

04.02.2020

Neudruck

Antrag

der Fraktion der SPD

Wohnraumförderung der Landesregierung – Gestern noch am Abgrund, heute schon einen Schritt weiter? Der Niedergang des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus in Nordrhein-Westfalen muss aufgehalten werden!

I. Ausgangslage

Die Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen ist ein wichtiges wohnungspolitisches Instrument der Landesregierung. Mit einer attraktiven und zeitgemäßen Gestaltung der Förderbedingungen kann es gelingen, den Wohnungsbau gezielt zu fördern und insbesondere den erheblichen und wachsenden Wohnraummangel in den Städten zu bekämpfen. Dabei steht aus sozial- wie wohnungspolitischen Gründen der mietpreisgebundene Geschosswohnungsbau im Zentrum. Denn dort ist die Not, Stichworte sind Nachfrageüberhang und Mietpreisentwicklung bzw. Mangel an bezahlbarem Wohnraum, am größten.

Mit dem Ablauf des Jahres 2019 stellt sich somit die alljährliche Frage, wie es um die Wohnraumförderung des Landes, was das Förderergebnis des Vorjahres angeht, bestellt ist. Die Landesregierung hat dem Parlament bis zum 5. Februar die aktuellen Zahlen für 2019 noch nicht vorgestellt.

Nach Informationen des WDR vom 26. Januar, u.a. bei Westpol, ist davon auszugehen, dass das Förderergebnis für den sozialen Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2019 erneut schlechter ist als in den Vorjahren. Eine Datenabfrage bei den 54 Kreisen und kreisfreien Städten des Landes habe gezeigt, dass viele Städte und Gemeinden die Fördergelder nicht abrufen. Für das Fördersegment des mietpreisgebundenen Wohnungsbaus hat der WDR darüber hinaus berichtet, dass mit einem Rückgang bei den erstellten Wohneinheiten von rund 10% zu rechnen ist. Das wären rund 615 Wohneinheiten weniger als 2018.

Die Landesregierung hat einen beispiellosen Niedergang der sozialen Wohnraumförderung in diesem Fördersegment zu verantworten:

Jahr/	2016	2017	2018	2019
Miet.WE	9.301	7.230	6.159	5.463
Differenz Vorjahr		-22,3%	-4,7%	-11,3%

Datum des Originals: 04.02.2020/Ausgegeben: 11.02.2020 (04.02.2020)

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

Im Ergebnis wäre die Zahl der Wohneinheiten im Segment des Mietpreis gebundenen Wohnungsbaus dann von 9.301 WE auf 5.463 WE gesunken, ein Rückgang von 41,3%.

Angesichts dieser Entwicklung sieht die Landesregierung in ihrem Wohnraumförderprogramm 2017-2022 vor, den Förderansatz für den preisgebundenen Mietwohnungsbau von 730 Mio. Euro jährlich (2019) auf 700 Mio. € jährlich (2020) abzusenken.

Demgegenüber ist klar:

Die Menschen müssen immer mehr ihres Nettoeinkommens für das Wohnen ausgeben. Nach der Studie der Universitäten Frankfurt a.M. und Berlin (FU) liegen vier Städte in NRW - bei 77 bundesweit untersuchten Städten - mit einer Quote von rund 30% auf den ersten vier Plätzen: Bonn, Neuss, Köln und Düsseldorf. So kann es nicht weitergehen!

Tatsache ist: hohe Mietpreise und Wohnungsnot verfestigen und verstärken soziale Ungleichheit. Hohe Mietpreise nehmen den Menschen das Geld für den weiteren Lebensunterhalt und damit Teilhabechancen und letztlich Lebensqualität.

Die unzulässige Verengung auf „Problemgruppen“ des Wohnungsmarktes geht an der Realität vorbei. Die Problematik Wohnraumangel und bezahlbares Wohnen trifft in den verstärkten Ballungsräumen und den weiteren Städten des Landes längst weite Teile der Bevölkerung. Ein Wohnberechtigungsschein für den Bezug einer Mietpreis gebundenen Wohnung, steht in Großstädten wie Köln und Düsseldorf rechnerisch rund 50% der Bevölkerung zu.

Nach dem Wohnungsmarktbericht der NRW.BANK 2018 (S.44) sieht die Realität so aus:

- Die Neubaumieten sind seit 2010 um 29% gestiegen.
- Wiedervermietete Bestandswohnungen verteuerten sich um 23 %.
- Im gleichen Zeitraum allgemeine Preissteigerung (nur) + 11,5 %
- Im gleichen Zeitraum Reallohnentwicklung (nur) + 11%.

II. Der Landtag stellt fest:

- Der soziale Mietwohnungsbau ist ein wichtiges wohnungspolitisches Instrument der Landesregierung.
- Im Zentrum der sozialen Wohnungspolitik muss die Versorgung weiter Kreise der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum stehen.
- Zentrales Förderinstrument muss daher die Förderung des Mietpreis gebundenen Wohnungsbaus sein.
- Dieses Fördersegment darf nicht finanziell geschwächt werden. Es muss vielmehr deutlich gestärkt werden.
- Die Förderrichtlinien müssen bedarfsgerecht modernisiert werden.
- Ergänzende Maßnahmen, wie
 - die stärkere Bewerbung der Förderangebote bei Kommunen und Investoren
 - die Gründung einer Landeswohnungsbaugesellschaft
 - die Ergänzung der Wohnraumförderung mit einer neuen Säule einer gemeinwohlorientierten Wohnraumförderung mit unbegrenzter Mietpreisbindung auf Erbpachtgrundstücken der öffentlichen Hand
 - die Einrichtung eines Bodenfonds zur Bekämpfung der Bodenpreissteigerungen sowie
 - ein starker Mieterschutz für den Erhalt bezahlbaren Wohnraumsmüssen hinzu kommen.

III. Der Landtag beschließt:

Der Landtag fordert die Landesregierung auf,

- eine Trendwende im Jahr 2020 herbei zu führen
- die Wohnraumförderung des Landes an deren grundlegenden Kriterien auszurichten und die Förderung des Mietpreis gebundenen Wohnungsbaus prioritär und ambitioniert voran zu treiben
- die Fördermittel im Segment des Mietpreis gebundenen Wohnungsbaus deutlich anzuheben
- die zugehörigen Förderrichtlinien und die Fördersystematik zu modernisieren.
- die Förderangebote der NRW.BANK bei den Kommunen und Investoren stärker zu bewerben
- eine Landeswohnungsbaugesellschaft zu gründen, die im Zusammenwirken mit den Kommunen sozialen Wohnungsbau betreibt, wo es die Kommunen aus eigener Kraft nicht mehr können und Investoren aufgrund zu geringer Renditen nicht investieren
- die soziale Wohnraumförderung um eine neue Säule einer gemeinwohlorientierten Wohnraumförderung mit unbegrenzter Mietpreisbindung auf Erbpachtgrundstücken der öffentlichen Hand zu ergänzen
- einen Bodenfonds zur Bekämpfung der Bodenpreissteigerungen einzurichten sowie
- ein starker Mieterschutz zu erhalten und fortzuentwickeln für den Erhalt bezahlbaren Wohnraums.

Thomas Kutschaty
Sarah Philipp
Jochen Ott
Andreas Becker

und Fraktion