CDU-Kreisverband Dortmund
**Dr. Annette Littmann**

**Positionspapier Wohnungspolitik**

Wie richtig dargestellt, steigt trotz sinkender Bevölkerung in Dortmund die Zahl der Haushalte auf Grund demographischer Veränderungen und einer Verkleinerung der Haushaltsgrößen an. Dieses ist verbunden mit einem veränderten Nachfrageverhalten, was Größe, Ausstattung und Lage von Wohnraum angeht.

Die CDU hat daran mitgewirkt, dass in Dortmund Flächen für den Wohnungsbau für unterschiedliche Nachfragergruppen planungsrechtlich verankert wurden. Ob diese Politik fortgesetzt werden kann, ist aufgrund des im Entwurf vorliegenden Landesentwicklungsplans für NRW allerdings zweifelhaft.

Beim Ausbau der sozialen Wohnraumförderung halten wir die pauschale Festlegung von prozentualen Quoten bei der Baulandentwicklung für sozialen Wohnungsbau, seien es 25% oder 50%, für kontraproduktiv. Sie stellen ein zusätzliches Hemmnis für den Wohnungsbau dar, weil sie potentielle Investoren abschrecken. Dadurch werden weniger Wohnungen in Dortmund neu errichtet. Die führt tendenziell zu weiterer Verknappung und zu stärker steigenden Mieten.

In den letzten Jahren hat das Unternehmen DOGEWO den Gewinn zur Eigenkapitalstärkung einbehalten. Moderate Ausschüttungen sind heute vertretbar. Im Rahmen wirtschaftlichen Handelns ist die DOGEWO bis an die Grenzen gegangen, um sozialpolitischen und stadtentwicklungspolitischen Wünschen der Stadt Dortmund entgegenzukommen.

Weiterhin sind wohnungsbaupolitische Maßnahmen der Stadt Dortmund, welcher Art auch immer, nur solange möglich, wie Dortmund nicht der Haushaltsicherung bzw. einem Nothaushalt unterliegt. In den letzten Jahren konnte dieses nur unter größten Anstrengungen und knapp vermieden werden. Der Verzicht auf Einnahmen ist daher kaum möglich. Alternative wäre in letzter Konsequenz der erzwungene Verzicht auf **alle** freiwilligen Leistungen der Stadt Dortmund im Nothaushalt, auch in der Wohnungspolitik.

Finanzielle Spielräume sind in absehbarer Zeit nicht vorhanden. Die Haushaltslage ist nach den mir vorliegenden (unvollständigen) Informationen ausgesprochen schwierig. In diesem Zusammenhang darf ich auf die Hinweise des Regierungspräsidenten anlässlich der – bisher erteilten – Genehmigung des Dortmunder Haushalts hinweisen. Daher ist eine personelle Ausweitung der Verwaltung derzeit nicht zu. In diesem Zusammenhang muss sich auch das Wohnungsamt auf die Pflichtaufgaben konzentrieren. In welcher organisatorischen Form dieses geschieht, ist dabei für die effiziente Aufgabenerfüllung zweitrangig.

Bei dem Umgang mit problematischen Immobilien, etwa in Westerfilde, haben sich die von der Stadt Dortmund beschlossenen Maßnahmen, z.B. Vorkaufssatzungen, als weitgehend wirkungslos herausgestellt.

CDU-Kreisverband Dortmund
**Dr. Annette Littmann**

Als weiteres wichtiges Instrument der Wohnungsbaupolitik möchte ich auf die Wohnungsbaugenossenschaften hinweisen, die auch eine wichtige Rolle am Dortmunder Markt spielen und zudem über ihre Rechtskonstruktion eine noch stärkere Einbindung ihrer Mieter und Eigentümer erreichen.

Auch nach Feststellungen des Dortmunder Wohnungsamtes ist für den fehlenden Zubau von gefördertem Wohnungsbau vor allem das niedrige Zinsniveau verantwortlich, das die Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln unattraktiv(er) macht.

Dortmund, im Mai 2014