

## Wahlprüfsteine: Sieben Fragen zu den wohnungspolitischen Positionen der Landesparteien

Wo und wie unterscheiden sich die wohnungspolitischen Ziele und Forderungen der Parteien zur Landtagswahl in NRW? Das Mieterforum Ruhr hat sich mit 7 Fragen an CDU, FDP, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke gewandt. Hier sind die Antworten:

### Frage 1:

*Es besteht in NRW im Grundsatz ein breiter politischer Konsens, dass jeder Mensch einen Anspruch auf eine angemessene Wohnung hat und dass die Wohnungspolitik, vor allem auch soziale Wohnraumförderung, eine langfristige Aufgabe ist. Wie dies konkret umgesetzt wird, war in der Vergangenheit aber umstritten.*

*Halten sie es für hilfreich, wenn die prinzipielle Verpflichtung des Staates zur Sicherung des Rechts auf Wohnen für Jede/n in der Landesverfassung verankert würde? Wie sonst wollen Sie erreichen, dass, unabhängig von der Haushaltsslage, die Wohnraumförderung auf einem bedarfsgerechten Niveau verstetigt wird?*



Eine Verankerung des Rechts auf Wohnen in der Landesverfassung ist mit Blick auf eine Sicherung der bedarfsgerechten Wohnraumförderung in NRW nicht erforderlich. Die Wohnraumförderung wird von der NRW.Bank haushaltunabhängig vorgenommen. In diesem Jahr steht ein Förderprogramm mit einem Volumen von einer Milliarde Euro zur Verfügung. Das ist bundesweit einzigartig.



- a) Verfassungsrang für ein Recht auf Wohnen: Diesen Vorschlag werden wir prüfen.
- b) Wohnraumförderung: Unser Ziel ist, den alten Zustand mit einem revolvingierenden Fonds, dessen Mittel zweckgebunden für den Wohnungsbau sind, wiederherzustellen. So kann am ehesten sichergestellt werden, dass soziale Wohnraumförderung langfristig gesichert und nicht nach Kassenlage betrieben wird.



Die schwarz-gelbe Landesregierung ist in fünf Jahren Regierungsverantwortung mit der Abrissbirne durch die soziale Wohnraumförderung gezogen. Krönung dieser vernichtenden Bilanz ist die zum 1.1.2010 vollzogene Abschaffung der gesetzlichen Zweckbindung die Überschüsse aus dem Wohnungsbauvermögen des Landes in Höhe von 18 Milliarden Euro nicht mehr für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden. Wir haben mit mehreren Initiativen im Landtag dagegen gekämpft und die GRÜNEN treten dafür ein, dass für die soziale Wohnraumförderung ein Programmvolumen von rund 1 Milliarde Euro zur Verfügung steht.



Die FDP misst dem Thema Wohnen eine sehr hohe Bedeutung zu. In den vergangenen Jahren hat sie sich deshalb erfolgreich für die Stärkung der sozialen Wohnraumförderung und ein angemessenes Wohnungsangebot für alle Zielgruppen engagiert. Im laufenden Jahr stehen hierfür seitens des Landes 1 Mrd. Euro bereit. Mindestens diese Summe fordert die FDP auch für die kommenden Jahre. Diese Forderung wurde auch im Landeswahlprogramm der FDP verankert. Von Fachexperten wird die Wohnungspolitik in NRW als bundesweit vorbildlich eingeschätzt. Einer Verankerung des Rechts auf Wohnen in der Landesverfassung bedarf aus Sicht der FDP vor diesem Hintergrund nicht, zumal bereits heute durch verschiedene Regelungen im Grundgesetz wirksame Fundamente zur Beseitigung von Wohnungslosigkeit oder zur Versorgung mit Wohnraum bei Bedürftigkeit bereit stehen.



DIE LINKE. NRW tritt dafür ein, das Recht auf Wohnen für jede/n in der Landesverfassung zu verankern. Dies trägt dazu bei, dass die Wohnraumförderung unabhängig von der Haushaltsslage auf einem bedarfsgerechten Niveau verstetigt wird. Um das Fördervolumen der Wohnungsbauförderung auch nach der Integration des Landeswohnungsbauvermögens in die NRW.Bank mindestens auf dem jetzigen Niveau zu sichern, müsste dieser Umfang der Wohnungsbaufördermittel als Mindestvolumen gesetzlich festgeschrieben werden.

### **Frage 2:**

*In NRW darf man Wohnraum jetzt ungestraft gewerblich nutzen oder abreißen, und nach Umwandlung ihrer Miet- in eine Eigentumswohnung genießen Mieter nur noch drei Jahre Schutz vor Eigenbedarf.*

*Hat sich das aus ihrer Sicht bewährt oder werden sie das nach der Wahl wieder ändern?*



Die bundesrechtlichen Regelungen zum Kündigungsschutz haben sich bewährt. Eine über Bundesrecht hinausgehende Kündigungssperrfristverordnung ist nicht notwendig. Durch den Wegfall der Zweckentfremdungsverordnung können viele ungenutzte Wohnungen in entspannten Wohnungsmärkten wieder einer Nutzung zugeführt werden. Negative Auswirkungen auf den Mietwohnungsmarkt sind nicht bekannt.



Die Abschaffung beider Verordnungen hat sich aus unserer Sicht nicht bewährt. Wir wollen die Zweckentfremdungsverordnung und die Kündigungssperrfristverordnung wieder einführen.



Über die gesetzlichen Regelungen des Bundesrechtes hinaus können die Länder für die Wohnungsmärkte längere Schutzfristen vor Kündigung für die Mieterinnen und Mieter erlassen. Die schwarz-gelbe Landesregierung hat gegen den Widerstand der GRÜNEN im Landtag die entsprechende Verordnung mit einer Sperrfrist von 10 bzw. 8 Jahren abgeschafft. Wir GRÜNE wollen in enger Abstimmung mit den kommunalen Wohnungsämtern des Landes die Verlängerung der Schutzfristen für die Mieterinnen und Mieter wieder einführen.



Überflüssige Vorschriften und überzogene Regelungen haben in der Vergangenheit zu drastischen Rückgängen bei Investitionen in den Wohnungsneubau und die Wohnungsanierung geführt. Zielsetzung der FDP war und ist es, die bedarfsangemessene Bereitstellung von Wohnraum für alle Zielgruppen sicherzustellen. Deshalb hat sie sich in der Zeit der schwarz-gelben Regierungskoalition seit 2005 erfolgreich für den Abbau zahlreicher überflüssiger Vorschriften im Interesse der Mieterinnen und Mieter stark gemacht. Unter anderem wurden dabei die Zweckentfremdungsverordnung und die Kündigungssperrfristverordnung aufgehoben. Damit sind zwei bedeutende Investitionshemmnisse weggefallen. Nachteile für die Mieterinnen und Mieter haben sich dadurch nicht ergeben.



Die Abschaffung des Zweckentfremdungsverbots durch die Landesregierung war ein Fehler. Dies trägt zur Verringerung der Zahl verfügbarer Wohnungen bei. Auch die Abschaffung der Kündigungssperrfristverordnung durch die Landesregierung war ein Fehler, weil der Mieterschutz hierdurch geschwächt worden ist. DIE LINKE.NRW wird im Landtag beantragen, die Zweckentfremdungsverordnung möglichst flächendeckend wieder einzuführen. Eine neue Kündigungssperrfristverordnung sollte nicht nur in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf sondern auch in Gebieten mit starker Umstrukturierung der Eigentumsverhältnisse gelten.

### **Frage 3:**

*In den letzten 10 Jahren sind auch in NRW 100.000e Wohnungen, die früher im Besitz der öffentlichen Hand oder regionalverbundener Unternehmen waren, von international tätigen Finanzinvestoren aufgekauft worden.*

*Wie beurteilen sie diese Entwicklung aus heutiger Sicht? Wie muss das Land auf die veränderte Anbieterstruktur reagieren?*



Soweit es sich um die ehemaligen Wohnungen der LEG handelte, hat die jetzige Landesregierung dafür Sorge getragen, dass die Rechte und der Schutz der Mieter durch eine Sozialcharta abgesichert sind. Mit Blick auf veränderte Wohnbedürfnisse und die sich daraus ableitenden Erfordernisse an den Mietwohnungsbau wird das Land auch weiterhin mit der Förderung des sozialen Mietwoh-

nungsbaus einen Beitrag leisten, bezahlbare Mieten zu gewährleisten. Darüber hinaus muss sich das Land auf Bundesebene für verbesserte steuerliche Rahmenbedingungen, die eine Impulswirkung für mehr Investitionen im Mietwohnungsbau auslösen können, einsetzen.



Wir halten die Entwicklung der letzten Jahre für sehr problematisch, sowohl für die Mieterinnen und Mieter, wie auch für die Kommunen und für sozial verantwortlich agierende Vermieter. In jedem Fall müssen die Instrumente, die Kommunen und Mietern zur Verfügung stehen, um gegen die negativen Folgen dieser Entwicklung vorgehen zu können (Verwahrlosung, fehlende Ansprechpartner etc.), verbessert werden.



Bei dem Verkauf der LEG Wohnungen durch die schwarz-gelbe Landesregierung an eine Wohnungsheuschrecke haben wir die Volksinitiative aktiv bei der Sammlung von Unterschriften unterstützt. Im Landtag haben wir gegen den Verkauf gekämpft und die Landesregierung aufgefordert, die Wohnungsbestände an verantwortlich agierende kommunale Wohnungsgesellschaften abzugeben. Entsprechende Kaufangebote durch kommunale Unternehmen lagen vor. Die veränderte Anbieterstruktur auf den Wohnungsmärkten macht eine soziale und ökologische Stadtentwicklungspolitik zunehmend schwieriger, weil sich diese Gesellschaften der Verantwortung entziehen.



Grundsätzlich spricht sich die FDP für eine privatwirtschaftliche Erbringung von Leistungen aus, die der Staat nicht aufgrund seiner hoheitlichen Funktionen selbst wahrnehmen muss. Qualität und soziale Standards müssen hierbei jedoch sichergestellt werden. Der Verkauf des landeseigenen LEG-Wohnungsbestandes wurde vor diesem Hintergrund an eine bundesweit einmalige und Maßstäbe setzende ‚Sozialcharta‘ gebunden. Die Einhaltung dieses Regelwerks wird von einer Clearingstelle beim Ministerium für Bauen und Verkehr überwacht und jährlich von unabhängiger Stelle überprüft. Aus dem vorliegenden Prüfbericht geht hervor, dass die festgelegten Bestimmungen zum Mieterschutz, zu Sanierungsverpflichtungen und anderen Themen in einem weit höheren Maße erfüllt werden, als vertraglich gefordert.



DIE LINKE hat von Anfang an entschieden gegen den Verkauf von Wohnungsbeständen an Finanzinvestoren gekämpft. Wir sehen uns durch die eingetretene Entwicklung in unserer Kritik bestätigt. Die Entwicklungen im Wohnungsbestand der Private Equity Fonds müssen genau beobachtet werden. Es müssen Eingriffsmöglichkeiten erarbeitet und dem weiteren Verfall der Siedlungen durch zwischen MieterInnen, ihren Verbänden und den Kommunen abgestimmte Maßnahmen entgegenwirkt werden. Durch eine Bundratsinitiative zur Schaffung eines Regelwerks mit Mindestanforde-

rungen an die Wohnungswirtschaft sollten Fondsgesellschaften gezwungen werden, eine erträgliche Wohnungsbewirtschaftung zu betreiben. Dazu erforderlich sind Eigenkapitalregelungen, sowie die Verpflichtung zur Zahlung eines Teils der Mieteinnahmen in einen unternehmensbezogenen Instandhaltungsfonds, der öffentlich kontrolliert und mieterInnenmitbestimmt wird.

#### **Frage 4:**

*Zu den Wohnungsunternehmen mit nicht ausschließlich renditeorientierten Anlegersstrukturen zählen in NRW heute noch die THS und die EvonikWohnen. Hier hat das Land über die RAG-Stiftung Einfluss darauf, ob die über 130.000 Wohnungen, wie vom Aufsichtsrat geplant, zusammengeführt und dann am Kapitalmarkt verkauft werden.*

*Unterstützen sie diesen Plan oder werden sie sich für Alternativen einsetzen?*



Sowohl die THS als auch Evonik-Wohnen sind Gesellschaften, die sich in besonderem Maße um das Wohl der Mieter bemühen. Wir haben keinen Anlass, einen Zusammenschluss der Unternehmen zu kritisieren. Von einer geplanten Veräußerung von Wohnungspaketen ist nichts bekannt.



Einen Verkauf von THS und Evonik Wohnen am Kapitalmarkt lehnen wir ab. Allerdings können wir uns gut vorstellen, dass Bestände von THS und Evonik Wohnen in die Hände kommunaler oder anderer regional verbundener Bestandhalter gegeben werden.



Die Wohnungsbestände der THS und Evonik als ehemalige Bestände der Bergarbeiterwohnungen sollten im Eigentum der RAG-Stiftung bleiben. Einen Verkauf an Wohnungsheuschrecken lehnen wir ebenfalls ab. Eine Übernahme durch kommunal verantwortlich agierende Wohnungsgesellschaften kann eine Alternative sein, wenn dies finanziell darstellbar ist. Wir GRÜNE werden dafür eintreten, dass das Land seinen Einfluss bei der RAG-Stiftung geltend macht und die 130.000 Wohnungen entweder im Besitz der Stiftung bleiben oder eine sozialverträgliche Alternative für die Bewohnerinnen und Bewohner gefunden wird.



Die FDP wird dieses Vorhaben kritisch beobachten, Alternativen gründlich prüfen und sich für einen sozialverträglichen Weg einsetzen, der sowohl die Interessen der Mieter wahrt, als auch den Bedürfnissen des Unternehmens gerecht wird. Grundsätzlich lehnt die FDP das Vorhaben des Wohnungsverkaufs nicht ab. Gleichwohl sollte auch hier über die Ausarbeitung eines Vertrags zur Wahrung der Mieterinteressen und zum Schutz der Wohnungssubstanz nachgedacht werden, wie dies beim Verkauf der landeseigenen

LEG-Wohnungen mit der ‚Sozialcharta‘ erfolgt ist.



Für DIE LINKE.NRW gilt: Der Einfluss des Landes auf die Wohnungsbestände von THS und Evonik Wohnen ist zu sichern. Einen Verkauf an Finanzinvestoren lehnen wir ab. Als Alternative würde DIE LINKE.NRW auch eine Übernahme der Wohnungsbestände durch kommunale nicht-profitorientierten Wohnungsunternehmen akzeptieren.

### **Frage 5:**

*Vor allem in Teilen des Ruhrgebietes haben die Verkaufsketten dazu geführt, dass erhebliche Wohnungsbestände ohne ansprechbare Eigentümer und Verwalter sind und dass manche Siedlungen immer mehr verwahrlosen.*

*Welche Maßnahmen des Gesetzgebers halten sie für erforderlich, um diesem Problem zu begegnen? Sind sie für gestärkte Wohnungsaufsicht als vom Land finanziell geförderte kommunale Pflichtaufgabe? Befürworten sie die Enteignungen als letztes Mittel, vom Verfall bedrohte Bestände zu retten?*



Die Eingriffsmöglichkeiten der Ordnungsbehörden sind gesetzlich geregelt und ausreichend. Enteignungen stellen in der Regel kein geeignetes Mittel dar, weil die bestehenden Eingriffsregeln mit dem Mittel der Ersatzvornahme eine hinreichende Handlungsgrundlage begründen. Zudem ist eine Enteignung letzten Endes unsozial, weil sie einer Privatisierung von Gewinnen Vorschub leistet (Mieteinnahmen), während die Verluste sozialisiert und somit der Allgemeinheit aufgebürdet werden.



Eine Stärkung der Wohnungsaufsicht ist sinnvoll. Wird sie zur kommunalen Pflichtaufgabe gemacht, müssen die Kommunen, dem Konnexitätsprinzip entsprechend, auch finanziell in die Lage versetzt werden, das Gesetz anzuwenden. Heute nehmen Kommunen Ersatzvornahmen vielfach nicht vor, weil sie auf den Kosten für diese Maßnahmen sitzenbleiben. Dies kann ggf. durch die Eintragung solcher Maßnahmen als Grundlast im Grundbuch vermieden werden.

Zu der Frage, ob Enteignung ein geeignetes Mittel darstellt, um von Verfall bedrohte Bestände zu retten, führt der Landtag aktuell eine Anhörung durch. Vor dem Hintergrund, dass Eigentum verpflichtet, ist eine solche Forderung legitim. Geprüft wird, ob sie sachdienlich ist. Vermutlich stellt aber ein kommunales Vorkaufsrecht eine praktikablere Lösung dar, da Enteignungsverfahren für die Kommunen teuer sind und häufig beklagt werden.



Die Verwahrlosung ganzer Siedlungsbestände als Folge der Verkaufsketten von Wohnungsbeständen sehen wir mit großer Sorge, weil die Menschen in den Wohnungen mit den Problemen alleine gelassen werden. Viele engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den kommunalen Wohnungsämtern oder bei den Mietervereinen stehen diesen Problemen häufig machtlos gegenüber. Enteignungen als Mittel bedrohte Wohnungsbestände zu retten, werden den Menschen in der konkreten Lage nicht weiterhelfen. Jahrelange Rechtsstreitigkeiten werden die akuten Wohnungsmängel kurzfristig nicht beseitigen. Die Kommunen müssen in die Lage versetzt werden, im Wege der Anordnung eine Instandsetzung auf Kosten der Eigentümer zu vollziehen. Angesichts der desolaten Haushaltssituation vieler Städte brauchen wir für diesen Zweck einen "revolvierenden Instandsetzungsfonds", der sich aus den Kostenerstattungen der Eigentümer refinanziert.



Prinzipiell erachtet die FDP die vorhandenen Eingriffsmöglichkeiten in das Privateigentum von Wohnungsunternehmen für ausreichend. An einigen Stellen bestehen jedoch Vollzugsprobleme, die es zu beseitigen gilt. Die FDP wird sich diesbezüglich für eine Erörterung und Beseitigung der vorhandenen Problemstellungen einsetzen. Eine gestärkte Wohnungsaufsicht als finanziell geförderte Pflichtaufgabe lehnen wir allerdings ab, da dies der Sache wenig nützen, jedoch viel Bürokratie und Kosten verursachen würde. Das Instrument der Enteignung als ultima ratio ist bereits heute in unserem Rechtssystem verankert. Es ist jedoch fragwürdig, ob dieses Mittel dazu geeignet ist, vom Verfall bedrohte Wohnungsbestände zu retten. Denn meist ist es hierfür in diesem Stadium schon zu spät. Die regelmäßige Enteignung verwahrloster Wohnimmobilien könnte sogar zu einem Fehlanreiz führen, da ausschließlich renditeorientierte Unternehmen dazu verleitet würden, aufgekaufte Wohnungsbestände ohne Investitionstätigkeiten so lange im Portfolio zu behalten, bis diese von der öffentlichen Hand enteignet und auf Kosten der Steuerzahler saniert werden. Sinnvoller wäre es daher, bereits präventiv Anreize für einen Erhalt der Wohnungssubstanz zu schaffen.



Auf Basis einer neu ausgerichteten Wohnraumförderung sollte eine "Neue Gemeinnützigkeit" entstehen, die von einem Netzwerk nicht-profitorientierten Wohnungsunternehmen gebildet wird. Diese neuen gemeinnützigen Unternehmen sollten in die Lage versetzt werden, zahlungs- oder handlungsunfähige Wohnungsbestandsgesellschaften zu übernehmen. Zu diesem Zweck sollte das Land NRW ein Programm zur Stärkung ihrer Eigenkapitalbasis auflegen. Die kommunale Wohnungsaufsicht sollte eine Pflichtaufgabe werden. Die Zwangsmaßnahmen gegen VermieterInnen sollten genauer gefasst und verschärft werden, um das Gesetz anwendbar zu machen. DIE LINKE.NRW betont die Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Daher befürworten wir auch die Enteignungen als letztes Mittel, um vom Verfall bedrohte Wohnungsbestände zu retten.

## Frage 6:

*Kommunale "gemeinnützige" und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen treten am Wohnungsmarkt in der Regel anders auf als ausschließlich renditeorientierte Finanzinvestoren.*

*Sollten diese Unternehmen besonders gefördert werden – im Bedarfsfall auch durch Eigenkapitalhilfen? Kommen sie aus ihrer Sicht als Auffang-Träger für heruntergewirtschaftete Bestände von Finanzinvestoren in Betracht?*



Im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes partizipieren kommunale und gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften in besonderem Maße. Eigenkapitalhilfen scheiden aus wettbewerbsrechtlichen Gründen aus und sind auch nicht nötig.



Die Stärkung kommunaler, "gemeinnütziger" und genossenschaftlicher Wohnungsunternehmen muss eine wichtige Aufgabe der Wohnungspolitik in NRW sein. Nur mit ihrer Hilfe wird es gelingen, den Wohnungsmarkt wieder sicherer für die Mieterinnen und Mieter zu machen. Sie brauchen wir auch, um durch den Aufkauf vernachlässigter Bestände Quartiere vor dem Abrutschen zu bewahren. Ein Aufkauf von vernachlässigten Beständen wird ohne finanzielle Hilfe, beispielsweise durch die NRW.BANK, nicht möglich sein.



Die Veräußerung von Wohnungsbeständen an Wohnungsschrecken ist deshalb so skandalös, weil nach der "Rosinenpickerei" mit Verkaufsketten und Einzelprivatisierung am Ende der Verwertung für die unrentierlichen Restbestände der Ruf nach den Staat zur Übernahme folgt. Verantwortlich agierende Gesellschaften als Auffangträger sind aus unserer Sicht die einzige Lösung, um den betroffenen Menschen in den Wohnungen zu helfen. Hierzu brauchen wir eine konzertierte Aktion in der Bundes- und der Landesregierung, um die Eigenkapitalsituation der Gesellschaften zu verbessern und solche Ankäufe finanziell zu ermöglichen.



Der genossenschaftliche Wohnungsbau wird von der FDP ausdrücklich begrüßt. Mit dem Ende 2009 verabschiedeten Wohnraumförderungsgesetz (WFNG NRW) hat sie sich erfolgreich für eine Unterstützung dieser Unternehmensform eingesetzt. Das WFNG stellt die Grundlage der Wohnraumförderung in NRW dar. Die Gründung von Wohnungsgenossenschaften wird hier als expliziter Fördergegenstand genannt (§ 7 (1) WFNG). Der Beitrag des genossenschaftlichen Wohnens für die Entwicklung eigentumsähnlicher Wohnformen wird explizit hervorgehoben (§ 5 (6) WFNG). Vor diesem Hintergrund werden wir uns auch weiterhin für das genossenschaftliche Wohnen stark machen. Ob und inwieweit sich kommunale Wohnungsunternehmen im Wohnungsmarkt betätigen, liegt im Verantwortungsbereich der jeweiligen Städte und Gemeinden. Die FDP wird hier nicht auf eine Einflussnahme durch das Land hinwirken.

Die neuen gemeinnützigen Unternehmen sollten in die Lage versetzt werden, zahlungs- oder handlungsunfähige Wohnungsbestandsgesellschaften oder heruntergewirtschaftete Bestände von Finanzinvestoren zu übernehmen. Zu diesem Zweck sollte das Land NRW ein Programm zur Stärkung ihrer Eigenkapitalbasis auflegen.

**Frage 7:**

*Auch wenn sich die Wohnungsmarktsituation in NRW regional immer stärker ausdifferenziert, ist der Bedarf an sozialen Mietwohnungen auch im Ruhrgebiet größer als das rapide sinkende Angebot an öffentlich geförderten Wohnungen. Hinzu kommt ein gewaltiger Erneuerungsbedarf im Bestand. Sehr viele Menschen, die Anspruch auf eine geförderte Wohnung hätten (SeniorInnen mit niedriger Rente, SGB II, Familien mit Kindern), leben heute bereits in Wohnungen, die nicht mehr zeitgemäß sind.*

*Wie soll das Wohnen zur Miete im Neubau und Bestand in Zukunft gefördert werden?*

*Wie soll erreicht werden, dass das Angebot quantitativ ausreichend, lokal bedarfsgerecht und für die Menschen bezahlbar ist? Wie soll die Wohnraumförderung den Herausforderungen des demografischen Wandels und des Klimaschutzes begegnen? Soll die Rolle der Kommunen bei der Ausgestaltung der Wohnraumförderung vor Ort gestärkt werden? Wenn ja: Wie?*

Die Wohnraumförderung in NRW gilt als bundesweit einzigartig und wegweisend. Die Förderung der energetischen Modernisierung und Sanierung sowie des barrierefreien Umbaus sind von der von uns getragenen Landesregierung energetisch vorangetrieben worden. Die zielgruppenorientierte, regional differenzierte Wohnraumförderung wird auf bedarfsgerechtem Niveau fortgeführt werden. Schwerpunkte müssen und werden auch in Zukunft sein:

- ◆ Mietwohnungsbau mit für die Zielgruppe tragbarem Mietniveau in den Bedarfsschwerpunkten des Landes
- ◆ Energetische Sanierung
- ◆ Barrierefreier Umbau
- ◆ Förderung neuer demografiefester Wohnformen
- ◆ Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen
- ◆ Einsatz sozialer Wohnraumförderung für Zwecke des Stadtumbaus
- ◆ Qualitative Aufwertung der Quartiere
- ◆ Unterstützung von Familien bei der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum
- ◆ Besondere Förderung kommunaler Handlungskonzepte



Wir halten es für falsch, dass die Hälfte der sozialen Wohnraumförderung (500 Mio. €) in Eigentumsmaßnahmen fließen, die zudem nach dem Gießkannenprinzip verteilt werden. Der Neubau von Mietwohnungen ist in allen Landesteilen erforderlich, zur Erneuerung der Bestände, die nicht sanierungswürdig sind, in den Boomregionen aber auch, um mehr preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Die Förderung investiver Bestandsmaßnahmen zur energetischen Sanierung und demografischen Anpassung ist deutlich auszuweiten. In die energetische Sanierung müssen auch Mittel aus dem Emissionshandel fließen.



Als einzige Fraktion im Landtag haben die GRÜNEN im März 2008 die Initiative für eine soziale und ökologische Neuausrichtung der Wohnungsbauförderung ergriffen (LT-DRS 14/6339). Angesichts des demografischen Wandels und dem Bedarf nach der energetischen und barrierefreien Sanierung wird sich diese zunehmend auf den Wohnungsbestand konzentrieren müssen. Das Verhältnis der jetzigen Förderung mit 90:10 für den Neubau und die Modernisierung des Bestandes entspricht nicht dem Bedarf. Der dramatische Rückgang der preisgebundenen Wohnungsbestände im Land macht aber auch in Zukunft noch einen Neubau notwendig. Für die einkommensschwächsten Haushalte droht ansonsten eine Wohnungsnot insbesondere in den Wachstumsregionen. Wir wollen die Wohnungsbauförderung in den Kommunen mit der Erstellung von städteübergreifenden Wohnraumkonzepten verknüpfen, um eine bedarfsgerechte Förderung sicherzustellen.



Die Grundlage der zukünftigen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen bildet das Ende 2009 verabschiedete Wohnraumförderungsgesetz (WFNG NRW) sowie die darauf aufbauenden Wohnraumförderprogramme. Mit dem WFNG wird präzise auf eine bedarfsangemessene, regional differenzierte Wohnraumförderung hingewirkt. Die Förderung barrierefreier, demographiefester Wohnungen wird hier explizit hervorgehoben. Auch die energetische Sanierung findet angemessene Berücksichtigung. Wie in den vergangenen Jahren wird sich die FDP auch in Zukunft für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnraumförderung in NRW einsetzen.



Die soziale Wohnraumförderung muss heute auf stark unterschiedlichen Märkten eingreifen. Die Herausforderungen sind außerdem wegen der Anforderungen des Klimaschutzes, des demographischen Wandels, sozialer Umschichtungen und der vielfältiger gewordenen Lebenslagen und Lebensweisen vielschichtiger denn je. Dem muss Rechnung getragen werden, wenn die soziale Wohnraumförderung Wirkungen für die Deckung der Wohnbedürfnisse, die Verbesserung der Wohnungsqualitäten, die Arbeitsmärkte und die Stabilisierung des sozialen Zusammenhalts entfalten soll. Grundlage für die Verteilung von Fördermitteln auf die Regionen und Kommunen sollten deshalb, neben quantitativen Bedarfsanalysen, qualifizierte kommunale Wohnraumversorgungskonzepte sein.