

Strategien für den Wohnungsbau

25. Januar 2024 – Wenn es an bezahlbaren Wohnungen mangelt, kann der soziale Wohnungsbau helfen: Öffentlich geförderte Wohnungen mit gedeckelten Mieten sollen die Lage entspannen. Aber wie steht es um die öffentliche Wohnraumförderung? Das war Thema einer Aktuellen Stunde im Landtag, die die SPD-Fraktion beantragt hatte.

Laut einem Medienbericht bemängelte der Deutsche Mieterbund u. a. eine schlechte Entwicklung bei der öffentlichen Wohnraumförderung sowie eine von der Landesregierung geplante Erhöhung der sogenannten Bewilligungsmieten für Wohnungen mit Mietpreisbindung, heißt es in dem Antrag (18/7834). „Der Mieterbund befürchtet stark steigende Sozialmieten und fordert zusätzliche Mittel, um den Bestand zu halten und zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen habe sich weiter verschlechtert, sagte [Sarah Philipp](#) (SPD). Immer mehr bezahlbarer Wohnraum gehe verloren. „Die drastischen Mietsteigerungen machen den Mieterinnen und Mietern zu schaffen“, sagte die Abgeordnete. Dennoch plane die Landesregierung eine Mieterhöhung für „Hunderttausende“ Menschen. Das sei „unfassbar“. Die Wohnungspolitik im Land sei durch „Verantwortungslosigkeit“ und „Hartherzigkeit“ gekennzeichnet. Philipp forderte mehr Geld für den sozialen Wohnungsbau und einen besseren Mieterschutz. Erforderlich sei ein sozialer Wohnungsbau, der seinen Namen auch verdiene.

Fach- und Arbeitskräftemangel

Seine Vorrednerin habe sich auf „einseitige, pauschale Schuldzuweisungen an die Landesregierung“ beschränkt, entgegnete [Fabian Schrumpf](#) (CDU). Die SPD mache es sich damit zu einfach. Er wies auf die Pandemie und den Krieg in der Ukraine hin. Von den Folgen sei auch der Wohnungsbau betroffen: Probleme bei den Lieferketten, Preissteigerungen, Inflation. Hinzu komme ein „anhaltender Fach- und Arbeitskräftemangel“. Einer Studie zufolge sei die Differenz zwischen vorhandenen und tatsächlich benötigten Sozialwohnungen in allen anderen Bundesländern deutlich größer als in Nordrhein-Westfalen. Zudem müsse auch der Bund seinen Teil leisten.

„Ohne mehr Wohnungsbau werden wir keine Entlastung erreichen“, argumentierte [Angela Freimuth](#) (FDP). Flächenmangel, fehlende Arbeitskräfte oder steigende Materialkosten seien dabei enorme Herausforderungen, mit denen auch eine von der SPD geforderte landeseigene Wohnungsbaugesellschaft konfrontiert wäre. Gedeckelte Mieten, während die Vermieterkos-

ten stiegen – „diese Rechnung wird nicht aufgehen“, mahnte Freimuth. Fehlende Investitionen seien die Folge. Sie empfahl, alles zu unterlassen, was das Bauen teurer und komplizierter mache. So könne man etwa den Kies-Euro weglassen oder die Grunderwerbsteuer senken.

Die Herausforderungen seien seit Langem klar, sagte Grünen-Fraktionschefin [Wibke Brems](#). Von der SPD vernehme sie daher „viel Getöse, wenig Neues“. Auf ein komplexes Problem folge nun die vermeintliche Lösung: „Bauen, bauen, bauen – aber so einfach ist es eben nicht.“ Um zu bewahren, brauche es Veränderung. Wohnungen und Häuser müssten anpassbarer werden. So sei etwa ein klassisches Einfamilienhaus auf eine relativ kurze Zeit mit Kindern ausgerichtet, obwohl die Zeit vor den Kindern und nach deren Auszug deutlich länger sei. Wir haben noch Wohnraum – er ist nur nicht gerecht verteilt“, folgerte sie und sprach von Spielräumen zum „Nachverdichten“.

„Es ist beängstigend, wie sehr die Lebenshaltungskosten explodiert sind“, kritisierte [Carlo Clemens](#) (AfD). Schätzungen zufolge fehlten in NRW rund 300.000 Wohnungen. Die Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau hätten sich seit 2015 beinahe verdreifacht. Dennoch sei die Zahl der bewilligten Wohnungen zwischen 2015 und 2022 um 20 Prozent zurückgegangen. Neben geförderten müssten auch mehr frei finanzierte Wohnungen gebaut werden. „Der beste Mieterschutz ist bekanntlich ein ausreichendes Wohnungsangebot“, sagte Clemens. Der Immobilienmarkt müsse „wiederbelebt“ werden – etwa durch Landesbürgschaften oder die Senkung der Grunderwerbsteuer.

Bauministerin [Ina Scharrenbach](#) (CDU) sagte, die Wohnungspolitik der Landesregierung werde „bundesweit quer durch alle Verbände“ gelobt. Das gelte auch für die öffentliche Wohnraumpolitik, die sich seit 2017 in NRW grundlegend geändert habe und seitdem funktioniere – auch in einem schwieriger werdenden Umfeld. Seit 2022 gebe es eine stetige Zunahme mietpreisgebundener Wohnungen. „Wohnraumförderpolitik ist soziale Daseinsvorsorge“, sagte die Ministerin. Die Landesregierung trage gemeinsam mit Wirtschaft und Mieterbünden dafür Sorge, dass neue Wohnungen entstünden. Bundesweit befänden sich mehr als 40 Prozent aller öffentlich geförderten Wohnungen in NRW.

zab, sow, tob