

Bauindustrieverband NRW e.V. • Postfach 10 54 62 • 40045 Düsseldorf

Herrn
Stefan Kämmerling MdL
Vorsitzender des Ausschusses für Heimat,
Kommunales, Bauen und Wohnen
im Landtag von Nordrhein-Westfalen
--- per Email ---

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/384

A02, A07

**Bauindustrieverband
Nordrhein-Westfalen e.V.**

RA'in Prof. Beate Wiemann
Hauptgeschäftsführerin
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

Uhlandstraße 56
40237 Düsseldorf

Postfach 10 54 62
40045 Düsseldorf

Telefon 0211 67 03-212
Telefax 0211 67 03-123
b.wiemann@bauindustrie-nrw.de
www.bauindustrie-nrw.de

22. Februar 2018
Wie/Siew.

Öffentliche Anhörung zum Antrag „Bezahlbaren Wohnraum ermöglichen – Verlässlichkeit in der Wohnraumförderung schaffen“ der Fraktion Bündnis '90 / Die Grünen mit der Drucksache 17/799 und zum Antrag „Wohnraumangel braucht mehr Wohnungen statt sozialen Wohnungsbau gegen Eigenheimförderung auszuspielen“ der Fraktion der SPD mit der Drucksache 17/816 im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am 23.02.2018

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrter Herr Kämmerling,

Nordrhein-Westfalen benötigt mehr preisgünstigen Wohnraum, um allen Bürgerinnen und Bürgern des Landes eine qualitative und attraktive Wohnung bieten zu können. Hierfür müssen Landesregierung und Parlament die richtigen Weichen stellen.

Als Bauindustrie Nordrhein-Westfalen nutzen wir die Gelegenheit und nehmen im Zuge der Öffentlichen Anhörung zur Wohnraumpolitik der neuen Landesregierung Stellung.

Wir wünschen dem Ausschuss eine konstruktive Beratung und stehen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

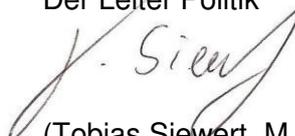
Mit freundlichen Grüßen

Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen e.V.
Die Hauptgeschäftsführerin



(RA'in Prof. Beate Wiemann)

Der Leiter Politik



(Tobias Siewert, M.A.)

STELLUNGNAHME

für die Öffentliche Anhörung im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtages von Nordrhein-Westfalen am 23.02.2018 zum Antrag der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen „Bezahlbaren Wohnraum ermöglichen – Verlässlichkeit in der Wohnraumförderung schaffen“ mit der Drucksache 17/799 und zum Antrag der Fraktion der SPD „Wohnraumangel braucht mehr Wohnungen statt sozialen Wohnungsbau gegen Eigenheimförderung auszuspielen“ mit der Drucksache 17/816

22.02.2018

Der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen verbindet als Arbeitgeber- und Wirtschaftsverband nordrhein-westfälische Unternehmen der Bauindustrie und benachbarter Branchen. Als freiwilliger Zusammenschluss und größtes Kompetenzzentrum der Bauindustrie in NRW betreut und repräsentiert der Verband Bauunternehmen aller Baupartien. Seine Mitgliedsunternehmen stehen für mehr als drei Viertel der in Nordrhein-Westfalen erbrachten Bauleistung und beschäftigen rund zwei Drittel aller Mitarbeiter des Bauhauptgewerbes¹. Von kleinen Familienbetrieben über kleinere und große mittelständische Unternehmen bis hin zu Niederlassungen international agierender Baukonzerne sind die Mitgliedsunternehmen in allen Bereichen des Hoch- und Tiefbaus tätig. Diese agieren als Partner sowohl von privaten als auch vielfach von öffentlichen Auftraggebern. Der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen ist der größte bauindustrielle Landesverband in der Bundesrepublik.

Die Bauindustrie Nordrhein-Westfalen schafft und ermöglicht preisgünstigen, attraktiven und zügig realisierten Wohnraum in Nordrhein-Westfalen. Neben unseren schwerpunktmäßig im Wohnungsbau tätigen kleineren und größeren mittelständischen Mitgliedsunternehmen haben in den vergangenen Jahren viele zusätzliche Unternehmen einen Schwenk vollzogen und bedienen mit ihren zusätzlichen Kapazitäten die aktuelle Wohnungsbaunachfrage in unseren Ballungsräumen.

Dies ist nicht zuletzt der bereits seit 2015 – auch im Vergleich mit anderen Baupartien – sehr gut verlaufenden Wohnungsbaukonjunktur zu verdanken. Ob frei finanziert oder öffentlich gefördert, der Wohnungsbau zeigt in Nordrhein-Westfalen eine stabile Nachfrage, die inklusive Erweiterungspotentialen von unseren Unternehmen gedeckt wird.

Neben der konjunkturellen Entwicklung sieht die Bauindustrie den Wohnungsbau aber auch aus gesellschaftspolitischer Sicht als einen ihrer wichtigsten Tätigkeitsschwerpunkte an.

¹ Unternehmen mit mehr als 20 Mitarbeitern

Der sich bereits seit einigen Jahren abzeichnende Zuzug in die Groß- und Universitätsstädte des Landes, kurz gesagt in die Ballungsräume, führt zu einer verstärkten Wohnraumnachfrage.

Da in den letzten Jahren gerade im frei finanzierten Bereich verhältnismäßig hohe Mietsteigerungen zu verzeichnen waren, kommt der öffentlichen Förderung von Wohnraum – und der parallel zu verlaufenden Reduzierung kostensteigernder Anforderungen – eine überaus wichtige Bedeutung zu.

Gemäß in der letzten Legislaturperiode entstandener Expertisen benötigt Nordrhein-Westfalen bis 2021 rund 400.000 Wohnungen, dies wären rund 80.000 Wohneinheiten pro Jahr. Durch die Wanderungsbewegungen zwischen ländlichen Regionen und den Städten entsteht dieser Bedarf vor allem im Ruhrgebiet und entlang der Rheinschiene.

Dabei werden im sogenannten „bezahlbaren Segment“ vor allem altersgerechte, preisgünstige und kleinere Wohnungen nachgefragt, die der Geschosswohnungsbau bereitstellt.

Als Bauindustrie Nordrhein-Westfalen sprechen wir uns aus diesem Grund ausdrücklich dafür aus, dass die Wohnraumförderung des Landes einen klaren, nachhaltigen Schwerpunkt auf der Förderung des Geschosswohnungsbaus setzen muss.

Nach Vorlage des Wohnraumförderprogramms 2018 bis 2022 begrüßen wir die auch unter der neuen Landesregierung fortgeführte Mehrjährigkeit des Programms. Diese ermöglicht unseren Auftraggebern Planungssicherheit für ihre Investitionen und fängt dadurch auch ein wenig die noch immer zu lange andauernden Plan- und Genehmigungsverfahren auf. Die neue Landesregierung setzt mit dieser Entscheidung den richtigen Weg der bisherigen Wohnraumförderung Nordrhein-Westfalens fort. Dass die in der letzten Legislaturperiode eingeführten Tilgungsnachlässe ebenfalls fortgeführt werden, trifft unsere Zustimmung, verbessern diese doch angesichts der herrschenden Niedrigzinsphase die Attraktivität der Förderkonditionen.

Mit dem festgeschriebenen Fördervolumen von 800 Millionen Euro jährlich schließt die neue Landesregierung an das Programm der Vorgängerregierung an. Dass das für 2016 und 2017 auf 1,1 Milliarden Euro angehobene Fördervolumen nicht fortgeführt werden, bewerten wir kritisch als Kompromiss zugunsten eines ausgeglichenen Haushaltes, den wir als Bauindustrie Nordrhein-Westfalen ebenfalls als politisches Ziel für das Land formulieren.

Angesichts der auf Bundesebene verabredeten Ergebnisse zur finanziellen Stärkung der öffentlichen Wohnraumförderung hoffen wir auf eine nachhaltige Steigerung des Fördervolumens in Nordrhein-Westfalen. Fest steht: Der in den letzten Jahren gewählte Weg zur Verbesserung und Vereinfachung der verschiedenen Förderbedingungen muss konsequent weiter beschritten werden.

Wie bereits ausgeführt, spricht sich die Bauindustrie Nordrhein-Westfalen auch in der Zukunft für einen klaren Schwerpunkt bei der Förderung des Geschosswohnungsbaus aus. Vor diesem Hintergrund hat die Branche die in den Wahlprogrammen von CDU und FDP und im Anschluss im Koalitionsvertrag festgehaltene Stärkung der Eigenheimförderung mit den Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung zunächst sehr kritisch bewertet.

Angesichts des nun durch das MHKBG aufgezeigten Entwicklungspfadens in der Sozialen Wohnraumförderung bis 2022 wollen wir jedoch festhalten, dass wir zuvor von einer weitreichenderen

Verschiebung der zur Verfügung stehenden Investitionsmittel ausgegangen waren. Dass die Steigerung der Eigentumsförderung erst ab Mitte der Legislaturperiode einsetzt, sollte in den Jahren 2018 und 2019 (und in Teilen 2020) dabei unterstützen, die akut bestehenden Wohnraumbedarfe fokussiert decken zu können. Nichts desto trotz halten wir als Bauindustrie Nordrhein-Westfalen noch einmal fest, dass das Hauptziel der Sozialen Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen auch in Zukunft die Förderung des Geschosswohnungsbaus bleiben muss.

Den ganzheitlich zu verstehenden Ansatz, nach den kontroversen und teils heftigen Debatten um die „R-Quote“ nun einen Fördertatbestand für rollstuhlgerechte Wohnungen oder Teil-Komponenten einzurichten und im Gegenzug die Landesbauordnung dahingehend zu reduzieren, bewerten wir als sinnvolle und kluge Lösung.