

## **Stellungnahme des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.**

**zur Zweckbindung der dem Land Nordrhein-Westfalen nach dem Entflechtungsgesetz aus dem Bundeshaushalt zustehenden Finanzmittel (Entflechtungsmittelzweckbindungsgesetz - EMZG NRW) - Drucksache 16/748**

1. Wie bewerten Sie das Gesetzesvorhaben der Landesregierung, bundesseitige Entflechtungsmittel landesseitig mit einer Zweckbindung zu versehen?
2. Welche Bedeutung haben die Entflechtungsmittel des Bundes für die Länder und insbesondere für Nordrhein-Westfalen?
3. Welche Folgen sind zu erwarten, wenn die Entflechtungsmittel nach dem 31.12.2013 gemäß den Überlegungen der Bundesregierung bis 2019 auf 0,- € zurückgeführt würden?
4. Ist eine Verlängerung der Gewährung von Entflechtungsmitteln durch den Bund nach Ihrer Meinung notwendig?
5. Wenn ja, in welchem Umfang ist ein solcher Finanzbedarf auch über den 31.12.2013 hinaus erforderlich und welches Verfahren würden Sie empfehlen?
6. Welche Verbesserungsvorschläge haben Sie zum vorgelegten Gesetzentwurf des EMZG?

### Zu Frage 1

Der Mieterbund Nordrhein-Westfalen begrüßt das Gesetzesvorhaben, die weitergehende Bereitstellung der vom Bund gezahlten Kompensationsmittel in unveränderter Höhe sowie die Fortführung der Zweckbindung an die bisherigen Bereiche zu sichern. Die bisher aus den Kompensationsmitteln in die soziale Wohnraumförderung geflossenen Mittel sind auch in den kommenden Jahren dringend erforderlich, um den steigenden Bedarf, insbesondere nach bezahlbarem Mietwohnraum decken und die schon jetzt deutlichen Defizite zumindest zukünftig annähernd ausgleichen zu können.

### Zu Frage 2

Aus Sicht des Mieterbunds sind insbesondere die der Wohnraumförderung zufließenden Mittel unverzichtbar.

Der Bestand öffentlich geförderter Wohnungen hat sich innerhalb der letzten zwanzig Jahre durch auslaufende Mietpreisbindungen und vorzeitig rückgezahlte Darlehen halbiert auf nur noch rund 650.000 Wohnungen. Im Durchschnitt sinkt der Bestand jährlich um weitere rund 46.000 Wohnungen. Studien belegen, dass in Nordrhein-Westfalen mehr als 1,17 Millionen sozialgebundene Mietwohnungen fehlen. Der anhaltende Rückgang mietpreisgebundener Wohnungen trifft insbesondere Geringverdiener, Transferleistungsbezieher sowie am Markt benachteiligte Menschen. Die durchschnittliche Wohnkostenbelastung hat in den letzten Jahren zugenommen. Während vor allem die Betriebskosten immer weiter ansteigen, stagnieren bzw. sinken die Reallöhne. Der Anteil des Wohnens in der Struktur der Konsumausgaben beträgt ca. ein Drittel. Bei einkommensschwachen Haushalten (bis 1300 Euro Nettoeinkommen pro Monat) beträgt er Anteil sogar 45,8%. Der Anteil der gesamten Wohnkosten liegt bei den Haushalten mit niedrigen Renten schon heute bei über 50%. Der Neubau kann mit dem derzeitigen und zukünftig noch wachsenden Bedarf nicht Schritt halten.

Zu Frage 3 und 4:

Im Rahmen der Wohnraumförderung würde ein Auslaufen der Kompensationsmittel eine weitere Reduzierung des Fördervolumens bedeuten. Dann wird allerdings auch weniger Mietwohnungsneubau, weniger energetische Sanierung oder altengerechter Umbau stattfinden. Das dürfte sich vor dem unter Frage 2 bereits aufgezeigten Bedarf verheerend auswirken und insbesondere die Kommunen belasten. Diese müssen letztlich für Menschen, die nicht aus eigener Kraft ihre Wohnkosten zahlen können, die Kosten der Unterkunft tragen. Stehen keine Sozialwohnungen mit niedrigen Mieten zur Verfügung, müssen Kommunen im Zweifel die höheren Marktmieten zahlen. Die Sozialkosten machen schon jetzt einen Großteil der kommunalen Haushalte aus und werden bei einer Reduzierung der Mittel für öffentlich geförderten Wohnraum um ein Vielfaches ansteigen. Eine Verlängerung der Gewährung von Entflechtungsmitteln ist unerlässlich. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Der Bund muss sich an der Aufgabe, angemessenen und lebenswerten Wohnraum zu schaffen, angemessen beteiligen.

Zu Frage 5:

Das bisherige Verteilungsverfahren hat sich bewährt. Die Höhe der Mittel sollte mindestens auf gleichbleibendem Niveau fortgeführt werden.

Zu Frage 6

Wir schlagen vor, die Kompensationszahlungen des Bundes für den Aufbau eines neuen Sondervermögens für den Wohnungsbau zu nutzen. Dies könnte nach dem Vorbild Niedersachsens erfolgen und würde sicherstellen, dass die Kompensationsmittel des Bundes nicht weiter als Verrechnungsgröße des Landes für den Schuldendienst an den Bund genutzt werden.

Düsseldorf, 18. Januar 2013