



Wohnungspolitische Wahlprüfsteine zur NRW Landtagswahl 2012

1. Wohnen ist ein Menschen- und Bürgerrecht

Alle Menschen haben ein Recht auf eine angemessene Versorgung mit sicheren, bedarfsgerechten und bezahlbare Wohnungen und auf ein Höchstmaß an Selbst- und Mitbestimmung in ihrer unmittelbaren Lebenswelt. In der nächsten Wahlperiode könnten die wohnungspolitischen Auseinandersetzungen jedoch stark von den Verpflichtungen auf die sogenannte „Schuldenbremse“ bestimmt sein.

☞ *Wie stehen Sie zur verbindlichen Verankerung des „Rechts auf Wohnen“ und wie kann dies erreicht werden?*

2. Wohnen braucht Sicherheit

Das Recht der Menschen auf einen sicheren Platz zum Leben wird in unserer Gesellschaft immer wieder gefährdet durch Umwandlung in Eigentumswohnungen und Privatisierungen, durch Verdrängung aufgrund von hohen Mietsteigerungen, Wohnungsverfall oder städtebauliche Großprojekte. Die seit kurzem geltende Kündigungssperrfristverordnung des Landes ist weit hinter den Erwartungen zurück geblieben. Die Bundesregierung plant zudem einschneidende Veränderungen des Mietrechts zu Lasten der Mieter. Mieter besitzen gegenüber Entscheidungen von Wohnungsunternehmen – auch kommunalen – fast keine Mitbestimmungsrechte.

☞ *Was wollen Sie tun, um den Kündigungsschutz auch für umwandlungsbetroffene Mieter in den Industriestädten an Ruhr und Wupper zu verbessern?*

☞ *Welche Verbesserungen des Mieterschutzes, z. B. bei der Durchsetzung von energetischen Mindeststandards oder beim Kündigungsschutz halten Sie für erforderlich und was wollen Sie tun, um diese Ziele umzusetzen?*

☞ *Was wollen Sie tun, um die Informations- und Mitbestimmungsrechte sowie Mitwirkungsmöglichkeiten der Mieter zu ihren Wohnungen und ihrem Wohnumfeld zu verbessern?*

3. Wohnungen dürfen keine Spekulationsobjekte sein

In der letzten Wahlperiode hat der Landtag einstimmig die „Enquetekommission wohnungswirtschaftlicher Wandel und neuen Finanzinvestoren in NRW“ eingesetzt. Sie hat gefährliche Entwicklungen analysiert, konnte aber ihre Aufgabe, die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen, noch nicht erfüllen. In der letzten Zeit kommt es wieder zu einem verstärkten Handel mit Wohnimmobilien, auch mit Wohnungspaketen der öffentlichen Hand. Schätzungsweise 320.000 Wohnungen in NRW befinden sich in der Hand von Finanzinvestoren. In zahlreichen Siedlungen sind die Mieterinnen und Mieter mit mangelnder Instandhaltung und steigenden Mieten konfrontiert. Zudem befinden sich kommunale Wohnungsunternehmen unter dem verschärften Druck der defizitären Kommunen.

☞ *Wie soll die Arbeit der Enquetekommission fortgeführt und in konkrete politische Handlungsansätze münden?*

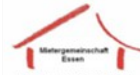
☞ *Welche weiteren Maßnahmen planen Sie um den Problemkomplex der Wohnungsverkäufe, Problemimmobilien und vernachlässigten Siedlungen zu bearbeiten?*

4. Wohnungen/Siedlungen erhalten und bedarfsgerecht erneuern

In NRW, und besonders im Ruhrgebiet, besteht ein hoher Nachholbedarf bei der Instandsetzung und Erneuerung der Wohnungsbestände und Wohnquartiere. Einige „Wohnungsheuschrecken“ befinden sich mit ihren Wohnungsbeständen in der Abwicklung. Die kommunale Wohnungsaufsicht ist mit der Durchsetzung erforderlicher Maßnahmen oft überfordert.

☞ *Was wollen Sie tun, um alle Kommunen – auch die stark verschuldeten – dazu zu befähigen, eine angemessene Wohnungsaufsicht zu betreiben und in erforderlichen Fällen auch mit Anordnungen und Ersatzvornahmen vorzugehen? Unterstützen Sie unsere Forderung nach einer quartiersorientierten Wohnungsaufsicht als vom Land gegenfinanzierte lokale Pflichtaufgabe?*

☞ *Werden Sie die finanziellen und institutionellen Voraussetzungen dafür schaffen, dass stark vernachlässigte Wohnungsbestände, die sich im Eigentum zahlungs- und handlungsunfähiger Anlagestrukturen befinden, von gemeinwohlorientierten Eigentümern übernommen und saniert werden können?*



5. Finanzierung einer bedarfsgerechten sozialen Wohnraumversorgung

Die soziale Wohnraumförderung ist auf Dauer unverzichtbar. Ihre wichtigste Quelle ist der revolving Fonds des ehemaligen Wohnungsbausondervermögens, das zum haftenden Eigenkapital der NRW-Bank zweckentfremdet wurde. Sollte er nicht vor Begehrlichkeiten Anderer wirksam gesichert werden, droht ein Raubbau an dem wichtigsten Kapitalstock für die Sicherung der Wohnraumversorgung der Zukunft. Schon jetzt ist die Wohnraumförderung in NRW unterfinanziert im Vergleich zu dem, was noch vor den letzten Landtagswahlen alle Parteien gefordert haben.

- *Wie wollen Sie das ehemalige Wohnungsbauvermögen für seine Zweckbestimmung sichern?*
- *Welchen Umfang und welche Ausrichtung der Wohnraumförderung wollen Sie in der Wahlperiode erreichen?*
- *Wie wollen Sie die Steuerung des Mitteleinsatzes verbessern, z.B. über Anforderungen an kommunale Wohnkonzepte?*
- *Wie wollen Sie erreichen, dass auch privates Kapital für nachhaltige Investitionen in eine gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft mobilisiert wird?*

6. Wohnkostenexplosion und Verdrängung verhindern

In den Wachstumsregionen des Landes kommt es in Folge des Wohnungsmangels zu Mietexplosionen und Verdrängungen. Das bestehende Mietrecht erlaubt den Wohnungseigentümern und Wohnraumspekulanten unter diesen Bedingungen hohe leistungslose Gewinne zu Lasten der Mieter und der Gesellschaft. In anderen Fällen führt die Umlage hoher Modernisierungskosten auf die Mieten zu Kostenüberlastungen und Verdrängungen.

- *Welche Maßnahmen zur Begrenzung des Mietenanstiegs in Wachstumsregionen wollen Sie ergreifen,*
- *Wie wollen Sie die energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes ausgestalten, damit es durch die Kosten nicht zu einer Überlastung der Mieter kommt? Würden Sie eine Streichung des § 559 BGB zur Modernisierungs-Mieterhöhung im Rahmen einer Bundesratsinitiative unterstützen?*

7. Rechte der SGB II/SGB XII Bezieher stärken

Aufgrund der Haushaltslage vieler Kommunen kommt es zu einem verschärften Druck im Sinne einer Absenkung der Unterkunftskosten. In die gleiche Richtung wirkt, dass das Land bis heute eine Anpassung seiner Empfehlungen für die „angemessenen“ Wohnungsgrößen an die Rechtsprechung verweigert (z. B. 50 m² für einen 1-Personen-Haushalt). Diese Tendenz würde durch ein kommunales Satzungsrecht zur Definition der Wohnungsstandards oder gar zu Pauschalierung der Heizkosten unmittelbar verschärfen. Zugleich wird Leistungsempfänger/-innen vielfach der Zugang zu energetisch modernisierten Wohnungen (mit geringeren Heizkosten) verwehrt, weil deren Mietpreise über den Angemessenheitsgrenzen liegen.

- *Werden Sie kommunalen Satzungsermächtigungen zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten und zur Festsetzung von Pauschalen eine Absage erteilen?*
- *Setzen Sie sich dafür ein, die Landesempfehlungen zur Berücksichtigung der Wohnungsgrößen bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen der bestehenden Rechtsprechung, d.h. den Wohnraumnutzungsbestimmungen, anzupassen?*
- *Werden Sie Initiativen ergreifen, um SGB-Mietern den Zugang zu energetisch modernisierten Wohnungen zu erleichtern, z.B. durch Empfehlungen des Landes?*