

NRW-BÜNDNIS „WIR WOLLEN WOHNEN!“:

Positionen und Forderungen zur Kommunalwahl 2020

Jeder Mensch hat das Recht auf Wohnraum. Das beinhaltet einen offenen, diskriminierungsfreien und bezahlbaren Zugang zu Wohnraum sowie eine menschenwürdige Wohnqualität und Lage. Eine sichere, angemessene und dauerhaft finanzierbare Wohnung ist Voraussetzung für ein menschenwürdiges Leben. Dieses Grundrecht muss der zentrale Handlungsrahmen für Entscheidungsträger der Kommunen in Politik und Verwaltung sein. Daraus ergeben sich wesentliche Forderungen an die kommunale Wohnungspolitik:

1 Für alle Menschen Zugang zu Wohnraum schaffen und sichern!

Kommunale Wohnkonzepte

Kommunen müssen dafür Sorge tragen, dass für alle Menschen ausreichend Wohnungen zur Verfügung stehen. Diese müssen bezahlbar sein und unterschiedlichen Ansprüchen genügen, z. B. barrierefrei oder familiengerecht sein. Um dies zu gewährleisten, brauchen Kommunen sowohl Kenntnis über die Lage auf dem Wohnungsmarkt als auch passgenaue, aktuelle Konzepte und Strategien. Regelmäßig müssen daher kommunale Wohnkonzepte erarbeitet und aktualisiert werden.

Altersgerechte und inklusive Quartiersentwicklung

Von großer Bedeutung sind die Schaffung von bezahlbaren barrierefreien Wohnungen und der Abbau von Barrieren im Bestand. Konzepte mit quartiersorientierten Unterstützungs- und Pflegeleistungen müssen entwickelt werden. Dazu gehört auch – insbesondere im ländlichen Raum – ein Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und die Wiederherstellung bzw. Sicherung einer Nahversorgung am Wohnort.

Unterstützung bei Wohnungssuche/Wohnungslosigkeit

Ein flächendeckendes Angebot von Fachberatungsstellen bietet – ob in der Stadt oder auf dem Land – all denjenigen

eine wichtige Anlaufstelle, die aus unterschiedlichen Gründen ihre Wohnung verloren haben oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Wo es nicht besteht, muss es dringend aufgebaut werden.

Für Personengruppen, die am Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind, sollten mit Wohnungsunternehmen Aufnahme-Quoten vereinbart werden.

Realistische Wohnkosten bei Transferleistungsbezug

Bei Menschen im Transferleistungsbezug entscheidet die Kommune, welche Wohnkosten und Wohnungsgrößen angemessen sind. Damit diese Menschen eine Chance bei der Wohnungssuche haben, müssen die kommunalen Grenzen so gestaltet sein, dass damit auch tatsächlich im gesamten Stadtgebiet Wohnungen angemietet werden können. Zudem sollten Kommunen einen funktionierenden „Klimabonus“ einführen. Für energetisch modernisierte Wohnungen gelten dann – gestaffelt nach dem Wärmeverbrauch – höhere Angemessenheitsgrenzen. Im Gegenzug spart die Kommune Geld bei den übernommenen Heizkosten.

2 Bezahlbaren Wohnraum schaffen!

Kommunale Wohnungsunternehmen

Kommunale Wohnungsunternehmen sind Schlüsselakteure für die kommunale Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik.

Sie sind nicht der Rendite, sondern der Daseinsvorsorge verpflichtet.

Sie müssen für erschwingliche Wohnungen, eine Mietentwicklung unterhalb des Marktniveaus sowie ausreichend Angebote sorgen. Sie tragen Verantwortung für preisgebundenen und barrierefreien Wohnraum im Bestand sowie im Neubau.

Wo es keine kommunalen Wohnungsunternehmen gibt, müssen diese (wieder) aufgebaut werden.

Kommunen müssen kommunalen Wohnungsunternehmen bevorzugt Zugang zu Baugrundstücken verschaffen. Sie dürfen nicht durch Gewinnabgaben an die kommunalen Haushalte belastet werden.

Geförderter Wohnraum

In den vergangenen 30 Jahren ist der Bestand an Sozialwohnungen in NRW von ca. 1,4 Millionen (1988) auf ca. 458.000 (2018) gesunken. Dem gegenüber steht ein vielfach größerer Bedarf!

Auf Basis des Bedarfs und der derzeitigen Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes muss eine Zielvorgabe für die jeweilige Kommune formuliert werden, zu deren Erfüllung sich die Kommune verpflichtet.

Wir fordern eine kommunale Quote für den geförderten Wohnungsbau von mindestens 50 Prozent.

Gemeinwohlorientierte Boden- und Liegenschaftspolitik

Öffentliche Grundstücke dürfen nicht verkauft werden. Stattdessen sollten sie in Erbpacht vergeben werden. Ist dies ausnahmsweise nicht möglich, darf nicht der höchste Verkaufspreis entscheidend sein, sondern Kriterien der geplanten Nutzung, wie z. B. ein hoher Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen. Ebenso sind gemeinnützige Akteure zu bevorzugen.

Die Kommunen müssen perspektivisch ihre Grundstücks- und Immobilienbestände ausweiten, um Steuerungsmöglichkeiten zurückzugewinnen. Baurecht sollte nur für Flächen geschaffen werden, wo ein größerer Anteil der Grundstücke in kommunaler Hand ist.

3 Qualität und Mieten im Bestand sichern!

Stärkung der Wohnungsaufsicht

Die Wohnungsaufsicht ist ein zentrales Instrument des Mieterschutzes und kommunaler Wohnungspolitik. Um dieses Instrument anwenden zu können, müssen ausreichend personelle Kapazitäten geschaffen werden. Das Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG) muss von den Kommunen aktiv und im Sinne der Mieterinnen und Mieter angewandt werden!

Gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum (airbnb & Co)

Kommunen in NRW können in von ihnen festgelegten Gebieten gegen die Umnutzung von Wohnraum, etwa für Gewerbezwecke oder als Ferienwohnung wie bei airbnb, gegen Leerstand oder Abriss vorgehen. Dazu müssen sie sogenannte Zweckentfremdungssatzungen beschließen.

Damit diese Satzungen auch praktisch wirksam werden, müssen die Städte Hinweisen auf Zweckentfremdung aktiv nachgehen und eigene Recherchen anstellen. Hierfür benötigen sie mehr Personal. Um die Kontrolltätigkeit der Kommunen zu erleichtern, sollte das Wohnungsaufsichtsgesetz angepasst und um Registrierungspflichten, etwa bei der Vermietung als Ferienwohnung, ergänzt werden.

Schaffung und Nutzung kommunaler Vorkaufsrechte

Kommunen haben bestimmte Vorkaufsrechte, um damit in Verkäufe von Wohnimmobilien einzugreifen. Sie können dies im Sinne einer vorausschauenden gemeinwohlorientierten Boden- und Liegenschaftspolitik nutzen. Vor allem, um preiswerten Wohnraum für die angestammte Bevölkerung zu erhalten. Kommunen können die Immobilien entweder selbst erwerben, zu Gunsten Dritter (z. B. Genossenschaften) kaufen oder mit den eigentlichen Käufern Vereinbarungen über die Nutzung treffen. So lassen sich Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen oder auch unangemessene Modernisierungsmaßnahmen für eine bestimmte Zeit verhindern.

Kontakt

NRW-Bündnis: „Wir wollen wohnen!“

c/o Deutscher Mieterbund NRW e.V.
Kreuzstraße 60
40210 Düsseldorf
Telefon: 0211 5860090
info@wir-wollen-wohnen-nrw.de

www.wir-wollen-wohnen-nrw.de

Das NRW-Bündnis „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.

V.i.S.d.P.:
Hans-Jochem Witzke
Kreuzstr. 60, 40210 Düsseldorf