabend oder weniger wohlhabend oder sogar gesundheitlich beeinträchtigt. Es geht darum, dass es für jeden in dieser Stadt einen Platz gibt. Eine pauschale Quote, die überall starr anzuwenden ist, würde eher das Gegenteil bewirken. Deshalb ziehen wir das Modell der Konzeptvergabe vor, das in manchen Städten auch schon erprobt wird. Die Kommune analysiert und überlegt, was an diesem Standort in diesem Viertel benötigt wird. Anschließend kann man im Grunde alles, was das Viertel braucht, in ein Konzept gießen. Dazu gehört nicht nur die Frage, welche Zielgruppen man dort haben will, ob öffentlich gefördert oder frei finanziert, sondern auch, was man unter Nachhaltigkeits- und Mobilitätsaspekten in einem Viertel erreichen will. Daher sehen wir es als wesentlich zielführender an, maßgeschneiderte Konzeptvergaben zu entwickeln, die auch dem öffentlich geförderten Wohnungsbau Platz einräumen können, und zwar dort, wo er wirklich gebraucht wird.

Die zweite Frage lautete, was Bund, Länder und Kommunen noch tun können, um den öffentlich geförderten Wohnungsbau voranzubringen. Sicher hilft eine Preissen-

kung bei den Grundstückspreisen. In Köln zahlt man auf jeden Fall um die 1.000 Euro pro m². Für den öffentlich geförderten Wohnungsbau gilt dasselbe, auch bei städtischen Grundstücken. Das empfinden wir als Preistreiberei. Wenn die Stadt selber schon in diesen Preislagen verkauft, wird der private Grundstückseigentümer auf gar keine Fall Grundstücke unterhalb dieser Preislage anbieten. Insofern sehen wir hier noch viele Handlungsmöglichkeiten bei den Kommunen, die sich Gedanken darüber machen sollten, unter welchen Rahmenbedingungen sie Grundstücke für öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Das ist noch nicht optimal. An dieser Stelle trägt das Instrument der Konzeptvergabe dazu bei, faire Rahmenbedingungen für alle Marktteilnehmer zu schaffen. Das Gleiche gilt für das Land und landeseigene Grundstücke, wobei die Gesetzgebung auf Landesebene schon die Möglichkeit vorsieht, dass das Land Grundstücke bevorzugt an Kommunen vergibt, insbesondere für Zwecke des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Nachholbedarf besteht sicherlich noch bei den bundeseigenen Grundstücken. Es wurde festgestellt, dass hier Grundstücke bisher bevorzugt zu Höchstpreisen verkauft wurden. Angesichts der ohnehin sehr hohen Baukosten kann dann natürlich nicht öffentlich gefördert gebaut werden. Die Grundstückspreise sind der Dreh- und Angelpunkt, um den Weg für öffentlich geförderten Wohnungsbau frei zu machen.

Damit bin ich auch schon bei der dritten Frage. Das Klima für Neubau war noch nie so gut wie heute, weil die niedrige Zinslage seit Jahren dazu einlädt, Wohneigentum zu bilden. Dazu gehört aber viel mehr. Dazu bedarf es Grundstücken, von denen sehr wenige verfügbar sind. Ich habe schon ausgeführt, dass wir davon wesentlich mehr brauchen und dass Kommunen insofern durch entsprechende Konzeptvergaben dazu beitragen können, dass Grundstücke so bebaut werden – das würde auch dem Gegenstand des Antrags gerecht werden –, dass es den Menschen guttut, die niedrige Einkommen haben. Die mittelständische Immobilienwirtschaft steht voll dahinter. Wir sind im Übrigen in mehreren lokalen Bündnissen Partner, wo es darum geht, öffentlich geförderten Wohnungsbau voranzutreiben. Das geht aber nur mit entsprechend niedrigen Grundstückspreisen. In dieser Hinsicht kann man sicherlich noch mehr tun. – Vielen Dank.

Bernhard von Grünberg (Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V., Bonn): Zunächst möchte ich die Fragen von Herrn Mostofizadeh zu den Verordnungen beantworten, die jetzt nicht weitergeführt werden sollen. Dabei handelt es sich um Bundesregelungen, wonach die Länder in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf bestimmte Verordnungen erlassen können, die die Mieterrechte besser schützen. Hier in Nordrhein-Westfalen wird so getan, als ob es keine Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf gäbe. Das finde ich schon traurig, und zwar auch gegenüber der Bundespolitik. Inhaltlich führt das natürlich zu einer weiteren Anspannung. Im Mai soll die Kappungsgrenzenverordnung abgeschafft werden. Das heißt, in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf können Mieterhöhungen von bis zu 20 % verlangt werden; vorher waren es 15 %.

Kurz darauf folgen die Umwandlungsverordnung sowie die Kündigungssperrfristverordnung. Das heißt, in diesen Gebieten kann bei einer Umwandlung von Mietraum in Eigentumswohnungen schon nach drei Jahren statt nach acht Jahren Eigenbedarf

geltend gemacht werden. Bisher ist das relativ uninteressant, weil man die lange Zeit von acht Jahren vor sich hat und deswegen die Umwandlung nicht stattfindet. Verkürzt man diese Zeit, wird es natürlich wieder eine sehr viel stärkere Umwandlung von normalen Miethäusern geben. Dann kann man eine Eigentumswohnung kaufen und nach drei Jahren den Mieter rausschmeißen. Das führt zu einer Wertsteigerung der einzelnen Mietwohnungen. Schließlich kann man die Eigentumswohnungen sehr viel teurer verkaufen als das gesamte Haus. Das führt sicherlich auch zu einer Verdrängung.

Es gibt eine Diskussion um die Zweckentfremdungsverordnung sowie um das Wohnungsaufsichtsgesetz. Letzteres soll überprüft werden. Es handelt sich um dringend notwendige Schutzvorschriften.

Wir stellen fest, dass Airbnb als bekanntestes Unternehmen den Wohnungsmarkt immer stärker beeinflusst. In Köln sollen inzwischen 8.000 Wohnungen von Airbnb bewirtschaftet werden. Sie können sich vorstellen, wie viele nachgebaut werden müssten, um dies wieder aufzufangen. Das verengt den normalen Wohnungsmarkt sehr stark, da ihm diese Wohnungen entzogen werden, zumal man heutzutage im Internet ein Hotel genauso schnell buchen kann wie eine Airbnb-Wohnung, die für die Nutzer möglicherweise noch preiswerter ist. Dabei gehen unter anderem auch viele Steuern verloren.

Mir ist wichtig, darauf hinzuweisen, dass die Rechtsprechung und die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen sehr stark eingeschränkt sind. Man kann praktisch jeden mehr oder weniger bei einem Ansatz von Mietschulden rausschmeißen. Natürlich wird jeder Vermieter sich dafür entscheiden, sich von diesem Mieter zu lösen, weil er mit einer Neuvermietung mehr verdienen kann, insbesondere wenn 20 Leute diese Wohnung haben wollen. Das massiert sehr stark. Die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen in Sachen Mietentschuldung sind sehr stark durch die neue Rechtsprechung gebremst. Ich kann das nachher gern noch einmal erläutern.

Herr Yüksel fragte nach der Housing-First-Kampagne. Ich möchte Köln als Beispiel anführen. Dort sind zwar schon viele Hunderttausend Euro gesammelt worden, aber man findet kein Objekt. Niemand ist bereit, für diesen Personenkreis neu zu bauen oder eine Immobilie aus dem Bestand zur Verfügung zu stellen. Es besteht zwar eine große Bereitschaft, Wohnungen zu kaufen und für diesen Personenkreis zur Verfügung zu stellen, allerdings funktioniert das in der Praxis leider nicht. Das liegt auch daran – darüber beschwerten sich die Wohlfahrtsverbände bei mir –, dass es allgemeine wohnungspolitische Praxis ist, zu sagen: Wir können Menschen nicht mehr für lange Zeit und für sehr viel Geld für die öffentliche Hand in Heimen unterbringen und ihnen praktisch abgewöhnen, in normalen Wohnverhältnissen zu leben, wo sie sich um sich selbst kümmern sollen. Es ist sehr richtig, sie in Wohnungen unterzubringen.

Die großen Wohlfahrtsverbände sagen aber, zu den Bedingungen und für die Wohnkosten ist das meistens nicht möglich, weil häufig ein Mieterwechsel stattfindet oder es sich um besonders anstrengende Mieter handelt. Wir stellen daher oft fest, dass die Träger solcher Einrichtungen sagen, zu diesen Bedingungen nichts anmieten zu können, unabhängig davon, dass es auch für Träger sehr viel schwieriger geworden ist, Wohnungen unter den gerade benannten Bedingungen anzumieten. Es ist sehr

schwierig für die Träger, vor allem wenn ihnen dann noch die Grundausstattung fehlt. Möglicherweise hilft das Landesprogramm, ihnen mehr Spielraum einzuräumen, um solche Objekte anzumieten und die Mieter in ganz normalen Wohnungen zu belassen. Das ist aber immer nur eine Hilfssituation. Viele Mieter können sich helfen und brauchen nicht unbedingt eine Betreuung durch die Wohlfahrtsverbände. Das Hauptproblem ist, dass man sehr schnell auf der Straße landet, mit einem geringen Einkommen keine Chance hat, wieder eine Wohnung zu finden, und somit in großen Schwierigkeiten ist.

Jan Orlt (Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf): Sehr geehrte Damen und Herren! Herzlichen Dank für die Einladung. – Die erste Frage bezieht sich auf die Bundesstatistik. Ich denke, Frau Rosenke kann dazu mehr sagen. Wir brauchen eine Bundesstatistik ähnlich der Statistik, die es in Nordrhein-Westfalen gibt, um den Umfang von Wohnungslosigkeit und die Menschen in Wohnungsnotfällen wirklich erfassen und sagen zu können, wie viele Menschen es tatsächlich sind.

Sie fragten danach, ob die Kommunen mit diesen Zahlen in Nordrhein-Westfalen arbeiten. Ich habe keine genaue Kenntnis darüber, aber ausgehend von den Rückmeldungen meiner Mitglieder würde ich vermuten, dass mit diesen Zahlen in der konkreten Planung von Angeboten der Wohnungslosenhilfe sehr wenig gearbeitet wird. Vielmehr wird auf die Erfahrungen der Praxis der Anbieter der Freien Wohlfahrtspflege vor Ort zurückgegriffen.

Sie fragten danach, worin sich der Hilfebedarf bei wohnungslosen Frauen unterscheidet. Ich würde sagen, der Hilfebedarf als solcher unterscheidet sich gar nicht so sehr. Die Fragen dieser Frauen, wie sie mit ihrem Leben und mit der Armut umgehen oder eine Wohnung finden können, ähneln denen der Männer. Sie haben aber – und das hat eine Untersuchung der Uni Düsseldorf, die wir als Diakonie im letzten Jahr in Auftrag gegeben haben, deutlich ergeben – einen hohen Bedarf an Privat- und Intimsphäre, sie wollen eher unter sich sein, ohne dass Männer dabei sind. Das betrifft die Unterkunft, aber auch Beratungssituationen oder das Waschen von Wäsche und ähnliche Dinge, also alles, was mit Intimsphäre zu tun hat. In diesen Bereichen haben sie einen hohen Bedarf an eigenen Räumlichkeiten. Die gibt es in Nordrhein-Westfalen an einigen Stellen. Hier in Düsseldorf ist das System sehr gut ausgebaut. Das ist jedoch nicht flächendeckend gegeben. Es gibt viele Einrichtungen und Beratungssituationen, in denen Männer anwesend sind. In vielen Notunterkünften und stationären Einrichtungen gibt es zu wenige Plätze, um Frauen genau diese Intimsphäre, die sie brauchen und wünschen, zu gewähren.

Sie fragten des Weiteren nach der Hauptursache von Wohnungslosigkeit. Es ist eine Mischung aus zunehmender Armut in Deutschland, also eine Frage der finanziellen Möglichkeiten, und persönlichen Schicksalen, die dazu führen, dass man den Lebensfaden verliert. Das ist so vielfältig und individuell, dass man wahrscheinlich länger darüber referieren könnte. Ich kann es im Detail auch nicht so genau festmachen.

Was diese Situation im Moment verschärft, ist, dass wir denjenigen Menschen, die ihre Wohnung verlieren oder denen ein Wohnungsverlust droht, keinen alternativen Wohnraum mehr zur Verfügung stellen können, sie also keine Wohnung finden, in der sie einen Neustart wagen könnten.

Herr Preuß, Sie fragten danach, wie das Geld aus dem Haushalt am wirkungsvollsten einzusetzen sei. Wir haben in Nordrhein-Westfalen ein relativ gut ausgebautes System an Beratungsstellen und stationären Plätzen. Mittlerweile gibt es ein fast flächendeckendes Angebot des betreuten Wohnens. Auf der einen Seite fehlen uns jedoch Wohnungen – dazu können andere Experten sicher noch etwas ausführen –, auf der anderen Seite fehlt aus Sicht der unterstützenden Leistungen aufsuchende Hilfe, um Menschen, die zurzeit Mühe haben, eine Wohnung zu finden, sich in Notunterkünften aufhalten oder auf der Straße leben, regelmäßig ansprechen zu können.

Was wir außerdem brauchen, sind zusätzliche Ressourcen, bis hin zu gesonderten Angeboten im Bereich der Vermeidung von Wohnungsverlusten, um Menschen noch vor dem Wohnungsverlust so begleiten zu können, dass sie in der Lage sind, ihre Wohnung zu behalten, auch ohne dass Räumungsklagen wieder aufgegriffen werden. Entsprechende Konzepte gibt es bereits. Im ambulanten Teil des Landesrahmenvertrags gibt es einen Leistungstyp – das wurde damals ausdrücklich mit den Kommunen und den Landschaftsverbänden beraten und beschlossen – zum Thema „aufsuchende Hilfen“. Dieser wird jedoch noch zu wenig umgesetzt. Aus unserer Sicht müssten im Bereich der Vermeidung von Wohnungsverlusten sowie im Bereich der aufsuchenden Hilfen Ressourcen geschaffen werden.

Es gab den Hinweis, dass immer weniger Sozialwohnungen zur Verfügung stehen, und Sie fragten in dem Zusammenhang, wie wir das bewerten. Im Moment nehmen wir wahr – und das ist auch nachweisbar –, dass Notunterkünfte voller sind als in den Jahren davor. Unsere stationären Einrichtungen sind ebenfalls voll, weil wir es nicht mehr schaffen, Menschen in Wohnungen zu vermitteln. Wir können weniger Angebote im Bereich des betreuten Wohnens machen, als es nötig wäre, da die Nachfrage danach höher ist. Wir finden einfach keine Wohnungen. Insofern entsteht ein – in Anführungszeichen – „Stau“ in unseren Hilfeangeboten in Richtung des Wohnungsmarktes und in Richtung der dann möglichen Hilfe in den Wohnungen, die diese Menschen im Moment einfach nicht finden.

Werena Rosenke (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V., Berlin): Guten Tag! Danke für die Einladung. – Die Bundesarbeitsgemeinschaft fordert seit über 20 Jahren eine bundesweite, einheitliche Wohnungsnotfallstatistik. Uns ist wichtig, dass in dieser Legislaturperiode ein solches Statistikgesetz verabschiedet wird, damit wir eine bundesweit einheitliche Erhebung der Wohnungslosenzahlen sicherstellen können. Wir haben dazu eine ausführliche Empfehlung mit Eckpunkten erarbeitet, die sich deutlich an das Modell in Nordrhein-Westfalen anlehnt. Ich möchte dazu einige Stichpunkte benennen.

Wir glauben, dass es besser und auch einfacher zu realisieren wäre, wenn aggregierte Daten erhoben würden. Im Augenblick ist seitens des BMAS in der Diskussion,

personenbezogene Daten zu erheben. Das halten wir für technisch schwierig und nicht so gut durchsetzbar, insbesondere weil nach den Vorstellungen des Ministeriums, aber auch nach unseren Vorstellungen die freien Träger der Wohnungslosenhilfe an der Datenerhebung beteiligt sein sollen, wie es in Nordrhein-Westfalen der Fall ist. Das heißt, es sollen nicht nur die kommunalen Daten erhoben, sondern auch die freien Träger einbezogen sowie die wichtigsten soziodemografischen Daten erhoben werden. Wir haben uns immer gewünscht, dass es auch eine Jahresgesamtzahl gibt. Die Schätzung, die wir veröffentlichen, bezieht sich auf eine Jahresgesamtzahl als Ergänzung zu einer Stichtagszahl. Die Jahresgesamtzahl hat den Vorteil, dass man feststellen kann, wie viele Menschen im Verlauf eines Jahres und nicht nur zu einem Stichtag wohnungslos sind. Wir denken, dass sich eine Jahresgesamtzahl politisch vermutlich nicht durchsetzen lässt. Gleichwohl halten wir es zumindest für notwendig, dass es die Möglichkeit gibt, durch die Anlage der Statistik eine Jahresgesamtzahl zu ermitteln. Im Augenblick ist die Rede von einer Wohnungslosenstatistik. Wir würden uns eine Wohnungsnotfallstatistik wünschen, das heißt Zahlen dazu, wie viele Menschen von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Damit würde man das ganze Feld in den Blick nehmen.

Die Problematik der wohnungslosen Frauen habe ich in unserer Stellungnahme ausführlich erläutert. Ein sehr wichtiger Aspekt in Bezug auf wohnungslose Frauen sind Gewalterfahrungen, die wohnungslose Frauen gemacht haben. Entweder sind sie ein wichtiger Auslöser der Wohnungslosigkeit, oder es handelt sich um Gewalterfahrungen in der Situation der Wohnungslosigkeit. Wenn Frauen ganz ohne Unterkunft sind und auf der Straße leben, sind sie natürlich besonders gefährdet. Gewalt spielt aber auch in der sogenannten verdeckten Wohnungslosigkeit eine wichtige Rolle. Verdeckte Wohnungslosigkeit meint, dass Frauen, stärker noch als Männer, mit Wohngemeinschaften Zweckgemeinschaften eingehen, um irgendwo unterzukommen. Das sind oft sehr prekäre Lebens- und Wohnverhältnisse, die die besondere Gefahr der Gewalt, insbesondere der sexualisierten Gewalt, bergen.

Das hat bestimmte Konsequenzen für das Hilfeangebot, das es für Frauen geben sollte. Seit vielen Jahren fordern wir, dass wohnungslose Frauen oder Frauen in einer Wohnungsnotfallsituation, die also von Wohnungslosigkeit bedroht sind, die Option haben sollten, sich an reine Fraueneinrichtungen wenden zu können, seien es Beratungsstellen, Tagesaufenthalte oder sonstige Hilfeangebote.

Eines ist ganz wichtig: Insbesondere bei der ordnungsrechtlichen Unterbringung gibt es keine wirkliche Übersicht darüber, wie diese im Einzelnen aussehen. Wir wissen aber aus Erfahrung sowie durch eigene kleine Erhebungen, die wir mit Bordmitteln durchgeführt haben, dass es da sehr große Defizite gibt. Das heißt, viele Kommunen halten überhaupt keine gesonderte Unterbringung für wohnungslose Frauen vor. Das sind gemischte Unterbringungen, die sehr stark männlich dominiert sind. Oftmals sind Mindeststandards für Sicherheit, zum Beispiel nach Geschlecht getrennte Sanitärräume etc., nicht vorhanden. Die Frauen haben kaum Möglichkeiten, Räume abzuschließen. Das sind alles Bedingungen, die dem Sicherheitsbedürfnis der Frauen und vor allen Dingen der Bedeutung, die Gewalt in ihrem Leben bisher gespielt hat, überhaupt nicht entsprechen. Daher sehen wir hier die Notwendigkeit besonderer Angebote. Es gibt in Nordrhein-Westfalen schon relativ viele gute Angebote für woh-

nungslose Frauen, aber – das muss man auch sagen – nicht flächendeckend. Nach meiner Kenntnis – ich habe das einmal nachgeschaut – gibt es in der Rheinschiene viele Angebote. Darüber hinaus muss man schon sehr genau hinschauen. Es gibt ganze Regionen, die weißen Flecken entsprechen, wenn es um Hilfeangebote für wohnungslose Frauen geht. Es muss dringend daran gearbeitet werden, das in die Fläche zu bringen.

Ganz wichtig ist, beim Angebot für wohnungslose Frauen der Tatsache Rechnung zu tragen, dass eine große Zahl wohnungsloser Frauen sehr jung ist. Nach unserer qualitativen Dokumentation ist gerade in der Altersgruppe der unter 25-Jährigen der Anteil der Frauen überproportional hoch. Das muss natürlich auch Auswirkungen auf die Hilfeangebote für diese jungen wohnungslosen Frauen haben.

Gemeindenähe und in den Stadtquartieren verankerte Beratungsangebote halte ich ebenfalls für sehr notwendig, gerade um der verdeckten Wohnungslosigkeit besser entsprechen zu können. Frauen müssen schlicht und einfach wissen, wohin sie sich in ihrer Umgebung wenden können, wenn sie Gefahr laufen, ihre Wohnung zu verlieren. Die Frauen sollten nicht erst warten müssen, bis es passiert ist, sondern frühzeitig Hilfe finden können.

Auf die Hauptursachen von Wohnungslosigkeit ist mein Vorredner, Herr Orlt, schon eingegangen. Zum einen liegt die Wohnungslosigkeit stark darin begründet, dass es einen zunehmenden Mangel an bezahlbaren Wohnungen gibt. Das gilt nicht nur für Nordrhein-Westfalen, sondern für das ganze Bundesgebiet. Insbesondere der Mangel an bezahlbaren Kleinwohnungen ist groß. Der größte Teil der wohnungslosen Menschen sind Einpersonenhaushalte, die insbesondere auf bezahlbare kleine Wohnungen angewiesen sind. Hier gibt es einen ganz großen Mangel.

Zum anderen gibt es in manchen Regionen sogar trotz Vollbeschäftigung viele Menschen mit sehr geringen Einkommen oder Transferbeziehende, die sich in der Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt nicht mehr behaupten können, auch weil oftmals die KDU zu niedrig bemessen sind und sie, sofern sie ALG II beziehen, einen Teil des Regelsatzes für die Miete aufwenden müssen. Das kann zu Verschuldungssituationen und in der letzten Konsequenz auch zum Wohnungsverlust führen.

Hinzu kommen neben wirtschaftlichen Gründen häufig auch noch andere lebensbestimmende Auslöser. Ich hatte vorhin die Gewalt genannt. Seit vielen Jahren beobachten wir schon, dass ein weiterer Auslöser eine Scheidung oder Trennung sein kann. Trennt sich ein Paar bzw. eine Familie, ist die Wohnung für den Zurückbleibenden oft nicht bezahlbar oder der Partner bzw. die Partnerin hat unter den Bedingungen des jetzigen Wohnungsmarktes keine oder nur geringe Chancen, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Gerade bei jungen wohnungslosen Menschen, bei denen wir in den letzten Jahren einen kontinuierlichen Anstieg festgestellt haben, kommt es zu Sanktionen im ALG-II-Bezug. Bei den unter 25-Jährigen kann bis hin zu den Kosten der Unterkunft sanktioniert werden. Das kann zum Wohnungsverlust führen. Diese jungen Menschen sind insbesondere für private Kleinvermieter keine besonders attraktiven Mieter, wenn der Vermieter weiß, derjenige bezieht Transferleistungen, und es kann passieren, dass Sanktionen anstehen und die Miete nicht mehr gezahlt wird.

Ich weiß nicht mehr, ob an mich auch die Frage gerichtet war, was mit den 4 Millionen Euro geschehen soll. Sie sprachen von der Prävention und der Integration von Wohnungslosen sowie von wohnbegleitenden Hilfen. Das möchte ich alles unterschreiben. Das sollte man machen. Insbesondere muss im Bereich der Prävention weiter investiert werden. Schließlich ist das die wirksamste Hilfe, um zu verhindern, dass Wohnungslosigkeit eintritt. Inzwischen gibt es zwar relativ viele kommunale Präventionsstellen in Nordrhein-Westfalen, aber ebenfalls nicht flächendeckend. Insbesondere in Landkreisen gibt es noch viel Aufholbedarf. In dieser Hinsicht muss noch deutlich mehr im Rahmen der Prävention getan werden.

Was die wohnbegleitenden Hilfen betrifft, möchte ich gleich zum Thema „Housing First“ überleiten. Ich weiß nicht, ob ich Ihre Frage richtig verstanden habe. Es ist nicht so, dass wir dem in unserer Stellungnahme widersprochen haben, sondern erst einmal nur der Prämisse, dass die Wohnungslosenhilfe grundsätzlich nach einem Stufenmodell arbeitet, nach dem man aus pädagogischen Gründen sagen würde: Zunächst muss jemand in die Notunterkunft, und dann kann er eine Stufe hochrücken, und irgendwann ist diese Person so weit, dass sie eine eigene Wohnung beziehen darf. – Dem habe ich widersprochen. Solche Ansätze hat es in der Vergangenheit zwar gegeben, aber zugleich gibt es zumindest in Deutschland seit Ende der 80er-Jahre, spätestens aber seit Anfang der 90er-Jahre, viele Konzepte wohnbegleitender Hilfen.

Wir sind sehr dafür, dass Wohnungslose mit Wohnungen versorgt und nicht untergebracht werden, das heißt Wohnungen mit eigenem Mietvertrag erhalten, und wenn es notwendig und erwünscht ist, sollten sie auch persönliche und sozialarbeiterische Unterstützung im eigenen Wohnraum bekommen. Wenn Menschen eine Wohnung verloren haben, haben sie möglicherweise eine Schuldenproblematik. Das sind schwierige Lebenslagen, in denen eine Unterstützung sinnvoll wäre. Unserer Meinung nach wäre es besonders gut, wenn dies in der eigenen Wohnung stattfinden würde. In diesem Punkt unterscheidet sich das, was wir seit vielen Jahren als ambulante Hilfe im Wohnraum bezeichnen, nicht von Housing First. Das Hauptproblem – das hat Herr von Grünberg auch schon benannt – sind die Wohnungen. Wohnbegleitende Hilfen im eigenen Wohnraum und Housing First kann man nur realisieren, wenn es Wohnungen gibt. Das ist der Dreh- und Angelpunkt.

Sie fragten, wie es gelingen könne, preisgünstige Wohnungen auch auf öffentlichen Liegenschaften des Landes zu errichten. Wir unterstützen die Idee einer neuen Gemeinnützigkeit. Es sollte die Möglichkeit geben, und zwar auch für gemeinnützige Träger, seien es Genossenschaften oder freie Träger der Wohlfahrtshilfe und andere, Wohnraum zu besonderen Konditionen zu errichten, und zwar auch auf günstig zu erlangenden Grundstücken. Diese sollten dann aber ausschließlich den besonderen Zielgruppen zur Verfügung stehen, die sich auf dem Wohnungsmarkt sonst nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten selbst versorgen können. Für uns als Wohnungslosenhilfe ist klar, dass sehr weit oben wohnungslose Menschen bzw. Haushalte stehen sollten, die dann mit Wohnraum versorgt werden können.

Sebastian Klöppel (Städtetag Nordrhein-Westfalen, Köln): Vielen Dank, Frau Vorsitzende. Vielen Dank, sehr geehrte Damen und Herren. – In den vorangegangenen Aussagen haben wir bereits viel über Wohnungsmarktprobleme und definitorische Besonderheiten des Begriffs der Wohnungslosigkeit bzw. des Wohnungsnotfalls der von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen gehört. Wir diskutieren hier zwei große Themenkomplexe, zum einen den Wohnungsmarkt und zum anderen die Wohnungslosigkeit sowie die spezielle Zielgruppe der von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen. Auch das ist in sich ein sehr komplexes Thema. Dies jetzt zusammenzuführen, ist in der Tat nicht ganz einfach.

Ich möchte versuchen, für Frau Scholz und mich gemeinsam die Fragen zu sortieren. Ich beginne mit der Frage nach den Aktivitäten des Bundes in Bezug auf die Wohnungslosenstatistik. Frau Rosenke hat dazu schon einiges erläutert. In der Tat gibt es Aktivitäten vonseiten des BMAS, eine solche Statistik über ein Gesetzgebungsverfahren einzurichten. Im vergangenen Jahr gab es auf Bundesebene eine Runde, die Eckpunkte diskutiert hat. Anwesend waren damals die Wohlfahrtsverbände, die kommunalen Spitzenverbände und die Länder. Es hat sich gezeigt, dass das rein gesetzgebungstechnisch keine einfache Sache wird, aber im Prinzip sind alle dafür. Es geht um viele Details, die nicht einfach zu lösen sind. Es geht zum Beispiel um die Frage: Nimmt man Aggregate? Zieht man personenbezogene Daten heran, um einzelne Hochrechnungen anzustellen? Das sind schwierige Fragen, die es im Detail ausdiskutieren gilt.

Vonseiten des BMAS haben wir wahrgenommen, dass die klare Intention ist, dieses Ziel weiter zu verfolgen. Auch im Staatenberichtsverfahren der Bundesregierung ist vor den Vereinten Nationen im September geäußert worden, dass dieses Projekt weiterbearbeitet werden soll. Wir als kommunale Spitzenverbände unterstützen das Ganze.

Parallel dazu hat das BMAS Anfang des vergangenen Jahres ein Projekt eingeleitet, das die Entstehung, den Verlauf und die Struktur von Wohnungslosigkeit und Strategien zu ihrer Vermeidung und Behebung in der Bundesrepublik Deutschland untersuchen soll. Dieses Projekt läuft seit einem guten Jahr und soll im Laufe dieses Jahres abgeschlossen werden. Im Herbst wurde mitgeteilt, dass man – dahinter steht nämlich eine groß angelegte Befragung von Kommunen, freien Trägern usw. – auch die Wohnungslosenstatistik ein Stück weit einbezieht, um vorbereitend für eine solche Statistik auch aus diesem groß angelegten Forschungsprojekt Erkenntnisse zu ziehen. Wir unterstützen auch dies.

Unsere Kommunen, sowohl die kreisfreien Städte als auch die Landkreise, haben bei den Befragungen zu diesem Projekt fleißig mitgemacht. Wir erwarten gespannt die Ergebnisse und sind absolut bereit, diese weiterzuführen und auf dieser Basis möglichst zu einer Umsetzung zu kommen. Auf Bundesebene ist somit einiges im Gange. In dem Zusammenhang möchte ich noch die Information geben, dass viele Dinge, die das BMAS in Berlin angeht oder plant, immer mit intensiver Rücksprache zu Nordrhein-Westfalen erfolgen, weil dieses Thema in Nordrhein-Westfalen, vergleicht man die Bundesländer untereinander, durchaus noch prominent angesiedelt ist. Das kann man nicht von jedem Bundesland sagen. Vor allem was die zahlenmäßige Er-

fassung angeht, plant der Bund, sich möglichst ein Stück weit an den Erfahrungen aus Nordrhein-Westfalen zu orientieren.

Ich möchte auf die Frage zu sprechen kommen, wie die Kommunen mit diesem Zahlenmaterial umgehen, das in NRW existiert. Die Kommunen sind daran beteiligt, dass dieses Zahlenmaterial überhaupt existiert, denn auch das MAGS erhält seine Zahlen zur Wohnungslosigkeit nicht aus dem luftleeren Raum, sondern zum Teil auch von den Kommunen.

Jetzt möchte ich auf die Rolle der Kommunen im Allgemeinen zu sprechen kommen.

Die Anspannung einiger oder weiter Teile der Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen – das kann man nicht flächendeckend sagen; es gibt auch Bereiche in Nordrhein-Westfalen, die weniger angespannt sind – existiert in dieser Form nicht seit ewig vielen Jahren. Bis Mitte der 2000er-Jahre ist man bundesweit, aber auch in NRW davon ausgegangen, Deutschland sei fertig gebaut, und dementsprechend ist die politische und strategische Ausrichtung auch ausgefallen, und zwar auf allen Ebenen: im Bund, bei den Ländern sowie bei den Kommunen. Dass die Situation jetzt so ist, wie sie ist, ist misslich und entspricht nicht den Prognosen, die Experten noch Mitte der 2000er-Jahre formuliert haben. Wir müssen jetzt damit umgehen, haben aber das Problem, dass es keinen einfachen Hebel gibt, den man einfach so umlegen könnte, um die Menge an verfügbarem und insbesondere bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen.

Wir wissen aus unseren Kommunen, beispielsweise im Bereich der Wohnungsämter, so es diese als klassisches Wohnungsamt überhaupt noch gibt – schließlich hat auch die Verwaltung aufgrund der haushalterischen Lagen Personal abbauen müssen –, dass die Kommunen, wenn sie Wohnungsvermittlung übernehmen, auch massive zusätzliche Probleme bekommen, die anfragenden Wohnungsvermittlungen überhaupt zu bedienen. Dazu zählt die Zielgruppe, die hier im Ausschuss angesprochen ist, es sind aber auch Menschen mit mittleren Einkommen, die sich an kommunale Wohnungsvermittlungen wenden. Es gibt in fast allen Kommunen – und das gilt auch bundesweit – immer größere Wartelisten, die man abzuarbeiten versucht. Der Leerstand, der noch in den 2000er-Jahren vorhanden war, ist oftmals nicht mehr vorhanden. Das heißt, damals konnte man Mieter mit Schwierigkeiten verschiedener Art – und damit meine ich nicht nur Zahlungsschwierigkeiten, sondern verschiedene Problemlagen – in Kooperationsvereinbarungen zwischen Kommune und kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaft oder auch privaten Vermietern nicht einfach vermitteln. Jetzt ist es so, dass gerade die kommunalen Wohnungsunternehmen schlicht und ergreifend keine freien Wohnungen mehr haben, in denen sie diese Zielgruppen noch unterbringen könnten. Bei den wenigen freien Wohnungen, die es auf den Märkten in NRW gibt, gerade in den Großstädten, stellt sich immer die Frage: Ist ein Vermieter bereit, solche Zielgruppen, und sei es auch gegen mehr Geld oder eine Bürgschaft, überhaupt aufzunehmen? – Das wird immer schwieriger. Hierunter leidet natürlich vor allem das schwache Ende der Gesellschaft. Das ist also die Grundproblematik, an der wir alle zu arbeiten versuchen. Hier können wir aber nicht nur mit einem Werkzeug agieren. Vielmehr müssen wir eine ganze Reihe an Werk-

zeugen parallel anwenden, auch wenn das Problem dadurch nicht von heute auf morgen gelöst werden kann.

Das zentrale Problem ist, dass es zu wenig Angebot im Bereich des Wohnungsmarktes gibt, insbesondere im Bereich der bezahlbaren Wohnungen. Das wiederum ist ganz entscheidend darauf zurückzuführen, dass es zu wenige Grundstücke gibt, die bebaut werden können. Theoretisch gibt es Grundstücke, praktisch gibt es umso weniger baureife Grundstücke. Die einfach zu bebauenden Grundstücke sind inzwischen längst bebaut. Vornehmlich schwierige Grundstücke stünden vielleicht noch zur Verfügung. Diese befinden sich jedoch nicht unbedingt im Zugriffsrecht der Kommune.

Jetzt könnte man sagen, Vorkaufsrechte seien wunderbar. Das ist auch ein Mittel, das die Kommunen stärker nutzen sollten, wenn sie denn aufgrund ihrer Finanzlage könnten. Auch da haben wir ein Problem. Es gibt aber genauso gut auch Widerstände aus den Nachbarschaften, zum Beispiel gegen Nachverdichtungen und Innenentwicklungen. Zudem steigen die Baukosten. Man könnte diese Liste jetzt unendlich fortsetzen. Auch die Bauwirtschaft ist inzwischen so weit ausgelastet, dass sie kaum noch bauen kann. Daher sollten wir – das tun wir als kommunale Spitzenverbände, daran arbeiten aber auch alle anderen Verbände mit – diese multiple Problemlage umfassend angehen.

Ein Bereich ist die Wohnraumförderung. In dieser Hinsicht ist NRW seit Jahren unter den Bundesländern führend unterwegs, sowohl in Bezug auf die Volumina als auch in Bezug auf die Instrumente und deren Ausgestaltung. Wenn wir als kommunale Spitzenverbände etwas an dem Wohnraumförderprogramm des Landes NRW kritisieren, ist das Kritik auf hohem Niveau. Das muss man ganz deutlich betonen.

Wir haben deutliche Kritik an den Gebietskulissen geäußert. Diese existieren seit 2018. Eine solche Gebietskulissensystematik vor dem Hintergrund der Frage: „Wie staffele ich regional die Investitionsbedingungen und die Förderbedingungen?“ zu erarbeiten, ist keine besonders dankbare Aufgabe. Die aktuelle Fassung hat spezifische Problemlagen. Sie hat versucht, ganz gemeinscharf individuelle Förderkonditionen festzulegen. Es handelt sich um eine Mischung aus der Höhe der Bewilligungsmiete, der Förderpauschalen und der Tilgungsnachlässe. Man hat, anders als in den Vorjahren, beispielsweise das Ruhrgebiet gemeinscharf abgegrenzt. Die Konsequenz war, dass ein enormer Unterschied in der Attraktivität der Förderkonditionen an der Stadtgrenze Gelsenkirchen/Essen. Das ist eine Konstellation, die wir als sehr unglücklich betrachten, weil ein Investor eigentlich nur mal eben über die Stadtgrenze gehen müsste, und er hätte in Essen deutlich attraktivere Konditionen als in Gelsenkirchen. Die Konditionen in Gelsenkirchen sind derzeit so, dass kein Investor bereit ist, unter den Bedingungen öffentlich gefördert zu bauen.

Die Aktualisierung des Wohnraumförderprogramms für 2019 steht aus. Wir wissen seit vergangener Woche aus dem MHKBG, dass die Fördermittel, sprich das Fördervolumen, aus 2018 von 1,1 Milliarden Euro nicht in Gänze abgeschöpft wurden. Das liegt nicht an den völlig unattraktiven Förderkonditionen, sondern daran, dass die Grundstücke fehlen, die Bauwirtschaft ausgelastet ist und auch die Bewilligungsbe-

hörden auf kommunaler Ebene Schwierigkeiten haben, überhaupt mit der ganzen Verwaltungsarbeit nachzukommen. Es ächzt an allen Ecken und Enden.

Wir erachten es als unglückliches Signal, dass es eine zunehmende Anspannung auf den Wohnungsmärkten gibt und die Landesregierung zumindest nicht aktiv kommuniziert – das hatte Herr von Grünberg schon ausführlich dargestellt –, dass sie die auslaufenden Verordnungen verlängern möchte. Das halten wir für das falsche Signal. Wir möchten, dass man zumindest darüber diskutiert, wie man sie verlängern und wie man sie möglicherweise auch noch hinsichtlich der Gebietskulissen, die wiederum dahinterstecken, präziser fassen könnte. Denn es handelt sich um Verordnungen, die nicht flächendeckend gelten. Sie sind vielmehr so gestaltet, dass sie an den Orten Wirkung entfalten sollen, an denen es notwendig ist, wo die Anspannung der Märkte entsprechend nachgewiesen wird. Daher ist das bloße und kommentarlose Auslaufenlassen angesichts der Zustände definitiv das falsche Signal. – Danke.

Vorsitzende Heike Gebhard: Herzlichen Dank. – Dann steigen wir in die zweite Fragerunde ein. Dazu liegen mit bereits zwei Wortmeldungen vor. Herr Dr. Vincentz, bitte.

Dr. Martin Vincentz (AfD): Vielen Dank, Frau Vorsitzende. – Vielen Dank für die umfangreichen und guten Antworten. Wir haben jetzt eine Menge Input bekommen, wie man dieses Thema anders angehen kann. Wir beraten heute den Antrag der Grünen. Eines möchte ich vorwegnehmen: Im nächsten Schritt, der Auswertung der Anhörung, werden wir wahrscheinlich alle wieder sehr unterschiedlicher Meinung darüber sein, was gesagt wurde und wie man es zu interpretieren hat. Bei einem so schwerwiegenden Problem wie der Wohnungslosigkeit – schließlich zählt das Vorhandensein einer Unterkunft zu den Grundbedürfnissen des Menschen – bedarf es klarer Antworten.

Es geht mir um die spezifischen Konzepte aus dem Grünen-Antrag, die hier vorliegen, und damit meine ich nicht die Aussagen, die wir bestimmt alle unterschreiben, dass Wohnungslosigkeit ein Problem ist und dass wir mehr Geld in die Hand nehmen und uns als Politik dafür einsetzen müssen; das steht völlig außer Frage.

Ich habe mich auch schwergetan, in diesem Papier die Lösungskonzepte der Grünen für dieses Problem zu finden. Der Antrag nimmt auch Bezug auf einige historische Maßnahmen, mit denen sich die Politik in der Vergangenheit durchaus schon häufiger in den sozialen Wohnungsbau eingemischt hat. Wenn ich es richtig verstanden habe – so haben Sie es an verschiedenen Stellen ausgeführt –, hat sich das Problem im Zuge dieser Maßnahmen – es wurden zum Beispiel die Jahre 1996 und 2008 angeführt – eher noch verstärkt. Haben Sie den Eindruck, dass die spezifischen Maßnahmen, die die Grünen in ihrem Antrag vorstellen, tatsächlich – ich zitiere aus der Überschrift – die Ursachen der Wohnungslosigkeit beseitigen werden?

Serdar Yüksel (SPD): Herr von Grünberg. Sie haben gerade berichtet, dass die Kündigungssperrfristverordnung, die Umwandlungsverordnung und die Kappungsgrenzenverordnung seitens der Landesregierung abgeschafft werden sollen. Das

hatte sie auch im Koalitionsvertrag fixiert. Im Übrigen würden diese Maßnahmen dem, was man am 21. September 2018 auf dem Wohnungsgipfel besprochen hat, widersprechen.

Sie sagten, in Nordrhein-Westfalen werde so getan, als ob es keine Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf gäbe, und fügten hinzu, das sei traurig. Wie schätzen Sie im Hinblick auf den Mieterschutz die Dämpfung der Mietpreiserhöhung ein, die die Landesregierung umsetzen möchte? Wie schätzen Sie die Folgen einer solchen Politik in Bezug auf die Problematik des Wohnraummangels und die Situation wohnungsloser Menschen ein? Was befürchten Sie konkret?

Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE): Meine Frage richtet sich an den BAG und den Deutschen Mieterbund sowie an die kommunalen Spitzenverbände. Frau Rosenke hatte sehr ausführlich auf die Besonderheiten bei Frauen, insbesondere bei jüngeren Frauen, abgestellt. Bestehen bei jüngeren Menschen andere Notwendigkeiten in der Vorgehensweise? Frau Rosenke, laut Ihrer Aussage gibt es sowohl bei den Ursachen der Wohnungslosigkeit von Frauen als auch beim Umgang damit ganz spezifische Unterschiede, die zu beachten sind. Gibt es diese auch generell bei den jüngeren Menschen?

Das Thema „Alter und Pflege“ haben wir bisher nur gestreift. Früher war das nicht so ein großes Thema. Mittlerweile sind allein durch den demografischen Wandel jedoch mehr Menschen davon betroffen. Hier geht es schließlich auch um spezifische Wohnungssituationen. Selbst wenn Wohnungen vorhanden sind, so sind Wohnungen für Behinderte, zum Beispiel für Menschen mit Rollstühlen, oft schlichtweg unangemessen. Ich denke nicht, dass es den Begriff der verdeckten Wohnungslosigkeit in diesem Zusammenhang gibt, aber zumindest findet dann ein Wohnen statt, das weit unterhalb der Anforderungen dieser Menschen liegt.

Frau Gendziorra hat zumindest für mich den Widerspruch aufgemacht, dass es entweder nur Konzeptvorgaben oder Fördervorgaben gebe, sozusagen als sich ausschließende Elemente. So habe ich Sie jedenfalls verstanden. Man muss Stadtentwicklung machen, und dann braucht man keine Quoten, und die Quoten führen wiederum zu einer zu starken Begrenzung. Könnten Sie dazu noch einmal etwas sagen?

An alle richtet sich die Frage, ob sich die Strategien gegenseitig ausschließen. Wäre es nicht eine kluge Herangehensweise, überhaupt zunächst gewisse Standards zu setzen? Wenn ich Sie richtig verstehe, müsste quasi jede Wohnung durchkonzipiert werden, um überhaupt einen gewissen Bestand an Standards zu erreichen. Wenn man 30 % geförderten Wohnungsbau vorgibt und dieser durch Stadtentwicklungsmaßnahmen nicht erreicht wird, nimmt mit jeder Wohnung weniger der Druck zu, diese Vorgabe zu erreichen. Mir leuchtet, ehrlich gesagt, nicht ein, was Sie eben vorgetragen haben. Ich hätte daher gern Ihre Einschätzung dazu, wie man bedarfsgerechte Angebote machen kann. Ist das nur eine Frage von Quoten oder Konzepten, oder kann es auch eine sinnvolle Kombination geben? – Danke schön.

Anke Fuchs-Dreisbach (CDU): Meine Frage richtet sich an die Freie Wohlfahrtspflege. Herr Orlt, Sie haben bereits auf die speziellen Bedürfnisse von Frauen hingewiesen, zum Beispiel die Intimsphäre, spezielle Beratungsangebote und geschützte Räume. Ich wüsste gern von Ihnen, ob Sie Verbesserungsmöglichkeiten im Hinblick auf die medizinisch-gesundheitliche Versorgung speziell von wohnungslosen Frauen sehen.

Stefan Lenzen (FDP): Verehrte Kolleginnen und Kollegen! In der ersten Fragerunde hatte Herr Klöppel Ausführungen zu einer Thematik gemacht, die ich keiner Frage zuordnen konnte. In dem Zusammenhang möchte ich eine Frage an Frau Gendziorra richten. Sie sind auch Mitglied der Baukostensenkungskommission. Wie schätzen Sie die Kritik von Herrn Klöppel zu dem geplanten Auslaufen von Verordnungen in Bezug auf den Wohnungsmarkt ein? Wie bewerten Sie die Bestrebungen der jetzigen Landesregierung sowie des Bauministeriums? Es wäre schön, auch einmal eine andere Sichtweise zu hören. Das Thema ist aufgekommen, ohne dass eine Frage dazu gestellt wurde. Trotzdem wollte ich darauf eingehen. Das würde mich besonders interessieren.

(Serdar Yüksel [SPD]: Ich habe gefragt! Die Frage habe ich gestellt gehabt!)

Vorsitzende Heike Gebhard: Ich glaube, der Streit ist müßig. Wir sind dankbar für die Informationen, die wir erhalten haben. Wir steigen jetzt in die zweite Antwortrunde ein und gehen in der gleichen Reihenfolge vor, da alle Experten angesprochen worden sind. – Frau Gendziorra, Sie haben das Wort.

Elisabeth Gendziorra (BFW, Landesverband Nordrhein-Westfalen – Verband der mittelständischen Immobilienwirtschaft, Düsseldorf): Wenn ich es richtig verstanden habe, war die erste Frage an alle Experten gerichtet. Ich kann hierzu nur insoweit Stellung beziehen, als es um den Neubau geht. Im Antrag der Grünen heißt es unter V, Unterpunkt 6:

„Zudem braucht es insbesondere in den Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt eine Politik der ‚sozialen Bodennutzung‘. Hierzu gehört, dass mindestens 30 % der neu zu errichtenden Wohnflächen sozial geförderter Wohnungsbau sein muss.“

Das ist in den großen Ballungsräumen schon gang und gäbe. Wir unterstützen das dort, wo es das schon gibt. Es ist richtig, dass diese Förderung in angespannten Wohnungsmärkten besteht.

Unter VI, Unterpunkt 1, lautet die Forderung, weiterhin für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums einzutreten und die soziale Wohnraumförderung zu stärken. Auch dahinter stehen wir voll und ganz. Es gibt ein Wohnraumförderprogramm in NRW, das seit 2013 oder 2014 an vielen Stellen so optimiert wurde, dass es trotz dieser niedrigen Zinsen, die seit Jahren am Markt herrschen und es schwer machen, dagegen

anzufördern, sehr attraktiv geworden ist, sodass unsere Mitglieder das auch abrufen. Unserer Meinung nach wurden hier bereits die richtigen Wege eingeschlagen.

Unter VI, Ziffer 10, wird das bedarfsgerechte Angebot an barrierefreien Wohnungen thematisiert. Wir haben seit dem 01.01.2019 eine neue Landesbauordnung sowie Technische Baubestimmungen, die die Barrierefreiheit in NRW ausgestalten. Darin sind die Gebäudeklassen beschrieben. Gebäudeklasse III beschreibt genau die Wohnungen, um die es heute geht. Es handelt sich um Geschosswohnungsbau mit Mietwohnungen. Diese werden in Zukunft alle barrierefrei sein. Unsere Mitgliedsunternehmen, die speziell Seniorenangebote erstellen, bestätigen immer wieder, dass barrierefreie Wohnungen zu einem großen Teil auch von Menschen nutzbar sind, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Dass dies nicht für jeden Menschen gelten kann, je nachdem, wie stark die Einschränkungen sind, ist natürlich richtig.

Parallel dazu gibt es ein Förderangebot in der Wohnraumförderung, explizit für rollstuhlgerechte Wohnungen. Auch hier ist man auf dem richtigen Weg. Es sollen dort Wohnungen geschaffen werden, wo sie gebraucht werden. Hier bedarf es eines Brückenschlags zwischen den Kommunen und den Akteuren auf dem kommunalen bzw. lokalen Wohnungsmarkt. Meiner Ansicht nach gibt es gute Vorschläge dazu. Inwiefern dadurch Wohnungslosigkeit bekämpft werden kann, möchte ich nicht beurteilen. Das ist nicht mein Kompetenzbereich. Eines macht Wohnungen aber sicherlich günstiger: bauen, bauen, bauen. Das wird dann hoffentlich auch den Menschen helfen, die es schwer haben, auf dem Markt eine Wohnung zu finden.

Was die Konzeptvergabe angeht, tut es mir ausdrücklich leid. Da habe ich mich wohl missverständlich ausgedrückt. Wir sprechen uns gegen eine landesweit einheitliche Vorgabe von 30 % für den öffentlich geförderten Wohnungsbau aus, egal, an welcher Stelle. In Köln ist das richtig, aber im Sauerland wird das wahrscheinlich nicht richtig sein, weil es dort genügend niedrigpreisigen Wohnraum gibt. Dort wird man andere Impulse brauchen, um eine gute Stadtentwicklung voranzutreiben.

Die Konzeptvergabe ermöglicht es der Kommune, in Bezug auf ein Grundstück speziell zu sagen: In dem Viertel bedarf es jedoch einer Quote von 30 %. – Vielleicht liegt die Quote sogar höher und man braucht viel mehr als 30 %. Das Konzept ist maßgeschneidert für ein Grundstück, auf dem die Kommune die Möglichkeit hat, zu sagen: Hier soll eine Demenz-WG, ein Kindergarten, generationsübergreifendes Wohnen oder öffentlich geförderter Mietwohnungsbau entstehen, aber auch Eigentum, um das Viertel attraktiv zu halten. – Das ist der Unterschied.

Zur Kappungsgrenzenverordnung, die auslaufen wird. Auf den Wohnungsmärkten sind vor allen Dingen Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau verfügbar. Die Impulse, die die Wohnungspolitik bisher setzt, machen den Mietwohnungsbau überhaupt nicht attraktiv. Dazu tragen größtenteils die zunehmenden Regulierungen bei der Vermietung von Wohnraum in Form der Mietpreisbremse und der Kappungsgrenzenverordnung im Bestand bei. Investoren bitten daher eher darum, Eigentumswohnungen zu errichten, also die Rechtsform der Wohnungen, die gebaut werden, so zu gestalten, dass man gar nicht erst in diesen Strudel des Mietrechts gerät und sich da heraushält.

Die Kappungsgrenzenverordnung gilt speziell im Wohnungsbestand. Ich denke, ich kann hier für die mittelständische Immobilienwirtschaft sprechen, dass man eigentlich ganz zufrieden ist, wenn man einen verlässlichen Mietpartner hat und in bestehenden Mietverhältnissen die Miete deshalb kaum erhöht. Daher ist das wenig relevant, hat aber trotzdem eine Wirkung auf den Mietwohnungsneubau, sofern diese Regelung besteht. Man will sich einfach gar nicht auf all diese Regelungen einlassen.

Im öffentlich geförderten Wohnungsbau stellt es eine Problematik dar, weil man sich auf 20 oder 25 Jahre bindet. Danach muss man überlegen, wie man es schafft, die Miete einigermaßen in Richtung der Preise zu entwickeln, die auf dem Mietmarkt erzielt werden können. In der Kalkulation sind auch Instandhaltungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Da ist es auf jeden Fall auch ein Hemmnis, in den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu investieren. Wir würden uns natürlich darüber freuen, wenn diese Verordnungen tatsächlich auslaufen würden, aber tatsächlich vor dem Hintergrund, den Mietwohnungsneubau im Neubaubereich wieder attraktiv zu machen. – Vielen Dank.

Bernhard von Grünberg (Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V., Bonn): Ich beginne mit dem Wohnungsbau im Allgemeinen. Ich möchte daran erinnern, dass die Länder bis 2019 Ausstattungsmittel im Rahmen des Entflechtungsgesetzes bekommen haben und auch bei der Umsatzsteuerreform für den Wohnungsbau eine Kompetenz auf die Länder übergehen sollte. Das heißt, die Länder haben bereits Geld für den Wohnungsbau bekommen. Zum Glück hat der Bund gesagt, er wolle den öffentlich geförderten Wohnungsbau weiter fördern. Die Länder, auch Nordrhein-Westfalen, tun aber so, als hätten sie kein Geld für den Wohnungsbau erhalten. Es ärgert mich sehr, dass das Land die Mittel, die für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, nicht im Haushalt ausweist. Bisher wird der öffentlich geförderte Wohnungsbau nur von Bundeseite gefördert, von Landeseite geschieht dies nur über das revolvingierende Vermögen. Dabei handelt es sich um ein Vermögen, das ursprünglich angelegt worden ist und im Rahmen zurückgezahlter Darlehen immer wieder verwendet wird. Mit Darlehensfinanzierung allein schafft man heutzutage aber nichts, weil die sonstigen Darlehen sehr günstig sind und natürlich keine Bindungen für Darlehen eingekauft werden, die nur unwesentlich günstiger sind. Man muss also etwas tun. Der Bund tut das im Rahmen von Tilgungsverzichten. Ich würde mir wünschen, dass die Tilgungsverzichte zunehmen, damit die Preissteigerungen, die zurzeit stattfinden, tatsächlich kompensiert werden können, und zwar genereller, als es bisher der Fall ist. Das setzt aber voraus, dass das Land Nordrhein-Westfalen auch im Haushalt etwas für den Wohnungsbau tut. Das ist wichtig, schließlich wurde das Geld eigentlich schon im Haushalt verhandelt.

Ich möchte noch etwas zu den Vor- oder Nachteilen einer Quote gegenüber einer Konzeptvergabe sagen. Frau Gendziorra hat schon deutlich gemacht, dass das nicht so einfach ist wie am Anfang vermutet. Es ist sicherlich sinnvoll, eine Quote in den Städten einzuführen, damit Wohnungen für Menschen mit geringeren Einkommen nicht nur dort entstehen, wo die Preise besonders unattraktiv sind. Wir haben in der Vergangenheit oft erlebt, dass in den günstigsten und nachfrageschwächsten Regionen zu 100 % öffentlich geförderte Wohnungen gebaut worden sind. Anschließend

hat man sich gewundert, dass dort – in Anführungszeichen – „Ghettos“ entstanden sind. Wir müssen erreichen, dass überall in der Stadt Wohnungen für Menschen aller Einkommensgruppen gebaut werden, damit solche einseitigen Strukturen erst gar nicht entstehen. Auch aus diesen Gründen ist eine Quote sinnvoll und notwendig und steht dem Konzeptwohnungsbau nicht entgegen.

Konzeptwohnungsbau ist dennoch notwendig. Bei einem städtischen Grundstück kann man natürlich mehr als die übliche Quote von 30 % fordern. Es kann auch sein, dass die Kommune Sonderziele hat und gern einen Kindergarten oder eine barrierearme Wohnung integrieren möchte. Deswegen ist es dringend notwendig, dass die Kommunen Konzepte entwickeln. Wenn man jedoch ein Konzept vorlegt und mehr fordert als üblich, muss man bei den eigenen Wohnungen auch im Preis runtergehen. Es ist wichtig, dass man von einem Einheitspreis wekommt. Vielmehr kommt es auf das an, was nachher für den Wohnungsbau herauskommt. Das ist jedenfalls sinnvoll.

Ich halte die Positionen der Grünen für vernünftig. Mir ist besonders wichtig, zu betonen – das werden Sie meinen Ausführungen entnommen haben –, dass wir im Mietrecht in einer ganz schwierigen Situation sind. Es kann praktisch jeder bei jeder Art von Mietschulden aus seiner Wohnung fliegen. Das gilt auch, wenn man zum Beispiel über die Betriebskosten oder über einen Minderungsbetrag streitet. Das kann alles zu Wohnungsverlust führen. Da die Situation so schwierig geworden ist, ist auch die Hilfestellung schwierig. Die Städte bekommen die Mitteilung über einen Wohnungsnotfall, wenn das Gericht ihnen das mitteilt. Macht das Gericht diese Mitteilung, ist die Klage aber bereits draußen, und die Klage beinhaltet in der Regel Zahlungsverzug, fristlose Kündigung und fristgemäße Kündigung. Da die fristgemäße Kündigung keine Heilungsmöglichkeiten vorsieht wie die fristlose Kündigung, kann man praktisch mit jeder fristgemäßen Kündigung mit Zahlungsverzug einen Menschen aus seiner Wohnung schmeißen. Dann kriegt man es zu spät heraus, und dann sagen die Städte: Ich bezahle dem Vermieter jetzt doch keine große Menge Geld, wenn der Vermieter den Mieter rausschmeißt, und entschulde praktisch den Mieter davon, habe aber nichts davon, weil der Mieter nicht darin wohnen kann.

Das ist das Prinzip, das uns in der bisherigen Situation aber nicht weiterbringt. Deswegen ist auch die Prävention so schwierig geworden. Der Mieterbund beispielsweise hat große Schwierigkeiten, der Stadt mitzuteilen, dass jemand Mietschulden hat und in Schwierigkeiten ist. Das können wir im Rahmen von Genehmigungen. Aber die Stadt ist bisher nur tätig geworden, wenn sie eine entsprechende Mitteilung vom Gericht bekommen hat. Vorher wird sie nicht tätig. Ich habe gerade dargelegt, dass das mit dem Gericht leider nicht funktioniert. Hinzu kommt, dass die Gerichte sagen, es komme nicht mehr darauf an, weswegen jemand Mietschulden habe. Nach früherer Rechtsprechung sind Mietschulden dann entstanden, wenn zum Beispiel das Jobcenter zu spät gezahlt hat oder der dritte Werktag eines Monats nicht erreicht worden ist oder weil die Zahlungen eingestellt oder reduziert worden sind. Darauf kam es an. Das Jobcenter trug die Schuld und nicht der Mieter im Rahmen der individuellen Zuweisbarkeit. Darauf kommt es jetzt nicht mehr an. Deswegen ist es umso wichtiger, was die Jobcenter in dieser Hinsicht machen.

Mein Vorschlag ist, diese Sanktionsmechanismen, die wahnsinnig gefährlich sind, weil sie zu Obdachlosigkeit führen, zu überdenken. Wenn die Sanktionsmechanismen dazu führen, dass jemand seine Miete nicht mehr bezahlt bekommt, kann man sich vorstellen, was das heißt. Es geht aber nicht nur um die Sanktion. Sie wissen, dass Jobcenterleistungen immer nur für eine bestimmte Zeit – in der Regel ein halbes Jahr – gezahlt werden. Verpasst man es, den Anschlussantrag zu stellen, und kommt der Anschlussantrag zu einem späteren Zeitpunkt, erfolgt rückwirkend keine Zahlung mehr. Das heißt, es entstehen auf jeden Fall Mietschulden. Deswegen muss sich auch das Land sehr intensiv mit der Frage befassen – schließlich hat man Anwendungshinweise im Rahmen der Jobcenterleistungen, aber auch im Rahmen der Bundesratsinitiative –: Wie können wir hier Verbesserungen herbeiführen? – Ich wünsche mir auch eine Bundesratsinitiative, damit das, was im Gesetz steht, nämlich eine Heilungsmöglichkeit bei den Mietschulden, auch für die örtliche Kündigung gilt; sonst funktioniert das alles sowieso nicht mehr.

Herr Yüksel, Sie fragten nach den Auswirkungen auf die Wohnungslosenhilfe. Natürlich wird das Auswirkungen haben. Wir haben schon jetzt die Situation, dass sich immer mehr Menschen die Miete nicht mehr leisten können. Die absurde Situation ist, dass der Bund gerade im Rahmen der Mietpreisbremse Verschärfungen festgestellt hat, und diese sollen im nächsten Jahr auslaufen. Das heißt, das, was die Große Koalition in Berlin beschließt, soll für Nordrhein-Westfalen keine Rolle spielen. Die Verschärfung soll in Nordrhein-Westfalen nicht mehr gelten. Das hat natürlich Auswirkungen.

Kann man im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete die Miete nicht mehr zahlen, dann gibt es keinen Grund, wie zum Beispiel bei der Modernisierung zu sagen: Das ist für mich aber eine Härte, das geht nicht. – Kann man die ortsübliche Vergleichsmiete nicht zahlen, muss man ausziehen. Bei der Modernisierung ist die Härte immerhin gegeben, wobei nicht definiert ist, bei welcher Wohnkostenbelastung die Härte greift. Das ist auch eine Schwierigkeit, dass man einer Modernisierung widersprechen kann, wenn sie eine Härte bedeutet. Ob das jetzt aber 50 % oder 40 % sind, das weiß man alles nicht so genau. Das muss die Rechtsprechung entscheiden.

Natürlich hat jede Mietsteigerung Auswirkungen. Zur Kündigungssperrfristverordnung habe ich schon ausgeführt. Es macht einen Unterschied, ob man den Mieter nach drei Jahren rausschmeißen und somit sehr viel schneller Eigenbedarf geltend machen kann oder ob man acht Jahre warten muss.

Ich hatte schon etwas zu den jüngeren Menschen und der Frage der Wohnkostenverluste gesagt. Es ist nicht tragbar, dass ausgerechnet junge Leute, die sowieso Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt haben, auch noch mit Wohnungsverlust durch die öffentliche Hand bestraft werden. In der Praxis stellt sich auch die Frage der Angemessenheit. Wenn die Mieten für die neu gefundene Wohnung ein bisschen teurer sind, wird oft gesagt: Du musst die Kautions selbst zahlen – so ist die Praxis –, du musst die Umzugskosten selbst bezahlen und auch den Betrag, der über die angemessene Miete hinausgeht. – Wenn man Pech hat, sagt dasselbe Amt dann: Wie kann es sein, dass du deine Miete bezahlt hast und dann mit so wenig ausgekommen bist? Du musst noch ein Nebeneinkommen haben. Ich streiche dir das Geld

jetzt ganz. – Da muss das Land auch hinterher sein und die Praxis in den Kommunen hinterfragen und danach fragen, ob dadurch nicht auch Wohnungslosigkeit provoziert wird.

Zum Thema „Alter und Pflege“. Natürlich gibt es immer mehr Einpersonenhaushalte und damit immer weniger Pflegekompetenz von anderen Menschen. Der Anteil der Menschen, die von Verwandten gepflegt werden, ist immer noch sehr hoch. Bei den zunehmenden Einpersonenhaushalten ist das nicht mehr der Fall. Das gilt natürlich erst recht für potenzielle Wohnungslose. Das heißt, die Anzahl der Heime, Unterbringungs- oder Hilfemöglichkeiten muss auf jeden Fall massiv steigen, vor allem unter demografischen Aspekten. Hier brauchen wir sehr viel mehr Angebote.

Wohnungslose haben oft das Glück, im Alter in ein Altenheim zu kommen, sofern sie ein Altenheim aufnimmt. Viele Altenheime haben natürlich auch Listen und sagen: Wenn jemand seit langer Zeit wohnungslos ist, muss er Defizite haben. Den möchten wir nicht haben. – Ich erlebe aber immer wieder, dass Wohnungslose im Alter doch noch im Altenheim angenommen werden, und dort können sie dann einigermaßen vernünftig wohnen.

Jan Orlt (Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf): Zunächst möchte ich auf die Frage von Herrn Vincentz eingehen und mich in dem Zusammenhang ebenfalls auf die auf Seite 8 des Antrags genannten Punkte beziehen. Wir sind in der Stellungnahme auf drei Punkte eingegangen. Die rechtlichen Maßnahmen halten wir sehr wohl für geeignet, um Wohnungslosigkeit zu vermeiden und einige der Ursachen tatsächlich zu beseitigen.

Wir haben Anmerkungen zum Landesprogramm „Obdachlosigkeit verhindern – Weiterentwicklung der Hilfen in Wohnungsnotfällen“ gemacht. Die Freie Wohlfahrtspflege ist sehr dankbar, dass es dieses Landesprogramm gibt. Es gibt eine Menge Anstöße aus Projekten und aus diesem Landesprogramm, die die Weiterentwicklung der Hilfen sehr gefördert haben. Bezogen auf die gesamte Politik fehlt jedoch eine Sache. Zwei, drei Jahre lang werden unendlich viele Projekte gemacht, aber wir wissen nicht, wie es anschließend weitergeht, zum Beispiel im Hinblick auf die Finanzierung. Die kommunale Familie – hier möchte ich auch die Landschaftsverbände einbeziehen – sollte sich daher Gedanken darüber machen, wie man die gute Praxis weiterführen kann.

Bei der Weiterentwicklung und dem Ausbau der Hilfen haben wir die Prioritäten etwas anders gesetzt, als es die Grünen getan haben. Im Antrag der Grünen stand die medizinische Versorgung ganz oben, wobei ich nicht genau weiß, ob das eine Prioritätenliste war oder einfach nur eine Aufzählung. Ich hatte vorhin schon den Ausbau von aufsuchenden Hilfen und Konzepten zur Vermeidung von Wohnungsverlusten angesprochen. Das würde für uns in Bezug auf den weiteren Ausbau von Hilfen ganz oben stehen. Auch dazu gibt es Konzepte, aber es bedarf auch einer Verstetigung oder überhaupt der Übernahme der Finanzierung.

Zum Thema „Housing First“ hat Frau Rosenke bereits einiges gesagt. Das Ziel jeder Hilfe war es schon immer, Menschen wieder in die eigene Wohnung zu vermitteln. Das macht Housing First sehr kompromisslos. Auf der anderen Seite bleibt die Frage, ob die Hilfe bei freier Wahl angenommen wird oder nicht, natürlich vor dem Hintergrund des Risikos, dass eine Wohnung verloren geht und die Finanzierung dieser Hilfen entsprechend angepasst werden muss. Man muss sozusagen eine Stand-by-Hilfe organisieren, die die Kosten nicht nur dann refinanziert, wenn tatsächlich Kontakte oder Hilfen entstehen, sondern auch für ein, zwei oder drei Monate oder einen längeren Zeitraum im Notfall greift.

Auch bei Housing First wird es möglicherweise zu Wohnungsverlusten oder Kündigungen kommen, und Wohnungen müssen wieder entsprechend hergerichtet werden. Sie fragten danach, wie wir es als Freie Wohlfahrtspflege für die Zukunft einschätzen, wobei wir diesbezüglich noch in sehr intensivem Austausch sind, wie es Housing First schafft, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass das mit dem Gelingen kann, was wir jetzt haben. Mit Finanzierung, betreutem Wohnen und Begleitung in der Wohnung über Fachleistungsstunden wird das nicht möglich sein, weil es wirklich darauf abzielt, dass direkte Kontakte stattfinden. Dafür muss man auch die entsprechenden Kontakte herstellen.

Sie fragten nach der medizinischen Versorgung von Frauen. Wir hatten in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass wir glauben, dass die medizinische Versorgung durch Projekte für wohnungslose Menschen in Nordrhein-Westfalen gar nicht so schlecht ist. Es gibt eine ganze Menge Initiativen und Angebote, sowohl in den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe als auch mit medizinischen Fahrzeugen vor Ort. Das Problem ist die dauerhafte Finanzierung. Die meisten Angebote werden über Spenden oder Mittel finanziert, die die Wohlfahrtsverbände zur Verfügung stellen. Das kann jederzeit wegbrechen, und dann bricht auch die medizinische Versorgung weg.

Sie fragten nach speziellen Angeboten für Frauen. Ich denke, hier gilt dasselbe wie für alle anderen Angebote auch. Medizinische Versorgung ist eine sehr intime Angelegenheit. Dafür bedarf es entsprechender Räumlichkeiten und Möglichkeiten. Frauen müssen die Möglichkeit haben, angstfrei dorthin gehen und behandelt werden zu können. Daher teile ich das Anliegen, die medizinischen Projekte entsprechend auszubauen und auszustatten.

Werena Rosenke (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V., Berlin): Ich habe zunächst nicht richtig verstanden, welche Forderungen Sie meinten. Ich gehe davon aus, dass Sie das unter Punkt V des Antrags Angesprochene noch einmal thematisieren wollen. Dazu habe ich in unserer Stellungnahme ausführlich ausgeführt. Das Landesprogramm ist auf jeden Fall sehr wichtig, und es ist sehr gut, dass es weiterhin existiert. Es hat in der Vergangenheit im Bereich der Prävention viele Anregungen gegeben und wichtige Entwicklungen eingeleitet, insbesondere hier in Nordrhein-Westfalen. Soweit wir wissen, ist NRW das Land mit den meisten kommunalen Fachstellen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit. Wir führen das unter anderem auf dieses Landesprogramm zurück, da in der Startphase konkret

Kommunen entsprechend unterstützt und gefördert worden sind. Wir werben dafür, dass auch andere Bundesländer ein solches Programm aus dem Boden stampfen.

Zu den unter Punkt III angesprochenen Hilfen ist schon viel gesagt worden. Was die medizinischen Hilfen betrifft, schließe ich mich den Ausführungen von Herrn Orlt an. Das wesentliche Problem bei den medizinischen Hilfen ist die unsichere Finanzierung. In NRW gibt es das Umsetzungskonzept zur Finanzierung. Das ist ein guter Weg, aber ich finde es sehr bedauerlich, dass bislang lediglich sechs Kommunen diesen Weg beschritten haben. Vermutlich – das habe ich bereits in meiner Stellungnahme erwähnt – muss man darüber nachdenken, das Ganze zu entbürokratisieren und die Förderbedingungen anzupassen, damit mehr Kommunen das Angebot umsetzen. Es gibt zwar relativ viele Projekte, aber diese bauen überwiegend auf ehrenamtlicher Arbeit und Spenden auf. Ehrenamtliche Arbeit ist gut, aber im Endeffekt sichert ehrenamtliche Arbeit nicht den Anspruch auf Hilfe ab. Das muss man immer bedenken. Ziel dieser medizinischen Hilfen muss es auch sein, die Betroffenen in die Regelsysteme weiterzuvermitteln.

Zunächst einmal ist es richtig, was Herr Orlt zu den medizinischen Hilfen speziell für wohnungslose Frauen gesagt hat. Aber unserer Kenntnis nach haben offensichtlich mehr wohnungslose Frauen noch einen Kontakt zum Regelsystem als Männer. Wir beobachten jedoch noch etwas in der Praxis, auch in unserem Fachausschuss Gesundheit sowie in der Arbeitsgemeinschaft Medizinische Versorgung. Es gibt die Gruppe der wohnungslosen Unionsbürgerinnen und Unionsbürger, von denen viele entweder nicht krankenversichert sind oder bei denen der Versicherungsstatus vollkommen unklar ist. Diese Menschen suchen aus diesem Grunde sehr stark niedrigschwellige medizinische Angebote auf, und da entstehen gerade für Frauen neue Hilfebedarfe. Es gibt Rückmeldungen aus der Praxis, dass insbesondere viele Frauen mit Kleinkindern sowie schwangere Frauen in diese Angebote gehen, und die sind damit definitiv überfordert. Das heißt, sie haben nicht die Ausstattung und auch nicht das Personal, um kontinuierlich Hilfe leisten zu können.

Zum Thema „Alter und Pflege“. Wir sehen im Augenblick noch keinen sprunghaften Anstieg wohnungsloser, älterer pflegebedürftiger Menschen. Schaut man sich die Zahlen der letzten 20 Jahre an, sieht man, dass der Anteil der Älteren – wir reden aber auch von vorgealterten Menschen ab 50 plus – im Augenblick noch relativ stabil bleibt. Man muss aber leider davon ausgehen, dass im Zuge drohender Altersarmut in Zukunft vielleicht eine größere Anzahl von Menschen in bedrohte Wohnverhältnisse kommt oder gar die eigene Wohnung verliert.

Zum anderen stellt sich die Frage, wie Ältere mit Pflegebedarf versorgt werden können. Herr von Grünberg hat davon gesprochen, dass manche das Glück haben, ins Altersheim zu kommen. Unsere Erfahrung ist aber, dass eine Unterbringung in einem regelhaften Alters- oder Pflegeheim in vielen Fällen für ehemals wohnungslose Menschen nicht diskriminierungsfrei funktioniert, sprich, man will sie dort nicht haben. Aus diesem Grunde wollen viele auch nicht dorthin. Ist eine solche diskriminierungsfreie Versorgung in einem Alten- oder Pflegeheim nicht möglich, bedarf es eigener Angebote. Dazu gibt es in Nordrhein-Westfalen bereits einzelne Modelle, die gut ar-

beiten. Es gilt, darüber nachzudenken, wie man diese verbreiten und verstetigen kann.

Die vorgestellten Maßnahmen – das habe ich auch in meiner Stellungnahme beschrieben – unterstützen wir. Sie müssten an einzelnen Punkten jedoch noch weiter präzisiert und zugespitzt und auch noch stärker auf bereits wohnungslose Menschen fokussiert werden. Vorhin hatten wir die Diskussion über den Konzeptwohnbau und die Quoten. Natürlich muss es eine kommunale Rahmenplanung geben, die feststellt, wer alles zu versorgen ist. Dazu gehören auch einkommensarme und bereits wohnungslose Haushalte. Deswegen sagen wir als Wohnungslosenhilfe, man braucht mindestens bezahlbaren Wohnraum. Wir brauchen auch einen bestimmten Anteil an Sozialwohnungen. Das mag von Kommune zu Kommune unterschiedlich sein, aber es wird einen Anteil geben müssen. Von diesen Sozialwohnungen sollte ein bestimmter Anteil der Versorgung bereits wohnungsloser Menschen dienen, sonst werden diese unter den jetzigen Bedingungen in Zukunft mittelfristig keine Chance mehr auf den Zugang zum eigenen Wohnraum haben.

Zur Sozialbindung sagen wir Ja, aber sie muss längerfristig sein. Jetzt beträgt die Sozialbindung 15, 20, maximal 25 Jahre. Wir setzen uns für eine dauerhafte Sozialbindung ein, also nicht nur für mehr sozialen Wohnungsbau, sondern auch für dauerhaft gesicherte soziale Bindungen.

Zum Thema „Prävention“. Die Problematik hat Herr von Grünberg vorhin schon geschildert, als er auf die außerordentliche Kündigung und die ordentliche Kündigung eingegangen ist, dass das oft sozusagen in einem Rutsch durchgezogen wird. Unserer Meinung nach muss Prävention so früh wie möglich ansetzen, das heißt lange bevor es zu Mietrückständen kommt, die eine Räumungsklage ermöglichen. Zu dieser sehr frühen Prävention sollte es gehören – und in die Richtung sollte beispielsweise auch das Landesprogramm ausgebaut werden –, dass man unter Einbezug der freien Träger frühzeitig interveniert. Das heißt, es müssen Mechanismen geschaffen werden, sodass insbesondere auch private Vermieter sehr frühzeitig eine Anlaufstelle finden, an die sie sich wenden können, wenn es Unregelmäßigkeiten gibt, und nicht erst warten müssen, bis zwei Monatsmieten nicht gezahlt wurden, denn dann ist im Prinzip alles zu spät.

Die freien Träger sind Experten in aufsuchender Hilfe. Man sollte auch als Kommune einfach nur einen Brief schreiben und sagen: „Es gibt ein Problem, melden Sie sich“, und dann warten, ob sich jemand meldet. Oft passiert das nämlich nicht. Dann zieht unnötig viel Zeit ins Land, und die Wohnung ist weg. Es geht darum, sehr früh zu intervenieren, mithilfe sozialer Träger, die natürlich auch eine entsprechende Finanzierung brauchen. Letztendlich geht es natürlich ums Geld. Wir haben vor einigen Wochen auf unserer Präventionstagung in Bielefeld darüber diskutiert. Es ist Krisenintervention notwendig. Wenn ein Präventionsfall bekannt wird und ein freier Träger hingehht, ist der aufgesuchte Haushalt noch kein Fall, den man irgendwo abrechnen könnte. Das heißt, wir brauchen eine Finanzierung, um auch dauerhaft eine aufsuchende Krisenintervention zu ermöglichen.

Sie hatten die jüngeren Menschen angesprochen. Wir erleben seit vielen Jahren das Problem des Verschiebehahnhofs zwischen Jugendhilfe und sozialer Hilfe sowie

Wohnungslosenhilfe und anderen Hilfen, gerade bei den 18- bis 21-Jährigen. Wir sind der Meinung, dass sie auf jeden Fall ein Anrecht auf Jugendhilfe haben. In der Jugendhilfe wird aber oft gesagt, dass es keinen weiteren Bedarf gebe. Entweder will man das nicht, oder die Mitwirkung ist nicht gesichert. Also sind diese Menschen sozusagen raus aus der Jugendhilfe und landen dann sehr schnell und umstandslos in der Wohnungslosenhilfe, wo sie unserer Meinung nach nicht optimal aufgehoben sind.

Im Rahmen der anstehenden Novellierung des SGB VIII sollte man dafür sorgen, dass auf jeden Fall die Hilfen für die jungen Erwachsenen erhalten bleiben und dieser Verschiebeparkplatz aufhört. Wir fordern, dass die Hilfe erst einmal geleistet wird und dann hinter dem Rücken, also ohne den Hilfeprozess zu beeinträchtigen, die Finanzierungsfragen zwischen den einzelnen Trägern der sozialen Hilfen geklärt werden. Das ist sehr wichtig. Darüber hinaus muss man prüfen, ob die Hilfeangebote vor Ort, ob sie nun in der Jugendhilfe oder in anderen sozialen Hilfen angelegt sind, geeignet sind, junge wohnungslose Menschen zu erreichen. Dazu gibt es in Nordrhein-Westfalen ganz gute Ansätze im Rahmen von Anlaufstellen oder auch Clearing-Stellen, um festzustellen, wie die Gemengelage ist. Es gibt aber sicherlich weiteren Bedarf, so etwas aufzubauen.

Friederike Scholz (Städtetag Nordrhein-Westfalen, Köln): Ich beginne diesmal mit der Frage zu spezifischen Maßnahmen für junge Menschen. Es ist bereits mehrfach ausgeführt worden, dass Wohnungslosigkeit in aller Regel mit weiteren Problematiken einhergeht, die zum Teil maßgeblich zur Wohnungslosigkeit beitragen können, aber vor allen Dingen auch die Beendigung der Wohnungslosigkeit verhindern. Deshalb müssen Maßnahmen in Form begleitender Hilfe immer auch diese spezifischen Problemlagen berücksichtigen. Für junge Menschen wird es sicherlich besondere Situationen geben, die zu berücksichtigen sind.

Sie haben in Ihrem Antrag die Frage gestellt, ob es eine Notwendigkeit gibt, im Jugendförderplan einen Titel zu schaffen. Es ist richtig, dass es im Jugendförderplan keinen spezifischen Titel für junge Menschen gibt, aber es gibt andere Titel, unter die Maßnahmen untergeordnet werden könnten. Das sind die Teilhabe junger Menschen mit besonderen Bedarfslagen und sonstige Projekte und Maßnahmen. Tatsächlich werden diese Titel für junge Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen sind, nicht häufig genutzt. Deshalb denken wir, es könnte landesweit sinnvoll sein, die Inanspruchnahme dieser Titel zu fördern, indem man darauf aufmerksam macht, dass das möglich ist.

Ich möchte im Hinblick auf Hartz-IV-Sanktionen für junge Menschen deutlich machen, dass der Deutsche Städtetag schon seit längerem fordert, die härteren Strafen für junge Leistungsempfänger abzuschaffen. Wir halten daran fest, dass es sinnvoll ist, ein System des Forderns und Förderns zu erhalten. Diese besonders schweren Sanktionen für Menschen unter 25 Jahren sehen wir aber auch deutlich als Gefahr. Das wichtigste Anliegen ist immer, dass keine Wohnungslosigkeit droht.

Zum Schluss möchte ich noch auf alte und pflegebedürftige Menschen eingehen. In Anbetracht des demografischen Wandels und der Tatsache, dass es immer mehr

Menschen gibt, die Pflegebedarf haben, sehen wir, dass es mehr Wohnungen geben müsste, die barrierefrei ausgestattet sind, insbesondere weil die meisten Menschen in der eigenen Häuslichkeit verbleiben möchten. Wir sehen aber nicht – das ist auch eben schon gesagt worden –, dass eine höhere Wohnungslosigkeit aufgrund fehlender barrierefreier Wohnungen bereits gegeben ist.

Sebastian Klöppel (Städtetag Nordrhein-Westfalen, Köln): Ich möchte noch etwas zu der Frage ergänzen, ob die genannten Maßnahmen im Antrag die Ursachen von Wohnungslosigkeit beseitigen könnten. Darin sind eine ganze Menge Maßnahmen genannt. Natürlich sind die klassischen Themen genannt, beispielsweise der Ausbau der sozialen Wohnraumförderung. Aber das ist eben kein reines Landesthema, sondern es ist, wie im Vermittlungsausschuss auf Bundesebene gerade diskutiert wird, auch ein Bundesthema. Natürlich kann die Landesregierung ihren Beitrag dazu beitragen, dass die Gespräche im Vermittlungsausschuss im Sinne des Fortbestandes der Wohnraumförderung geführt werden. Das wäre sicherlich hilfreich. Grundsätzlich können diese Probleme am Wohnungs- und Bodenmarkt aber nur durch ein ressortübergreifendes Agieren gelöst werden. Das ist auch eine langjährige Forderung des Deutschen Städtetages. Hier zeigt sich das noch einmal ganz schön. Unsere Empfehlung ist, dass die Ressorts auf Landesebene, die für diese Fragen zuständig sind, gemeinsam überlegen, nach Möglichkeiten suchen. Wenn schon das Wohnraumförderprogramm spezifische und sehr gute Förderbestandteile im Bereich Barrierefreiheit aufzählt und sich auch insofern ein Zusammenwirken von neuer Landesbauordnung und Wohnraumförderprogramm ergeben hat, könnte man darüber nachdenken, ob es vielleicht Möglichkeiten gibt, die Wohnungslosigkeit und Wohnraumförderprogramme noch ein bisschen stärker miteinander zu verknüpfen.

Zu den mietrechtlichen Fragestellungen. Wenn auf Bundesebene vonseiten der Großen Koalition Maßnahmen zur Deckelung von Mieten oder zu einer Absenkung der Steigerungsraten vorgenommen werden und die Landesregierung eigentlich dagegen arbeitet, dann ergibt das keinen Sinn. Daher muss man nicht nur ressortübergreifend, sondern auch ebenenübergreifend an einem Strang ziehen, sonst kommen wir nicht weiter. Wir brauchen natürlich den Neubau – das ist schließlich das zentrale Element –, aber es bedarf auch eines Blickes auf den Bestand. Die Kappungsgrenzenverordnung soll Ende Mai auslaufen. Es geht um die Frage, ob die Miete um 20 % oder um 15 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden darf. Das ist sicherlich kein Argument, das einen Neubau verhindert. Gleichzeitig hat die neueste Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung zur Mietpreisbremse deutlich hervorgehoben, dass die Mietpreisbremse zwar keine wahnsinnig durchgreifende Wirkung hat – an manchen Stellen ist das schon der Fall –, aber gleichzeitig auch nicht zur Verringerung der Neubautätigkeit führt.

Als Städtetag sind wir durchaus für einen differenzierten Blick auf die mietrechtlichen Beschränkungen, aber das kommentarlose Auslaufenlassen ist sicherlich nicht das richtige Mittel, um damit umzugehen.

Würde man eine 30-%-Quote wirklich verbindlich fördern, wäre das ein Eingriff in die kommunale Planungshoheit. Das können wir natürlich überhaupt nicht unterstützen.

Was Frau Gendziorra dazu sagte, ist völlig richtig. Je nach Wohnungsmarkt gibt es unterschiedliche Notwendigkeiten, und deshalb kann eine Quote durchaus 30 % betragen, es können theoretisch aber auch 60 % sein. Man muss aber auch berücksichtigen, ob als Standard 30 % öffentlich gefördert sind und gleichzeitig noch zusätzliche 20 % preisgedämpft, wie in Modellen in Düsseldorf. Das muss sich eine Kommune sehr genau anschauen – und das kann sie am besten beurteilen –, wenn sie denn überhaupt die planungsrechtlichen Möglichkeiten für ein bestimmtes Gebiet hat. Denn die meisten Baugrundstücke sind gar nicht so weit für die Kommunen beplanbar und verfügbar, dass man so etwas machen könnte. Dort, wo es möglich ist, können wir mit allen Instrumenten arbeiten, mit Konzeptvergaben, Baulandbeschlüssen, Quotenmodellen und Zielgruppenbindungen. Dieses Instrumentarium wird gerade ausgepackt. Wir fordern auch von unseren eigenen Mitgliedern, dass sie das machen. Ansonsten gilt, dass der Bund, aber auch die Länder ihre eigenen Grundstücke verbilligt abgeben. Da ist im Moment auch Bewegung drin. Aktuell gibt es neue Vereinbarungen in Bezug auf BlmA-Grundstücke. Das Land NRW ist im Bundesländervergleich durchaus fortschrittlich, was die landeseigenen Grundstücke angeht. Daher wird es nur eine Lösung geben, wenn wir abgestimmt an den einzelnen Stellschrauben drehen. – Vielen Dank.

Vorsitzende Heike Gebhard: Herzlichen Dank. – Damit sind wir am Ende der zweiten Runde. Mir liegen keine weiteren Wortmeldungen vor, sodass wir auch am Ende der Anhörung sind. Ich darf mich insbesondere bei den Expertinnen und Experten recht herzlich bedanken, die uns mit Rat und Tat zur Seite gestanden haben. Ich wünsche Ihnen einen schönen Nachmittag und einen guten Heimweg.

Die Sitzung ist geschlossen.

gez. Heike Gebhard
Vorsitzende

Anlage

20.02.2019/21.02.2019

71

Anhörung von Sachverständigen

Sitzung des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales

Wohnungslosigkeit entgegen wirken – Hilfeangebote ausbauen – Ursachen beseitigen

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 17/3031

am Mittwoch, dem 6. Februar 2019
11.00 Uhr bis ca. 13.00 Uhr, Raum E 3 D 01

Tableau

eingeladene Sachverständige/ Institutionen	Redner/in Weitere Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
BFW Landesverband Nordrhein-Westfalen Verband der mittelständischen Immobilienwirtschaft, Düsseldorf	Elisabeth Gendziorra	17/1126
Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V. Bernhard von Grünberg, Bonn	Bernhard von Grünberg	17/1101
Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf	Jan Orlt	17/1136 (Neudruck)
Diözesan-Caritasverband für das Erzbistum Köln e. V., Köln		
Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V., Berlin	Werena Rosenke	17/1122
Städtetag Nordrhein-Westfalen, Köln	Friederike Scholz Sebastian Klöppel	17/1123
Landkreistag Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf		
Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf		