Linke Wohnungspolitik für NRW

Die Wohnungspolitik gehört zu den wichtigsten Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge. Leider war die Politik der vergangenen Jahre mehr daran interessiert, Finanzinvestoren ins Land zu locken und Ausgaben für sozialen Wohnungsbau zu kürzen, als sich um eine Verbesserung der Wohnverhältnisse der breiten Bevölkerungsschichten zu kümmern.
Diese neoliberale Wohnungspolitik hat die soziale Segregation in Deutschland zusätzlich beschleunigt. Arme und reiche Menschen bleiben zunehmend unter sich. Viele Menschen müssen einen immer höheren Anteil ihres Einkommens für Miete aufbringen und Vielerorts reicht Wohngeld für Arbeitslose kaum aus um eine angemessene Wohnung zu bekommen.
DIE LINKE im Landtag tritt für einen Richtungswechsel in der Wohnungspolitik ein, bei dem die Mehrheit der Menschen im Mittelpunkt steht, Gemeinschaft und Demokratie gefördert werden, anstelle von Profiten und Luxusapartments für Wenige.
Zentrale Ziele einer Wohnungspolitik die die Wohnverhältnisse in unserem Land verbessert und die Gemeinschaft stärkt anstatt zu spalten sind:

- Bereitstellung von genügend modernem Wohnraum dort wo die Menschen auch leben wollen
- Schutz der Mieter/innen vor überteuerten Mieten und schlechtem Wohnraum
- Gewährung von Wohngeld für Menschen ohne ausreichendes Einkommen
- Verbesserung der ökologischen und sozialen Qualität des Wohnraums und des Wohnumfeldes
- Demokratisierung der Gestaltung von Wohnungsbau und Wohnumfeld

Neben der Wohnraumförderung sind öffentliche Wohnungsunternehmen ein wichtiges Instrument der Wohnungspolitik. Damit die öffentlichen Wohnungsunternehmen Partner einer sozialen Wohnungspolitik sein können, ist es erforderlich, dass diese demokratisch Kontrolliert werden und nicht dem branchenüblichen Renditedruck unterworfen sind.
Was das für die Wohnungspolitik der Landtagsfraktion DIE LINKE bedeutet, darüber können sie sich hier informieren.

Meldungen der Woche – Bau- und Wohnungspolitik in NRW

12. März 2012

Bau- und Wohnungspolitik in NRW - Meldung der Woche 06/2012

Der Landtag hatte Ende des letzten Jahres mit den Stimmen von LINKEN., SPD und Grünen das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) geändert und den Kommunen damit die Möglichkeit gegeben, Satzungen zur Einschränkung von Wohnraumzweckentfremdungen zu beschließen. Mehr...

7. März 2012

Bau- und Wohnungspolitik in NRW - Meldung der Woche 05/2012

Für die Fraktion DIE LINKE im Landtag NRW ist die Erhöhung der Mittel für die soziale Wohnraumförderung eine zentrale Forderung in der Hausberatung. Daher hat Ali Atalan für die Fraktion zwei Änderungsanträge zum Landeshaushalt gestellt, in denen in der Summe 150 Mio. zusätzlich für die soziale Wohnraumförderung gefordert werden. Mehr...

8. Februar 2012

Bau- und Wohnungspolitik in NRW - Meldung der Woche 04/2012

Die Fraktion DIE LINKE im Landtag NRW hat am vergangenen Dienstag (2.2.2012) die Schwerpunkte ihrer Haushaltsanträge festgelegt. Richtlinie war hierbei ein Beschluss des Landesparteitages der LINKEN. NRW vom 10./11.09.2011, in dem als Kriterien für eine Enthaltung der LINKEN beim Landeshaushalt 2012 „zusätzliche Investitionen und Ausgaben in gesellschaftlich dringlichen Belangen“ genannt werden: Mehr...
30. Januar 2012

Bau- und Wohnungspolitik in NRW - Meldung der Woche 03/2012

Workshop: „Kommunale Wohnungsunternehmen als Akteure einer sozialen Wohnungspolitik in Wachstumsregionen“ Gemeinsam mit der Rosa-Luxemburg-Stiftung NRW, dem Kommunalpolitischen Forum NRW und weiteren Partnern/innen lädt die Fraktion DIE LINKE. im Landtag NRW zu einem wohnungspolitischen Workshop ein. Termin: Samstag, 16.06.2012, von 11 bis 18 Uhr, im Kölner Rathaus (Spanischer Bau), Rathauspl Mehr...
23. Januar 2012

Bau- und Wohnungspolitik in NRW - Meldung der Woche 02/2012

Von den wohnungspolitischen Anträgen der Fraktion DIE LINKE wurde am vergangenen Donnerstag, 19. Januar 2012 im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr lediglich einer abgestimmt. Mehr...
17. Januar 2012

Bau- und Wohnungspolitik in NRW - Meldung der Woche 01/2012

Nach wie vor beschäftigt uns die Kündigungssperrfristverordnung. Unser Antrag – mit den Forderungen, die vorliegende Kündigungssperrfristverordnung solle nicht in Kraft gesetzt werden und es solle unverzüglich ein neues Gutachten in Auftrag gegeben werden, um auf dessen Grundlage eine neue Kündigungssperrfristverordnung zu erarbeiten – stand am 22.12.2011 auf der Tagesordnung des Landtags. Mehr...
12. Dezember 2011

Bau- und Wohnungspolitik in NRW - Meldung der Woche 1/2011

Dies ist die erste Ausgabe eines neuen Infodienstes zur Bau- und Wohnungspolitik in Nordrhein-Westfalen. Zukünftig werden wir Sie wöchentlich über aktuelle Debatten und Entscheidungen im Landtag unterrichten, über interessante bau- und wohnungspolitische Fakten informieren oder auf Veröffentlichungen zum Thema hinweisen. Mehr...

Eindrücke der Tagung "Die Linke und die neuen Wohnungsfragen II"

Am 14. Oktober 2011 nahmen rund 35 Fachleute aus Mieter- und Erwerbslosenorganisationen, Forschungsinstituten und den Kommunen an einer Tagung "Finanzinvestoren in der Wohnungswirtschaft" teil. Veranstalter war die NRW-Landtagsfraktion DIE LINKE in Kooperation mit dem Kommunalpolitischen Forum und der Rosa-Luxemburg-Stiftung NRW.
Ali Atalan, wohnungspolitische Sprecher und Mitglied in der Enquete-Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ für die Fraktion DIE LINKE im Landtag NRW, bekräftigte die im Landtagswahlprogramm der LINKEN getroffenen Aussagen: „Wohnen ist ein Menschenrecht. Ohne eine gute und sichere Wohnung, die den heutigen Anforderungen genügt und bezahlbar ist, gibt es kein menschenwürdiges Leben.“
Einen ausführlichen Bericht gibt es hier.

NRW Wohnungsmarkt driftet auseinander

Verfall von Wohnsiedlungen im Ruhrgebiet und im Bergischen Land, Mietwucher und Vertreibung einkommensschwacher Mieter in den Rheinstädten.

Etwas ist faul an der Wohnungspolitik in NRW! Nicht nur die verfallenden Siedlungen der Heuschrecken verbreiten gammeligen Geruch der Endzeitstimmung aufkommen lässt. Auch die Ungerechtigkeiten die mit den Verwerfungen am Wohnungsmarkt zusammen hängen stinken zum Himmel.

Die neoliberale Wohnungspolitik der Privatisierung und Deregulierung, hat die Eskalation sozialer Probleme in unserem Land beschleunigt. Die ohnehin tiefe Spaltung zwischen Arm und Reich wird durch die unsoziale Wohnungspolitik weiter zementiert. Dies zeigt sich an den gegenläufigen Entwicklungen in wachsenden und schrumpfenden Städten, die auf unterschiedliche Art und Weise, mit erheblichen sozialen Auswirkungen verbunden sind.

Wohnungsmarkt in schrumpfenden Regionen NRWs

im Bergischen Land und im Ruhrgebiet, wo die Bevölkerung in den letzten Jahrzehnten stark zurückging, wird in große Teile der Wohnungsbestände nicht mehr investiert. Mit entsprechend unangenehmen Folgen für Mieter/-innen: Das Wasser tropft aus den Regenrinnen, Wohnungen sind feucht und fangen an zu schimmeln, oder wie vor kurzem aus einem Haus der GAGFAH berichtet wurde; Aufzüge werden mangelhaft gewartet und stürzen auch schon mal ab!

Besonders im Ruhrgebiet sind große Wohnungsbestände in die Hände von Verantwortungslosen Spekulanten gefallen. Dazu zählen vor Allem ausländische Private Equity Gesellschaften die große Bestände des ehemaligen Werkswohnungsbaus und öffentliche Wohnungsunternehmen übernommen haben, sowie kleinere Investoren die einige Hundert bis über Tausend Wohnungen besitzen. Die Strategien dieser Finanzinvestoren ist es, bei Service und Instandhaltung zu sparen und gleichzeitig die Mieten bis an die Grenzen des gesetzlich erlaubten zu erhöhen, um anschließend die Wohnungen einzeln oder im Paket weiter zu verkaufen.

Hinzu kommt, dass das Investitionsklima an Ruhr und Wupper in den letzten Jahrzehnten allgemein recht ungünstig ist. Angesichts rückläufiger Bevölkerungszahlen und einer schwachen wirtschaftlichen Entwicklung, zeigen große Teile der Wohnungsbestände eine negative Wertentwicklung. In der Folge werden viele Immobilien vernachlässigt, so dass die Instandhaltungsrückstände hier um mehr als das doppelte über dem Bundesdurchschnitt liegen.

Dies führt zu einer sozialen Entmischung - auch als Gettoisierung bezeichnet -, die sich auf Stadtebene ebenso bemerkbar macht, wie auf regionaler Ebene. Leute die es sich leisten können ziehen weg aus den vernachlässigten Wohngebieten, aus unbeliebten Stadtteilen und Städten. Ganze Wohnviertel verkommen langsam und sind oft nur noch für Leute interessant, die woanders keine Wohnung finden.

Die aktuelle Wohnungspolitik gibt ganze Städte dem Verfall preis, was die Abwanderung aus den schrumpfenden Regionen noch beschleunigt. Wenn dem nicht entgegengewirkt wird, etwa durch mehr Investitionen im Wohnungssektor, stehen langfristig ganze Siedlungen und Stadteile zur Disposition.

Wohnungsmarkt in Wachsenden Regionen NRWs

In den Wachsenden Städten des Landes, besonders in Köln Düsseldorf, Bonn, Aachen, Münster und Umland, steigen die Mietpreise seit langem und haben bei Neuvermietungen ein Preisniveau erreicht, dass getrost als Wucher bezeichnet werden kann.

Die Strategie der Spekulanten, ist an diesen begehrten Standorten eine Andere. Oft werden Wohnungsbestände blockweise von vormals öffentlichen Wohnungsgesellschaften, zum Beispiel von Post oder Bahn gekauft. Anschließend werden oberflächliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die Mieten erhöht und Anstrengungen unternommen Mieter/-innen, die ihre Wohnung nicht kaufen wollen loszuwerden. Im dritten Schritt werden die begehrten Häuser und Siedlungen in Eigentumswohnungen umgewandelt und mit Aufschlag an wohlhabende Privatleute weiterverkauft.

Dieser Prozess der oft als Gentrifizierung bezeichnet wird, führt zur Verdrängung alter Mieter_innen, die wegen der drastisch gestiegenen Mieten wegziehen müssen. Für die weniger wohlhabenden Mieter/-innen bleiben fast nur die Stadtrandsiedlungen der Finanzinvestoren, welche die besseren Zeiten bereits hinter sich haben.

Mieter müssen Zahlen Land Verdient mit

Allgemein kann gesagt werden, dass der Verkauf von öffentlichen Wohnungsbeständen an Private Equity Finanzinvestoren, sowie die zunehmende Rendite Orientierung des gesamten Wohnungssektors, zu einem Anstieg der Mieten im gesamten Wohnungsmarkt führen. Dies trifft in besonderem Maße auf die Wachsenden Wohnungsmärkte zu.
In den weniger prosperierenden Wohngegenden und Städten, führt der Verkauf von Wohnungsunternehmen an Heuschrecken, neben kurzfristigen Mietsteigerungen, vor Allem zu Unterinvestition, dem Verfall von Häusern und somit zur weiteren Beschleunigung, des in diesen Städten und Stadtteilen bereits vorherrschenden Abwärtstrends.

Die Landesregierungen haben in der Vergangenheit jedoch wenig unternommen um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken. Im Gegenteil, sie haben noch Benzin ins Feuer gegeben, z.B. als die Regierung Rüttgers 2008 die ca. 100.000 Wohnungen der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG), an einen zu Goldman & Sachs gehörenden Private Equity Fonds Verkaufte, der aktuell die Mieten auf skandalöse weise anhebt. Die neue Rot-Grüne Landesregierung hält sich bei der drohenden Verkauf der 133.000 THS/Evonik Wohnungen vornehm zurück, obwohl sie im Koalitionsvertrag angekündigt hatte, diese auf keinen Fall einem Rendite hungrigen Finanzinvestor zu überlassen.

Die im Grundgesetz festgeschriebene Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in den verschiedenen Landesteilen, wirkt vor diesem Hintergrund wie eine Farce. Land und Bund müssen sich weit mehr als bisher für eine Stärkung der strukturschwachen Gebiete einsetzen. In der Wohnungspolitik kann aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt werden. Ein erster Schritt wäre die Korrektur der Privatisierungsexzesse des vergangenen Jahrzehnts.

NRW braucht ein integriertes Konzept für Städtebau und Wohnungspolitik

In den Studien über die zukünftige Wohnungsmarktlage in NRW zeichnet sich eine düstere Zukunft, für die ohnehin schon gebeutelten Kommunen im bergischen und an der Ruhr ab: Der Bevölkerungsrückgang und damit verbunden, die Wohnungsüberhänge, werden ab 2020 wohl drastisch zunehmen wenn nicht bald gegen gesteuert wird. Gleichzeitig könnte die Bevölkerung in der Region Köln/Bonn/Düsseldorf weiter wachsen, wodurch die Mieten weiter steigen und soziale Verwerfungen am dortigen Wohnungsmarkt weiter zunehmen dürften.

Die Potenziale, der schrumpfenden Regionen Nordrhein-Westfalens, können unter dem Dogma kurzfristiger Profitmaximierung und Kostenminimierung im Wohnungssektor, nicht realisiert werden. Es bedarf mehr staatlicher Interventionen und Investitionen, um den Niedergang großer Wohnungsbestände und der Regionen als Ganzes zu stoppen.

Was soll geschehen um den beklagenswerten Entwicklungen entgegen zu wirken? Eine ganzheitliche Strategie gegen ein weiteres Auseinanderdriften von Arm und Reich, Armen- und Reichen Stadtteilen, sowie armen und reichen Landesteilen, muss folgende Aspekte berücksichtigen:

- Es muss dringend bei den Geschäftspraktiken der Heuschrecken Interveniert werden, damit wertvolle Sozialgefüge und Immobilien nicht zerstört werden und Mieter/-innen Interessen gewahrt werden.
- Wir brauchen starke öffentliche Wohnbaugesellschaften die in der Lage sind, Insolvente Wohnungsbestände der Spekulanten zu übernehmen, attraktive und günstige neue Wohnungen zu schaffen, sowie einen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten.
- Die Wohnbauförderung für Modernisierung und Neubau von Mietwohnungen in zentralen Lagen muss aufgestockt werden, damit es mehr günstigen Wohnraum gibt, dort wo ihn die Menschen brauchen.
- Um eine gezielte Förderung gemeinwohlorientierter Unternehmen zu ermöglichen, brauchen wir eine neue Gemeinnützigkeit für Wohnungsunternehmen.
- Es muss mehr gegen Mietwucher und mangelhafte Instandhaltung unternommen werden. Mieter/-innen brauchen mehr Unterstützung. Ein Verbandsklagerecht für Mietervereine, oder eine bessere Verbraucherberatung können dazu beitragen das Mieter/-innen ihre Rechte wahrnehmen.
- Die Verbindungen im Schienenpersonenverkehr besonders Auf der Hauptstrecke

Dortmund-Essen-Duisburg-Düsseldorf-Köln müssen verbessert werden, um einen stärkeren Ausgleich zwischen den wachsenden und schrumpfenden Wohnungsmärkten zu ermöglichen. Die bisherigen Rhein-Ruhr-Express (RRX) Planungen sind hierfür nicht ausreichend.

- Besonders das Ruhrgebiet braucht eine städteübergreifendende Planung die das vorherrschende Kirchturm denken überwindet. Stadtplaner fordern seit langem mehr zentrale Planung und eine echte Entwicklungsperspektive für die Ruhr-Region.
- Bund und Land müssen mehr in den strukturschwachen Regionen investieren, um der wachsenden Chancenungleichheit zwischen Menschen in Reichen und Armen Landesteilen entgegen zu wirken. Wenn wie bisher, ein Großteil der öffentlichen Investitionen in die reichen Städte des Landes fließt, ist es nicht verwunderlich wenn die armen Städte weiter abgehängt werden.

Quelle: http://archiv.linksfraktion-nrw.de/aus_dem_landtag/wohnen/