

04.10.2017

## Antrag

der Fraktion der SPD

### **Wohnraumangel braucht mehr Wohnungen statt sozialen Wohnungsbau gegen Eigenheimförderung auszuspielen**

#### **I. Ausgangslage**

Eine neue Studie des Instituts Prognos hat ergeben, dass die Mieten in Top-Städten wie Düsseldorf und Köln seit 2011 um mehr als 17 Prozent gestiegen sind, während die Einkommen nur um sieben Prozent anstiegen. „Die Bezahlbarkeit von Wohnraum ist für über die Hälfte der Bevölkerung eine finanzielle Herausforderung“, schreiben die Autoren der Studie, die im Auftrag von Bauverbänden, Wohnungsunternehmen, der IG Bau sowie des Deutschen Mieterbundes erstellt wurde.

Das ist für alle Wohnungssuchenden, insbesondere in den Städten unseres Landes, mittlerweile eine Binsenweisheit. Bezahlbarer Wohnraum ist kein Randproblem mehr, sondern betrifft heute große Teile der Gesellschaft. Gründe für den Mangel sind, dass die Bevölkerung von 2009 bis 2016 deutlich gewachsen ist, mehr Menschen in die Ballungsräume ziehen und zeitgleich zu wenige Wohnungen neu gebaut wurden, weil man lange von einer schrumpfenden Bevölkerung ausgegangen war. Um dieser Entwicklungen und ihren negativen sozialen und stadtentwicklungspolitischen Konsequenzen entgegenzuwirken, sind die Bundesregierung, die Länder und die Kommunen gemeinsam gefordert, Abhilfe zu schaffen.

Unstrittig ist: Besonders die Bestände an Mietwohnungen und Sozialwohnungen müssen erweitert werden.

Die SPD-geführte Landesregierung hatte deshalb den Sozialen Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen seit der Regierungsübernahme 2010 angekurbelt und die aus dem Ruder gelaufene Eigentumsförderung der schwarz-gelben Vorgängerregierung gestoppt. Mit der Initiierung des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen“ und der „Wohnungsbauoffensive“ mit zahlreichen Partnern wie zum Beispiel der Wohnungs-, Bau- und Immobilienwirtschaft, den Verbänden von Architekten und Bauingenieuren und den Kommunen wurde eine Trendwende eingeleitet. Nordrhein-Westfalen ist somit Spitzenreiter beim Neubau von geförderten Wohnungen geworden.

Datum des Originals: 04.10.2017/Ausgegeben: 04.10.2017

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](http://www.landtag.nrw.de)

Mit der bedarfsgerechten Modernisierung der Förderrichtlinien und der Förderkonditionen war es gelungen die Zahl der Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2016 um 41% zu steigern. Die Zahl der geförderten Mietwohnungen und Wohnheimplätze wurde von 2014 bis 2016 mehr als verdoppelt. Im Jahr 2015 wurden 40% aller bundesweit geförderten Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen errichtet. Gleichzeitig wurde das jährliche Fördervolumen für die soziale Wohnraumförderung des Landes von 800 Millionen Euro auf 1,1 Milliarden Euro erhöht und auch komplett ausgeschöpft.

Dieser Weg muss konsequent fortgesetzt werden.

Dagegen betont die schwarz-gelbe Landesregierung den Ausbau der Eigenheimförderung und fällt in falsche Verhaltensmuster zurück. Das Bauen auf der grünen Wiese muss nicht stärker staatlich gefördert werden. Es bedeutet unnötigen Flächenverbrauch, fördert Zersiedelung und ist vor allem keine sichere Altersvorsorge mehr.

Nach einer im Jahr 2016 veröffentlichten Studie des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung stehen in ländlichen Regionen Deutschlands fast zwei Millionen Wohnungen leer. Auch das Institut der Deutschen Wirtschaft in Köln warnt: In vielen Landkreisen wird derzeit deutlich mehr gebaut, als angesichts schrumpfender Einwohnerzahlen und bestehender Leerstände sinnvoll ist. Weiter wird gewarnt, dass die Nachfrage nach Häusern in diesen Regionen langfristig wegfallen wird. Für die Betroffenen bedeutet das einen erheblichen Wertverfall ihrer Immobilie. Dies ist in einigen Regionen des Landes bereits deutlich erkennbar. Aus vermeintlich sicherer Altersvorsorge wird drohende Altersarmut. Geradezu unverantwortlich ist daher das vollmundige Versprechen im schwarz-gelben Koalitionsvertrag: „Wohneigentum ist zugleich der beste Schutz gegen Altersarmut“ (s. S.78).

Auch die gegenwärtigen Förderergebnisse der Wohnraumförderung des Landes im Bereich Eigentum zeigen, dass ein Mehrbedarf an Förderung nicht gegeben ist. Zwar verstieg sich Landesbauministerin Ina Scharrenbach in ihrer Plenarrede am 12. Juli 2017 zu der wahrheitswidrigen Aussage, die alte Landesregierung habe die Eigentumsförderung auf 24 Mio. Euro [sic] jährlich gekürzt. Tatsache ist jedoch, dass das Fördervolumen für die Förderung von Neuanschaffung und Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums seit dem Jahr 2014 unverändert bei 80 Millionen Euro jährlich liegt. Tatsache ist auch, dass die Nachfrage schwächelt, weil der Bedarf fehlt. So wurden 2015 mit 32 Millionen Euro nur rund 50 % des Volumens abgefragt. Im Jahr 2016 mit rund 24 Millionen Euro [sic] nur noch 37 % (MMD17-348).

## II. Der Landtag stellt fest:

- Die Soziale Wohnraumförderung des Landes dient der Wohnraumversorgung der Menschen, die sich am Markt nur sehr schwer mit bezahlbarem Wohnraum versorgen können.
- Sie hilft denen, die der Hilfe bedürfen und sie hilft dort, wo Hilfe gebracht wird.
- In den Ballungsräumen fehlen Wohnungen. Auf dem Land stehen viele Wohnungen leer.
- Es fehlen vor allem Wohnraumangebote für Geringverdienende und Normalverdiener. Nordrhein-Westfalen braucht vor allem Mietpreis gebundenen Geschosswohnungsbau zur Bekämpfung der Wohnungsnot in den Städten und den verstädterten Ballungsräumen unseres Landes.

- Eine Ausweitung der bisherigen Eigentumsförderung ist nicht erforderlich, weil die heute bereitgestellten Fördervolumina nicht ausgeschöpft werden.
- Fehlgeleitete Eigentumsförderung auf der grünen Wiese führt zu unnötigem Flächenverlust, zu mehr Pendlerverkehr und in vielen Fällen zu erheblichem Wertverlust der Immobilie.
- Eigentumsförderung muss auch weiterhin sinnvoll und sozial ausgerichtet sein: als Instrument der Stadtentwicklung für Lückenschlüsse und Bestandserwerb mit energetischer Sanierung.

### III. Der Landtag beschließt:

Der Landtag fordert die Landesregierung auf:

- den Mietpreis gebundenen Geschosswohnungsbau auch zukünftig prioritär zu fördern und dabei die Regionen mit stark wachsendem Wohnraummangel besonders in den Blick zu nehmen
- die Förderrichtlinien weiter zu evaluieren und fortzuentwickeln
- die Finanzquellen für die Förderangebote bei der NRW.BANK sowie beim Bund zu sichern
- die erfolgreichen Regionalkonferenzen zur Einbeziehung der Kreisfreien Städte und Landkreise in die gesamtgesellschaftliche Aufgabe des Mietwohnungsbaus fortzusetzen
- das von der ehemaligen rot-grünen Landesregierung initiierte „Bündnis für Bezahlbares Wohnen“ konstruktiv fortzusetzen und weitere Partner dazu zu gewinnen
- die von der ehemaligen rot-grünen Landesregierung initiierte „Wohnungsbauoffensive“ konstruktiv fortzusetzen und weitere Partner dazu zu gewinnen
- die bewährte Eigentumsförderung vor allem als Instrument der Stadtentwicklung für Lückenschlüsse und Bestandserwerb mit energetischer Sanierung zu erhalten und fortzuentwickeln
- von einer ideologisierten und bedarfsfernen Eigentumsförderung auf „der grünen Wiese“ Abstand zu nehmen und sich der sozialen Realität im Land zu stellen.

Norbert Römer  
Marc Herter  
Sarah Philipp  
Sven Wolf

und Fraktion