



## **Stellungnahme des NRW-Aktionsbündnisses „Wir wollen wohnen!“**

**zur schriftlichen Anhörung des Ausschusses für Heimat,  
Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtags NRW am  
21. Januar 2022:**

**„Landesregierung darf Klimaschutz bei Gebäu-  
den nicht weiter liegen lassen“**

**Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache  
17/15448**

Das NRW-Aktionsbündnis „Wir wollen wohnen!“ ist ein Zusammenschluss bestehend aus Deutscher Mieterbund NRW e.V., Deutscher Gewerkschaftsbund NRW, Paritätischer Wohlfahrtsverband NRW e.V., Landesarbeitsgemeinschaft der Arbeiterwohlfahrt NRW, Caritas in NRW, Diakonisches Werk Rheinland-Westfalen-Lippe e.V., Sozialverband Deutschland NRW e.V., Sozialverband VdK NRW e.V. Wir setzen uns ein für den Erhalt und den Ausbau des Mieterschutzes in NRW und für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum.

Ansprechpartner:

Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V.  
Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender  
Kreuzstraße 60, 40210 Düsseldorf  
Tel.: 0211/586009-0, Fax: 0211/586009-29, Mobil: 0173/5384431

Sehr geehrte Damen und Herren,

das NRW-Aktionsbündnis „Wir wollen wohnen!“ bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der schriftlichen Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtags NRW „Landesregierung darf Klimaschutz bei Gebäuden nicht weiter liegen lassen“, Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

Zu den im Antrag gestellten Forderungen an den Landtag nehmen wir wie folgt Stellung:

### **Kernaussage**

Das Bündnis „Wir wollen wohnen!“ begrüßt die Initiative des Antrags, den Klimaschutz durch geeignete und verbindliche Maßnahmen im Gebäudesektor voranzutreiben. Wir bekräftigen die Antragstellerin insbesondere in ihrer Feststellung: „Klimaschutz geht nur sozial gerecht“, die deutlich macht, dass die hier behandelten Zielstellungen einen Ausgleich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange erfordern. Die zunehmende, häufig kaum noch tragbare Belastung vieler Haushalte durch steigende Energiekosten, wie auch die Mehrbelastungen durch die derzeitige Modernisierungsumlage im Mietwohnungsbestand, erfordern dringend kurzfristige Maßnahmen, aber auch mittelfristige strukturelle Lösungen.

Die gesellschaftliche Aufgabe des Klimaschutzes muss eine gerechte Verteilung der dafür aufzuwendenden Kosten beinhalten. Dies ist unter den aktuell geltenden gesetzlichen Bestimmungen in wesentlichen Punkten nicht gegeben. Kernpunkte sind u.a.

- die einseitige und hinsichtlich der Lenkungswirkung für klimaschutzfreundliche Investitionen verfehlte Belastung der Mieterseite durch die CO<sub>2</sub>-Abgaben im Wärmebereich sowie
- die Modernisierungsumlage, die für Mieterinnen und Mieter oftmals zu Mieterhöhungen weit über den hierdurch bewirkten Energieeinsparungen führt und zudem keinerlei Kopplung zur Energie-Effizienz einer Maßnahme aufweist.

Neben der kurzfristigen Entlastung, v.a. einkommensschwächerer Haushalte, u.a. beim Wohngeld und dem Transferleistungsbezug, einer Umstellung der Kostenverteilung bei der CO<sub>2</sub>-Abgabe, ist die Warmmietenneutralität energetischer Modernisierungen durch geeignete gesetzliche Regelungen sowie öffentliche Förderungen (Drittelmodell) anzustreben.

Die Landesregierung sehen wir daher in der Pflicht, sich für entsprechende Verbesserungen auf Bundesebene einzusetzen und gleichzeitig die ihr zur Verfügung

stehenden Mittel zu ergreifen. Dazu zählt, bei der Wohnraumförderung des Landes klimaschutzkonforme energetische Standards zu definieren und zu kontrollieren sowie die Fördermittel insgesamt erheblich auszuweiten. Neben dem zielkonformen Neubau stellt die energetische Sanierung des Gebäudebestand, entsprechend seinem Anteil am Energiebedarf, eine besondere Aufgabe dar.

Zielführend, auch hinsichtlich künftiger Kosten, ist letztlich nur eine Forcierung des Einsatzes erneuerbarer Energiequellen bei gleichzeitiger Reduzierung des Energiebedarfs sowie eine klimagerechte Stadt- und Quartiersentwicklung.

### **Weitere Aspekte**

Die Belastung der Haushalte, insbesondere derer mit niedrigen Einkommen, durch die derzeit drastischen Preissteigerungen, insbesondere für Energie, durch die zusätzlich erhobene CO<sub>2</sub>-Abgabe, aber auch durch die deutlichen Mietsteigerungen der letzten Jahre und dabei insbesondere durch Modernisierungsmaßnahmen wird kritisch gesehen und muss durch geeignete Maßnahmen verringert werden. In vielen Regionen Nordrhein-Westfalens liegt die durchschnittliche Wohnkostenbelastung bereits im Durchschnitt über der Zumutbarkeitsgrenze von 30% des Haushaltseinkommens (z.B. Dortmund 50%, Köln 55%).

Bezüglich der CO<sub>2</sub>-Abgabe wird die Lenkungswirkung für klimaschutzkonforme Investitionen verfehlt, da Eigentümer durch vollständige Umlage der Kosten auf Mieterinnen und Mieter keine Anreize erfahren. Mieterinnen und Mieter hingegen, haben keinerlei Einfluss auf Heizungstechnik und Gebäudedämmung und können maximal über die weitere Einschränkung des individuellen Verbrauchs agieren.

Ärmere Haushalte sind hiervon doppelt betroffen, da diese ohnehin prozentual zum Haushaltseinkommen die höchste Wohnkosten- und Energiekostenbelastung bei unzureichender Entlastung durch die sozialen Sicherungssysteme tragen müssen. Hinzu kommt, dass ärmere Haushalte häufiger in energetisch schlechten Wohnungen leben und von Energiepreissteigerungen und CO<sub>2</sub>-Abgaben daher stärker betroffen sind.

Es wird für die Akzeptanz von geplanten Maßnahmen weiterhin wichtig sein, sozialpolitisch negative Aspekte und Auswirkungen, insbesondere im Gebäudesektor, nicht zu unterschätzen. Hier wird es auch in Zukunft darum gehen, Wege zu finden, energetische Gebäudesanierung einerseits zu forcieren und andererseits die Kostenverteilung so zu gestalten, dass sie nicht zu starken Belastungen finanziell schwächerer Bevölkerungsgruppen führen.

Vor diesem Hintergrund sind aus Sicht des Bündnisses „Wir wollen wohnen!“ folgende Maßnahmen erforderlich:

A. Das Wohngeld sowie die Hartz-IV-Regelsätzen müssen erhöht werden, um die steigenden Stromkosten auszugleichen. Ferner müssen bei der Angemessenheitsprüfung von Kosten der Unterkunft sowohl die gestiegenen Heizkosten als auch die höheren Kaltmieten von energetisch sanierten Wohnungen berücksichtigt werden.

B. Das Land NRW sollte sich auf Bundesebene für eine Umstellung bei der Kostenverteilung der CO<sub>2</sub>-Abgabe einsetzen.

Mittelfristig ist die Modernisierungsumlage in der jetzigen Form zu Gunsten eines an dem Ziel der Warmmietenneutralität und der Effizienz von Modernisierungsmaßnahmen ausgerichteten Modells abzuschaffen.

C. Die wachsenden Belastungen durch die Energiepreissteigerung und in Folge energetischer Modernisierungen satteln auf einer allgemeinen Mietpreissteigerung auf, die für sich genommen schon viele Haushalte zunehmend überfordert. Um die Kosten des Klimaschutzes schultern zu können, gilt es daher, Mieterhaushalte vor weiteren Mietpreissteigerungen zu schützen. Die Landesregierung muss daher dringend die MieterschutzVO novellieren, den bislang viel zu eng gezogenen räumlichen Geltungsbereich ausweiten, eine Umwandlungsverordnung wieder einführen und die Verordnungsmöglichkeiten aus dem Baulandmobilisierungsgesetz aufgreifen.

D. Das Potential des Photovoltaikausbaus bleibt durch unbefriedigende bundesgesetzliche Regelungen zum Mieterstrom derzeit weitgehend ungenutzt. Das Aufsetzen eines Landesförderprogrammes in diesem Bereich erscheint sinnvoll.

E. Das Wohnraumförderprogramm NRW ist in folgenden Punkten anzupassen:

- Verpflichtende energetische Standards für Neubau und Modernisierung, darunter auch zur Anlagentechnik, sollen eingeführt werden (KfW40 für Neubau und KfW55 im Bestand wären klimaziellkonform). Hierbei muss durch die Förderbedingungen sichergestellt werden, dass eine finanzielle Überlastung der Mieterhaushalte ausgeschlossen wird.
- Individuelle Sanierungsfahrpläne haben sich als Mittel zur effektiven Modernisierung bewährt. Sie sollten zur Förderbedingung erhoben werden, während ihre Erstellung gleichzeitig zu 100% gefördert werden sollte.
- Eine allgemeine Ausweitung des geförderten Wohnungsbestandes ist notwendig. Es werden in NRW jährlich mindestens 22.000 neue geförderte Wohnungen benötigt. Hierfür müssen die zur Verfügung stehenden Fördermittel deutlich erhöht und die Förderkonditionen attraktiver gestaltet werden.

F. Gemeinnützige Organisationen wie bspw. die sozialen Träger der Freien Wohlfahrtspflege sollen die Möglichkeit erhalten, notwendige Gebäudesanierungen zur Verbesserung der Klima- und Energiebilanz an ihren Gebäuden vorzunehmen.

- Hier muss sichergestellt werden, dass notwendige Gebäudesanierungskosten für gemeinnützige Träger subventioniert werden können. Auch bestimmte Anreize durch Fördermaßnahmen seitens des Landes sind notwendig.

G. Das Land sollte Förderungsmöglichkeiten für gemeinschaftlichen Wohnformen schaffen. Diese senken durch die Reduktion der individuellen Wohnflächen nachweislich den Energiebedarf und erhöhen zugleich für viele Menschen die Lebensqualität.

Mit freundlichen Grüßen,



Hans-Jochem Witzke

Sprecher des Bündnisses „Wir wollen wohnen!“