

22.06.2021

Antrag

der Fraktion der SPD

Ein Neustart in der Wohnungspolitik: Nordrhein-Westfalen braucht gutes und bezahlbares Wohnen für alle Menschen!

I. Ausgangslage

In Nordrhein-Westfalen herrscht Wohnungsnot. Es gibt immer weniger Wohnraum, den Normalverdiener bezahlen können und immer mehr Menschen, die sich das Leben in ihrer Heimatstadt nicht mehr leisten können. Die drastisch steigenden Mieten fressen Einkommen, Kaufkraft und Wohlstand. Weil die schwarz-gelbe Koalition den Mieterschutz deutlich geschwächt hat, wird sich dieser Mietpreisanstieg noch verschärfen. Insbesondere in den Ballungsräumen, wissen es viele Familien genau: Wenn sie aus ihrer Wohnung ausziehen müssen, sind sie gezwungen, auch ihre Heimatstadt zu verlassen. Denn die Mieten bei Neuvermietung können sie sich nicht leisten. Die Folge: Die angestammte Bevölkerung wird verdrängt. Unsere Städte werden in teure Wohnviertel für Besser- und Bestverdienende auf der einen Seite und soziale Brennpunkte auf der anderen Seite gespalten. Die Mitte geht verloren. Darunter leidet die Lebensqualität einer ganzen Stadt. Diese Entwicklung bedroht den sozialen Frieden.

Nordrhein-Westfalen braucht einen Neustart in der Wohnungspolitik. Zehn Millionen Mieterinnen und Mieter warten auf einen Politikwechsel. Die Mieten dürfen nicht stärker steigen als die Einkommen. Mehr als 30 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens sollte keine Familie für ihre Miete aufwenden müssen. Deshalb muss der öffentliche Wohnungsbau mit Mietpreisbindung drastisch ausgeweitet werden. Bodenspekulationen müssen unterbunden und ein wirksamer Mieterschutz für das ganze Land geschaffen werden. Die Rückkehr zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik wird für günstige Mieten und bezahlbaren Baugrund sorgen. Das Gemeinwohl muss wieder zu einem leitenden Geschäftsmodell in der Wohnungspolitik werden. Durch öffentliche Investitionen in die Modernisierung von Quartieren, in Grünanlagen, ÖPNV, Gesundheitsversorgung und Familienfreundlichkeit kann und muss die Lebensqualität vor Ort verbessert werden.

Für bezahlbares Wohnen in lebenswerten und familienfreundlichen Quartieren und Stadtteilen kann Landespolitik eine Menge tun.

Es ist Zeit, dass sie damit beginnt.

II. Der Landtag stellt fest

- Im Land der Mieterinnen und Mieter¹ gibt es zu wenige bezahlbare Mietwohnungen!

Insbesondere in den »Hotspots« der Rheinschiene Bonn, Köln und Düsseldorf, aber auch deren Umland, wie beispielsweise dem Rhein-Sieg-Kreis, dem Rhein-Erft-Kreis und im Rhein-Kreis-Neuss wird gutes und bezahlbares Wohnen für die Bevölkerung immer mehr zur Mangelware. Davon sind auch die Universitätsstädte Aachen, Münster und Bielefeld betroffen, in Teilen auch die Großstädte Dortmund und Essen des Ruhrgebietes. Aber auch in den anderen Landesteilen besteht aufgrund steigender Boden-, Bau- und Wohnkosten sowie Demografie bedingter Herausforderungen ein wachsender Bedarf an gutem und bezahlbarem Wohnraum.

- Die steigenden Mieten in NRW fressen die Einkommenszuwächse von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern auf.

Die Zahlen der NRW.BANK sprechen eine deutliche Sprache: Im Zeitraum 2010 bis 2018 ist der Anstieg der Neubaumieten mit 29 % beziffert, der Anstieg der Wiedervermietungsmieten für Bestandswohnungen mit 23 %. Demgegenüber hat im Vergleichszeitraum die allgemeine Preissteigerung 11,5 % betragen und die Reallöhne sind um 11 % gestiegen.² Mit anderen Worten: Was sich die Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen in den vergangenen Jahren an Lohnsteigerungen erkämpft und erarbeitet hatten, mussten sie für Mieten wieder abgeben. Die Folge dieses immer größer werdenden Deltas zwischen Einkommensentwicklung und Wohnkostenbelastung ist die stetig steigende Mietbelastungsquote.

Die jüngst im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung veröffentlichte Studie „Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme (Entwicklung der Wohnverhältnisse und der sozialen Wohnversorgung von 2006 bis 2018 in 77 deutschen Großstädten) macht das eindrücklich deutlich. „Viele Mieter*innen sind durch die hohen Wohnkosten in den NRW-Großstädten überlastet, wie aus einer heute veröffentlichten Studie der Hans-Böckler-Stiftung hervorgeht. In Bochum trifft das auf 52,6 Prozent der Miethaushalte zu, in Bielefeld und Dortmund auf rund 50 Prozent und in Köln auf 55 Prozent. In der Landeshauptstadt Düsseldorf trifft es sogar auf 56,1 Prozent zu. Als überbelastet gilt, wer inklusive Betriebs- und Heizkosten mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens für die Miete ausgeben muss. Die Studie zeigt auch: Selbst wenn alle Miethaushalte auf Wohnungen mit angemessener Größe und Preis verteilt werden würden, fehlen in Bielefeld 16.860 bezahlbare Wohnungen, in Bochum 24.100, in Dortmund 35.900, in Düsseldorf rund 41.900 und in Köln sogar 64.700 Wohnungen.“³ Wissenschaftliche Untersuchungen auf der Basis der kompletten Wohnkosten, also mit Heizungs- und Warmwasserkosten, zeigen, dass die Mietbelastungsquote mitunter bei 50 % und mehr liegt.⁴

- Wohnungsnot verschärft die soziale Ungleichheit!

Besonders betroffen von dieser Entwicklung sind Haushalte mit geringen Einkommen wie Single-Haushalte, ältere Menschen, alle Menschen mit Behinderungen, Geringverdiener, Alleinerziehende und Familien mit mehreren Kindern.

Die soziale Segregation in Nordrhein-Westfalen ist gemessen an der kleinräumigen Verteilung der SGB II - Bedarfsgemeinschaften von 2013 auf 2017 gestiegen und in den Großstädten

¹ Nach Zahlen der NRW.BANK wohnten im Jahr 2019 58,8 % der Haushalte zur Miete. Das sind mehr als 10 Millionen Menschen.

² Ebd. für das Jahr 2018. Ebenfalls Sozialbericht NRW 2020, Kurzversion, Seite 37.

³ Pressemitteilung des DGB NRW vom 15. Juni 2021.

⁴ Sozialbericht NRW 2020, Kurzfassung, Seite 98.

überdurchschnittlich hoch. Die soziale Spaltung ist bei Familien mit Kindern stärker ausgeprägt als in der Gesamtbevölkerung. Während in manchen Stadtteilen SGB II - Bezug fast nicht vorkommt, sind in benachteiligten Quartieren Kinder und Jugendliche mit SGB II - Bezug in der Überzahl.

Dies ist problematisch, denn nach der Fachliteratur zu Nachbarschaftseffekten hat diese Konzentration sozial benachteiligter Kinder das Potenzial, sich negativ auf die Lebenschancen der jungen Bewohner in diesen Quartieren auszuwirken. „So wird angenommen, dass die räumliche Konzentration von sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen eine zusätzliche Benachteiligung bzw. Verfestigung ihres sozial unterprivilegierten Status nach sich ziehen kann und die betroffene Wohnbevölkerung von der allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklung abgekoppelt wird.“⁵ Hier liegt der soziale Sprengstoff für die kommenden Generationen.⁶

Die Wohnungsnot in Nordrhein-Westfalen hat insoweit zwei wesentliche Gründe:

1. den faktischen Mangel an Wohnraum in den skizzierten Wohnungsmarktregionen des Landes.
2. die zu hohen Kosten von Wohnraum, die für immer mehr Menschen nicht mehr darstellbar sind.

Die sozialen Folgen der Wohnungsnot können gravierend sein. Mietrückstände können zu Schulden, zu Wohnungsverlust oder Zwangsräumung führen. Im Jahr 2018 wurden durch Gerichtsvollzieher 16.704 Aufträge zur Zwangsräumung vollzogen. Die Anzahl der wohnungslos gemeldeten Personen hat sich in den letzten fünf Jahren mehr als verdoppelt. Im Jahr 2018 waren dies 44.434 Personen. Davon 20 % unter 18 Jahre, gut 30 % zwischen 18 und 30 Jahren.⁷

- Die öffentliche Wohnraumförderung des Landes ist ein sozialpolitisches Instrument zur Versorgung aller Bürgerinnen und Bürger mit gutem und bezahlbarem Wohnraum!

Die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen ist in ihrer gesetzlichen Grundlage, dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum (WFNG NRW) genau auf diese Bevölkerungsgruppen fokussiert. Sie muss in ihrem operativen Handeln auch den Schwerpunkt auf diese Bevölkerungsgruppen legen, insbesondere Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen und alle Menschen mit Behinderung.

Angesichts dieser Aufgabenstellung ist die Entwicklung auf den angespannten Wohnungsmärkten des Landes umso kritischer zu bewerten. Während der Bestand an mietpreisgebundenen Wohnungen in NRW öffentlich geförderter Wohnungen im Jahr 2000 noch 887.644 Wohneinheiten (WE) betrug, schmolz dieser Bestand bis zum Jahr 2019 um rund 50 % auf nur noch 456.783 WE ab. Ohne einen Neubau von Mietpreis gebundenem Wohnraum wird in den kommenden 10 Jahren ein weiterer Rückgang solcher Wohnungen um rund 41 % auf nur noch 269.957 im Jahr 2030 prognostiziert. Das entspricht einem Wegfall von 186.826 WE. Auf die nächsten zehn Jahre gerechnet sind das durchschnittlich 18.700 WE pro Jahr. Bereits

⁵ Sozialbericht NRW 2020, Langfassung, Seite 536.

⁶ Vgl. ebd. S. 39.

⁷ Sozialbericht NRW 2020, Langfassung, Seite 5 und S. 529 f.

heute sind nur noch 9,3 % der 4,9 Millionen Geschosswohnungen in Nordrhein-Westfalen preisgebunden.⁸

Damit wird klar, dass die Bekämpfung des Wohnraummangels in den skizzierten Regionen und damit die Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum erstes Ziel der Wohnungspolitik der Landesregierung sein muss.

- Die öffentliche Wohnraumförderung der schwarz-gelben Landesregierung löst die Probleme nicht!

Diese Entwicklung zeigt, dass die öffentliche Wohnraumförderung der schwarz-gelben Landesregierung die Probleme des Wohnungsmarkts nicht löst. Denn ausweislich der jährlichen Berichte über das Förderergebnis der öffentlichen Wohnraumförderung ist für das Segment des mietpreisgebundenen Wohnungsbaus ein beispielloser Niedergang zu verzeichnen. Lag die Zahl der fertiggestellten öffentlich geförderten und mietpreisgebundenen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen 2016 noch bei 7.872 (ohne Berücksichtigung der 1.429 im Rahmen eines Sonderprogramms geschaffenen Flüchtlingswohnungen), so sank sie bis 2020 auf 5.591 Wohneinheiten im Jahr ab.

Selbst unter Berücksichtigung der 475 Eigentumsmaßnahmen durch Neubau oder Erwerb im Bestand sowie weiterer 2.537 neuer Mietpreisbindungen durch Modernisierungsmaßnahmen wurden nur knapp 8.600 neue Mietpreisbindungen pro Jahr geschaffen. Im Ergebnis verliert unser Land durch die Wohnraumförderpolitik der schwarz-gelben Landesregierung über 10.000 preisgebundene Mietwohnungen jährlich. Insofern ist das Ergebnis der schwarz-gelben Wohnungspolitik eine weitere Verschärfung des Wohnraummangels bei guten und bezahlbaren Wohnungen für die Mehrheit der Bevölkerung. Ohne ein Umsteuern der Wohnungspolitik wird der Bestand an mietpreisgebundenen Wohnungen immer weiter sinken.

- Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist dramatisch!

Allein um den Rückgang des Anteils mietpreisgebundener Wohnungen an allen Mietwohnungen in NRW zu stoppen, bedarf es über 10.000 zusätzlicher neuer öffentlich geförderter Wohnungen pro Jahr mehr, als im Jahr 2020 gefördert worden sind. Mit Blick auf die Wohnraumbedarfsanalyse der Landesregierung werden insgesamt bis zum Jahre 2040 rund 1 Million neue Wohnungen benötigt.⁹ Die Analyse kommt allein für das Jahr 2018 bereits zu einem Fehlbestand an umfassend Barriere reduzierten Wohnungen für mobilitätseingeschränkte Menschen von 438.700 WE. Dabei müssen diese Zahlen bei genauerer Betrachtung noch als »unzureichend« angesehen werden, da die Analyse nur die Bedarfe von mobilitätseingeschränkten Personen über 65 Jahre zugrunde gelegt hat.

Angesichts der demografischen Entwicklung, also der Alterung der Bevölkerung insgesamt sowie des zunehmenden Anteils von Mobilitätsbeeinträchtigungen, wird bis zum Jahr 2040 zusätzlich ein Wohnraumbedarf geeigneter Wohnungen von 233.600 Wohneinheiten prognostiziert. Das sind für den genannten Zeitraum 11.680 Wohneinheiten jährlich und nochmals zusätzlich.¹⁰ Zudem muss die Schaffung von Wohnraum für Familien mit mehreren Kindern verstärkt in den Blick genommen werden, denn auch in diesem Wohnungsmarktsegment besteht ein erheblicher Nachfragedruck. Insofern müssen die Ergebnisse der

⁸ Vgl. dazu Wohnungsmarktbericht der NRW.BANK 2018/2019, S.2. und Antwort der Landesregierung (Drs. 17/900) auf Kleine Anfrage Drs. 17/299 sowie Sozialbericht NRW, Kurzfassung, S.38.

⁹ MHKBG: Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040, S.67.

¹⁰ Vgl. ebd. S.74 und 92.

Wohnungsmarktprognose 2040 als dringender Appell an eine Kehrtwende hin zu Barrierefreiheit in Bezug auf die Neubauqualität gewertet werden.

Darüber hinaus sind die Potenziale des Baulandmobilisierungsgesetzes vollständig auszuschöpfen, um zum Beispiel den Spielraum bezüglich des Umwandlungsschutzes für Mietwohnraum, des Baugebotes und des preislimitierten Vorkaufsrechts für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen nutzbar zu machen.

- Auch die Eigentumsförderung des Landes ist unzureichend!

Auch wenn die Eigentumsförderung des Landes schon rein quantitativ den enormen Bedarf an zusätzlichem - insbesondere gutem und bezahlbarem - Wohnraum nicht decken kann, ist sie ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes. Aufgabe der Förderpolitik ist es, auch einkommensschwächeren Haushalten die Möglichkeit zum Erwerb und zur Nutzung von Wohneigentum aufzuzeigen und zu ermöglichen. Angesichts von nur 475 geförderten Eigentumsmaßnahmen in ganz Nordrhein-Westfalen im gesamten Jahr 2020 muss festgestellt werden, dass mit der bisherigen Eigentumsförderung der Wunsch vieler Menschen, mit Fleiß und harter Arbeit den Weg in die eigenen vier Wände zu finden, nur sehr unzureichend unterstützt wird. Deswegen muss die Eigentumsförderung neu ausgerichtet und einem deutlich größeren Teil der Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Das gilt insbesondere für junge Familien mit Kindern, die immer größere Probleme haben, angemessenen Wohnraum zu finden. Das gilt nicht nur für die „Hotspots“, sondern mehr oder weniger für alle Teile des Landes.

- Der Haupt-Preistreiber beim Wohnungsbau sind die Bodenpreise!

„Nach jüngsten Angaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat der durchschnittliche Baulandpreis zwischen 2010 und 2019 bundesweit um 84 Prozent zugelegt.“¹¹. Auch wenn die Preisentwicklung regional und nach Teilmärkten stark differenziert, ist klar, dass die Baulandpreise insgesamt ein wesentliches Hemmnis für den Bau zusätzlicher Wohnungen ist. Eine Entspannung ist vorerst nicht zu erwarten. Umso wichtiger ist eine schnelle und wirksame Umsetzung des kürzlich beschlossenen Baulandmobilisierungsgesetzes des Bundes durch die Landesregierung.

- Guter und bezahlbarer Wohnraum braucht zugleich wirksamen Mieterschutz!

Um dem Mietpreisdruck in den Wohnungsmarktregionen mit Wohnraummangel wirksam entgegenwirken zu können, braucht es nicht nur den vermehrten Bau von mietpreisgebundenen Wohnungen, sondern auch einen wirksamen Mieterschutz.

Die Instrumente gegen ungerechtfertigten Mietpreisanstieg und Wohnungsverlust basieren auf Bundesrecht (BGB). Ihre Umsetzung obliegt den Ländern. Beispiele sind die Mietpreisbremse (bei Wiedervermietung), die Kappungsgrenzen (bei Bestandsmieten), die Umwandlung von Mietwohnraum in Eigentumswohnungen, das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und die Kündigungssperrfristen bei Eigenbedarfskündigung des Vermieters bzw. Eigentümers.

Die landesrechtliche Umsetzung dieser Mieterschutzrechte hat die schwarz-gelbe Landesregierung mit Erlass der Mieterschutzverordnung vom 1. Juli 2020 massiv geschwächt und auf nur noch 18 Kommunen von 396 im Land zusammengestutzt.

¹¹ Das berichtet die WAZ vom 22. März 2021 unter Bezug auf den Bericht des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: „Wohnungs- und Immobilienmärkte 2020“.

Ermöglicht wurde das auf Basis eines wissenschaftlich zweifelhaften Gutachtens, das weder die Dynamik der Wohnungsmärkte erfasst, noch die bei vielen Kommunen vorhandenen qualifizierten Daten langjähriger Wohnungsmarktbeobachtungen berücksichtigt hat.

Damit ist der bundesrechtlich mögliche Mieterschutz in weiten Teilen des Landes Nordrhein-Westfalen ausgehebelt worden und nicht mehr anwendbar. Das gilt insbesondere auch für viele Kommunen mit deutlichen Mietpreissteigerungen aufgrund von Wohnraummangel.

- Wohnen bedeutet mehr als ein Dach über dem Kopf zu haben!

Die Entwicklung in vielen Wohnquartieren und Ortsteilen des Landes ist problematisch. Zunehmende Leerstände unzumutbarer Wohnungen und die Entstehung sozialer Brennpunkte beeinträchtigen die Lebensqualität der Menschen. Wir legen Wert darauf, dass die Menschen sich in ihrem Wohnumfeld wohlfühlen können, dass sie sich gerne da aufhalten, dass sie sich sicher und aufgehoben fühlen, dass sie sich mit den Dingen des Alltags in der Nähe versorgen und soziale Kontakte auch in der Nachbarschaft aufbauen, pflegen und halten können. Gerade Familien mit Kindern brauchen ein lebenswertes Wohnumfeld. Deshalb kommt der Gestaltung des Wohnquartiers als „Heimat vor der Haustür“ eine zunehmende Bedeutung zu. Die Aufenthaltsqualität in Quartieren durch Gestaltung von Freianlagen und Plätzen zu steigern und die Lebensqualität der Menschen auch durch soziale Quartiersarbeit zu verbessern, muss zukünftig wieder stärker ein fester Bestandteil der Wohnungspolitik und vor allem der Städtebauförderung sein. Dabei muss im Wege der Umgestaltung unserer Innenstädte auch das Wohnen in der Innenstadt verstärkt in den Blick genommen werden.

- Klimaschutz beim Wohnen muss für alle bezahlbar sein!

Zur Erreichung der Klimaschutzziele muss auch der Wohnsektor einen entscheidenden Beitrag leisten. Dabei ist klar, dass die Entscheidung über die Einhaltung der Klimaschutzziele im Wohnsektor im Bestand fällt. Deshalb kommt es darauf an, die energetische Modernisierung von Wohnraum nachhaltig zu fördern und mit angemessenen Maßnahmen für alle Beteiligten, bezahlbar zu halten. Dabei kommt dem Konzept der „Innovation City“, basierend auf zugehender Beratung und situativ wirtschaftlichen Lösungen für jeden einzelnen, als Grundlage eines klimagerechten quartiersweisen Stadtumbaus große Bedeutung zu. Dabei muss auch der massive Ausbau von Mieterstrom-Modellen durch Abbau der vorhandenen Hemmnisse nachhaltig unterstützt werden.

- Die Wohnraumförderpolitik der Landesregierung ist gescheitert

Sie kann den Bedarf der Bevölkerung nach gutem und bezahlbarem Wohnraum nicht ausreichend befriedigen. Das gilt insbesondere auch mit Blick auf mobilitätsbeeinträchtigte Menschen und Menschen mit Behinderungen insgesamt. Die Landesregierung trägt somit dazu bei, die soziale Ungleichheit in Nordrhein-Westfalen zu manifestieren und zu verstärken. Dazu gehört auch die weitgehende Demontage des landesrechtlichen Mieterschutzes zur Bekämpfung ungerechtfertigten Mietpreisanstiegs. Nordrhein-Westfalen braucht eine neue Wohnraumpolitik, die gutes und bezahlbares Wohnen für alle Menschen schafft.

- Neugründungen von Genossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften verstärkt fördern

Wohnungsgenossenschaften sind eine ganz hervorragende Rechtsform, um solidarisches und nachhaltiges Wohnen zu fördern. Gemeinwohlorientierung mit bezahlbaren Mieten, qualitativ gutem Wohnen, verlässlichem Mieterschutz und Sicherheit für alle Bewohnerinnen und

Bewohner ist Kerngedanke des Genossenschaftswesens. Nicht zuletzt zeichnen sich Wohnungsgenossenschaften dadurch aus, dass ihr erster Zweck nicht in der Gewinnerzielung, sondern in der Gewinnverteilung zum Wohle aller Mitglieder liegt. Die bislang unzureichende Förderung der Neugründung von Wohnungsgenossenschaften durch das Land Nordrhein-Westfalen muss daher dringend intensiviert werden.

Die Landesregierung wird aufgefordert, vier Wohnraumoffensiven zu starten, um gutes und bezahlbares Wohnen für alle Menschen in NRW zu schaffen. Es gilt zu verhindern, dass steigende Mieten die Einkommenszuwächse von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern auffressen und Menschen aus ihrer angestammten Wohnung verdrängen. Hierzu muss das Land stärker als bisher Verantwortung übernehmen und eine stärkere Rolle auf dem Wohnungsmarkt einnehmen. Dafür fordern wir vier konkrete Offensiven:

III. Der Landtag beschließt

Der Landtag fordert die Landesregierung auf:

1. die Offensive „Starker und bezahlbarer Wohnungsbau NRW“ zu starten

Dazu gehört:

- Die öffentliche Wohnraumförderung des Landes so neu auszurichten, dass deutlich mehr mietpreisgebundener Wohnraum geschaffen und sein Anteil am Wohnungsmarkt langfristig und dauerhaft deutlich gesteigert wird, in dem
 - das Fördervolumen deutlich erhöht wird.
 - zusätzlich originäre Landeshaushaltsmittel für die Ausgestaltung von Tilgungszuschüssen bereitgestellt werden.
 - die Förderung des mietpreisgebundenen Wohnraums durch grundlegende Überarbeitung der Förderrichtlinien deutlich gestärkt wird.
 - der Blick auf die demografische Entwicklung und die Bedarfslagen mobilitätsbeeinträchtigter Menschen und aller Menschen mit Behinderungen insgesamt fokussiert wird.
 - die Förderung von Wohnraum für Familien mit Kindern deutlich gestärkt wird.
 - eine zusätzliche Fördersäule für gemeinwohlorientierten Wohnungsbau mit unbefristeter Mietpreisbindung auf Erbpachtgrundstücken der öffentlichen Hand geschaffen wird.
 - auch der Neubau als Bestandsersatz in abgängigen älteren Wohnquartieren gleichberechtigt gefördert wird.
 - die Eigentumsförderung im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung angesichts von nur 475 geförderten Einheiten in ganz NRW (2020) durch Überarbeitung der Förderrichtlinien und Vereinfachung der Antragsverfahren gestärkt und einem deutlich größeren Bevölkerungskreis zugänglich gemacht wird.

- die Schaffung einer landeseignen Wohnungsbaugesellschaft, die Kommunen ohne entsprechende Möglichkeiten, öffentlichen Wohnungsunternehmen und Bauträgern dabei hilft, mietpreisgebundenen Wohnraum zu betreiben und vorzuhalten.
- Die verstärkte Förderung der Gründung von gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen und von Wohnungsgenossenschaften.
- Zur Beförderung des Wohnungsbaus alle Kommunen des Landes
 - durch gerechte Kommunalfinanzierung in den Stand zu versetzen, eine angemessene Personalausstattung in den Bauämtern vorhalten zu können, um die Bearbeitung von Bauanträgen möglichst schnell bewerkstelligen zu können.
 - darüber hinaus im Sinne des „Hamburger Modells“ Regelungen zu erarbeiten, die bei Überschreitung von Bearbeitungsfristen von Bauanträgen unmittelbar zur Baugenehmigung führen.
 - dabei zu unterstützen, das Wohnen in der Innenstadt verstärkt in den Blick zu nehmen und durch geeignete Fördermaßnahmen zur Umwandlung nicht mehr benötigter Handels- und Verkaufsflächen in Wohnraum zu helfen.

2. die „Offensive Mieterschutzland NRW“ zu starten

Dazu gehört:

- ein neues fundiertes Gutachten zur Bestimmung der Gebietskulissen für die Anwendung des landesrechtlichen Mieterschutzes auf Basis der bundesrechtlichen Möglichkeiten vorzulegen, das
 - wissenschaftlichen Maßstäben entspricht und ausreichend anerkannt ist
 - die Dynamik der Entwicklung der Wohnungsmärkte in den Regionen mitberücksichtigt
 - die Datenlagen der landesweiten Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK mit nutzt
 - die Datenlagen der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtungen berücksichtigt, mit nutzt und
 - in enger Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden eine realitätsnahe und sozialverantwortliche wirksame Mieterschutzverordnung vorzulegen, die ihren Namen auch wert ist und
 - deren Ausgestaltung im Dialog mit dem „Bündnis für Wohnen“, nämlich dem Deutschen Mieterbund, dem Deutschen Gewerkschaftsbund, den Sozialverbänden und den kommunalen Spitzenverbänden vorzunehmen.
- Das Wohnraumstärkungsgesetz so zu überarbeiten, dass die Zulässigkeit der gewerbsmäßigen Vermietung von Wohnraum in angespannten Wohnungsmärkten maximal acht Wochen pro Jahr nicht übersteigen darf.

3. die Offensive „Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik“ zu starten

Dazu gehört:

- die Bekämpfung des Haupt-Kostentreibers beim Wohnungsbau, nämlich der Entwicklung der Grundstückspreise
- in den Kommunen eine Grundsteuer C zur Verhinderung von Bodenspekulationen einzuführen
- die Grunderwerbsteuer für die Errichtung mietpreisgebundenen Wohnraums durch ein gezieltes Landesprogramm zu kompensieren
- die Grunderwerbsteuer bei erstmaligen Erwerb von Wohneigentum von Familien mit Kindern durch eine gezielte Landesinitiative zu kompensieren
- durch landesseitige umfassende Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen alle Potenziale auszuschöpfen, die zur Erhaltung von Mietwohnraum und zur Schaffung von mehr Wohnbauflächen durch den Bundesgesetzgeber geschaffen worden sind (z.B. Umwandelungsschutz für Mietwohnraum, Baugebote und preislimitierte Vorkaufsrechte).

4. die Offensive „Gut und sicher Leben Zuhause“ zu starten

Dazu gehört:

- Unsere Wohnungspolitik der Zukunft darf sich nicht nur auf die eigentlichen Wohnraumversorgung beschränken, sondern muss das Wohn- und Lebensumfeld im Quartier mit berücksichtigen.
- Ein Investitionsprogramm „familienfreundliche und lebenswerte Stadt“ zu entwickeln. Planung und Einrichtung von guter naher formeller und informeller Bildung muss nach dem Prinzip „kurze Beine kurze Wege“ von der frühkindlichen Bildung bis zum Schulabschluss Leitfaden für die Stadtteilentwicklung sein. Darüber hinaus gehört dazu vor allem die Beteiligung von Kindern- und Jugendlichen bei der Quartiersentwicklung, vor allem bei der Ausweisung von Grün- und Freiflächen, Schaffung von Freiräumen sowie neue Spielflächen mit Internetzugang und Verweilmöglichkeiten sowie Allwettertauglichkeit. Familienfreundlichkeit heißt auch gute Infrastruktur, z.B. Familienzentren und Familienbüros als niederschwellige Angebote der Unterstützung, Bildungslotsen und familienfreundlichen Parkplätze, Radwege, gute öffentliche Verkehrsanbindung, Nah- und Gesundheitsversorgung sowie Treffpunkte wie Familiencafés dazu.
- Den „Roll out“ der Innovation City in ganz Nordrhein-Westfalen entschlossen und nachhaltig zu fördern, in dem insbesondere den Kommunen bei der personalintensiven zugehenden Beratung vor Ort durch Förderung der Personalkosten wirksam geholfen wird.
- Eine politische Initiative gegenüber der Bundesregierung auf den Weg zu bringen, die die Veränderung des § 9 Gewerbesteuergesetz zum Ziel hat. Dabei soll die Erzeugung, die Nutzung und der Verkauf von per Photovoltaik erzeugtem Strom in

Mietwohnungs-beständen vom Wegfall der Gewerbesteuerbefreiung der Wohnungsunternehmen ausgenommen werden.

- Mit einem Förderprogramm „Mit Wasser und Natur das Quartier lebenswert machen“ wichtige lokale Konjunkturimpulse schaffen und das lokale Handwerk und die kommunale Wirtschaft stärken.
- Dabei sind insbesondere die Bedürfnisse mobilitätsbeeinträchtigter Menschen und aller Menschen mit Behinderungen, wie auch von Familien mit Kindern in der Planung von Wohnumfeld und Wohnraum zu berücksichtigen.
- Die Landesbauordnung so zu überarbeiten, dass deren Regelungen einerseits im Einklang stehen mit der Legaldefinition von Barrierefreiheit und andererseits mit den technischen Baubestimmungen und den Wohnraumförderbestimmungen. Bei der Ausgestaltung von Regeln, die den Anforderungen der Menschen mit Behinderungen Rechnung tragen, sind die Behinderten- und Sozialverbände aktiv und frühzeitig mit einzubeziehen und in einem geregelten Verfahren zu beteiligen.
- Die Rahmenbedingungen für Home Office, Co-Working-Spaces zu verbessern, um das Wohnen außerhalb der Ballungszentren attraktiver zu machen.

Thomas Kutschaty
Sarah Phillip
Christian Dahm
Andreas Becker

und Fraktion