

An
den Vorsitzenden
des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und
Immobilienwesen
Andreas Müller

**Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN
im Rat der Stadt Gütersloh**
Birgit Niemann-Hollatz, Sprecherin
Maik Steiner, Stellv. Sprecher

Böttchergasse 4
33330 Gütersloh
05241 26533
fraktion@gruene-guetersloh.de
www.gruene-guetersloh.de

Gütersloh, 1. November 2018

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Immobilienwesen am 22.11. 2018:

Sehr geehrter Herr Müller,

die Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stellt für den Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Immobilienwesen am 22.11.2018 zum Thema „Verlängerung der Bindungsfristen bei öffentlich gefördertem Wohnraum“ den folgenden Antrag:

- 1. Die Stadt Gütersloh fordert die Landesregierung auf, bei auslaufenden Bindungsfristen für öffentlich geförderten Wohnraum mit den Eigentümern über eine Verlängerung der Belegungsrechte durch finanzielle Anreize zu verhandeln.**
- 2. Der AWI empfiehlt dem Rat der Stadt Gütersloh, sich diesem Beschluss anzuschließen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt in der Zwischenzeit beim Auslaufen von Bindungsfristen selbst mit den Eigentümern Kontakt aufzunehmen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten, mit dem Ziel, die Belegungsrechte zu verlängern**

Begründung:

Preiswerter Wohnraum mit Belegungsrechten nimmt von Jahr zu Jahr durch auslaufende Bindungsfristen drastisch ab. Die Neubauquote in diesem Segment liegt deutlich unter den auslaufenden Belegungsrechten. Damit nimmt für einkommensschwache Alleinlebende und Familien der dringend benötigte, verfügbare Wohnraum von Jahr zu Jahr ab. (im Jahr 2005 830.427 WE, im Jahr 2015 476.699 WE). Mit dem Wegfall der Belegungsbindung entfällt auch die Bindung an die Kostenmiete (Mietpreisbindung). Mieterhöhungen entsprechend den Möglichkeiten des Bürgerlichen Gesetzbuches sind – genauso wie bei andere freifinanzierten Wohnungen - die Folge.

Nach Aussage von Herrn Venhaus im letzten Arbeitskreis kostengünstiger Wohnraum der Sozialraum-AG, ist das Land NRW für den öffentlich geförderten Wohnraum zuständig.

Die Verlängerung von Belegungsrechten könnte die Auswirkungen der Versäumnisse des Wohnungsbaues der 2000er Jahre etwas abschwächen. Damit könnte für den begünstigten Personenkreis kurzfristig weiter preiswerter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Die Rheinische Post berichtete am 19. Oktober 2017 über das Problem des Auslaufens der Bindungsfristen bei öffentlich gefördertem Wohnraum folgendes:

„Für eine steigende Zahl von Berechtigten gibt es immer weniger preiswerten Wohnraum. Der Bestand an Sozialwohnungen hat sich seit der Jahrtausendwende halbiert. Und die Zahl dürfte noch weiter sinken.“

„Der stärkste Rückgang entfällt auf den Zeitraum bis 2025“, heißt es in der Antwort von Ina Scharrenbach (CDU) auf eine kleine Anfrage der SPD. Die neue NRW-Bauministerin ist erst seit gut 100 Tagen im Amt. Allein in den nächsten acht Jahren fallen ihren Zahlen zufolge 27 Prozent der heutigen Sozialwohnungen aus der Preisbindung. Scharrenbach beruft sich auf eine Modellrechnung der NRW-Bank.

Dem steht ein weiter deutlich wachsender Bedarf gegenüber. Anders als früher sind staatlich geförderte und deshalb preisgünstige Wohnungen heute nicht mehr nur eine Notversorgung der untersten Einkommenschichten. Familien und Alleinstehende mit normalem Einkommen können sich kaum noch adäquaten Wohnraum leisten. "In Nordrhein-Westfalen hat inzwischen rund die Hälfte aller Bürgerinnen und Bürger Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein", stellte schon Scharrenbachs Vorgänger Michael Groschek (SPD) fest.

Scharrenbach führt die Entwicklung auf "das planmäßige Auslaufen der Sozialbindung aus früheren sehr förderstarken Baujahren vom Ende der 1960-er bis zur Mitte der 1980-er Jahre" zurück. Zudem hätten viele Bauherren zuletzt ihre Förderdarlehen vorzeitig zurückgezahlt. Der Zusammenhang: Die Eigentümer verpflichten sich im Gegenzug für die staatliche Förderung ihrer Bauprojekte zu preiswerten Mieten - aber eben nur für eine befristete Zeit. Die Fristen variieren in Abhängigkeit vom jeweiligen Förderprogramm.

Die Landesregierung kann und soll Möglichkeiten schaffen, über eine Verlängerung der Belegungsrechte mit den Eigentümern und über entsprechende Anreize zu verhandeln.

In der Zwischenzeit soll die Verwaltung selbst in Gespräche mit Eigentümern von öffentlich gefördertem Wohnraum eintreten, um die Bindungsfristen zu verlängern.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Niemann-Hollatz
Fraktionssprecherin

Maik Steiner
Stellv. Fraktionssprecher