



Am 9. Mai ist Landtagswahl!

Als Interessenvertretung der unternehmerischen Wohnungswirtschaft interessieren uns, und sicher auch die Unternehmen unserer Branche, die Aussagen der Parteien zur künftigen Wohnungspolitik in Nordrhein-Westfalen.

Inzwischen haben alle Parteien (zumindest diejenigen, die Aussichten haben in den Landtag einzuziehen) auf ihren Wahlparteitagen ihre Landtagswahlprogramme beschlossen.

Im Folgenden finden Sie die Aussagen der Parteien zum Wohnungsbau in NRW.

Wohnen im Wahlprogramm der CDU NRW

„Entscheidend für die Zukunft ist aber auch, dass wir uns gemeinsam für schönere und lebenswertere Städte einsetzen. Die Menschen und ihre Bedürfnisse müssen im Mittelpunkt stehen. Unsere Städte müssen schöner werden, z.B. durch die Wiederbelebung der Innenstädte und durch die Wiederentdeckung regionaler Bautraditionen. Unsere Städte müssen mehr Lebensqualität gewinnen. Das heißt zum Beispiel, Zersiedelung und Flächenfraß zu verhindern. Das heißt, für eine lebendige Einzelhandelsstruktur zu sorgen, die nicht durch weitere Errichtung großflächiger Einkaufszentren „auf der grünen Wiese“ bedroht werden darf. Das heißt, die Innenstädte auch als Wohngebiete wieder aufzuwerten. Das heißt auch, Freiräume zu gewähren, damit Bürger ihren Lebensraum lebenswert und bedarfsgerecht gestalten können. Und das heißt, sich besonders der sozial schwierigen Quartiere anzunehmen, z.B. durch die Neugestaltung von Spielplätzen, Schulhöfen Grünflächen und Jugendtreffpunkten.

Wir brauchen eine konsequente Orientierung der Wohnungsmärkte an den Bedürfnissen der Menschen. Dabei muss sowohl auf die Bedürfnisse junger Familien

eingegangen werden, die günstige Eigenheime erwerben wollen, als auch den Anforderungen einer alternden Gesellschaft begegnet werden.

Jeder Mensch hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.

Dies werden wir auch durch gezielte Förderung sicherstellen. Gleichzeitig werden wir die energetische Modernisierung unserer Wohnungsbestände konsequent vorantreiben.

Hierbei wird insbesondere der soziale Wohnungsbau im Fokus unserer Anstrengungen stehen.

Vor allem müssen wir unsere Städte und Gemeinden an den demografischen Wandel anpassen.

Sie müssen familiengerechter werden und sie müssen besser für die Bedürfnisse einer älteren Gesellschaft gerüstet sein. Das bedeutet, Quartiere nicht um jeden Preis zu

sanieren, sondern manche Anlagen auch abzureißen, wenn sie nicht mehr gebraucht werden.

Und das bedeutet, besonders barrierefreie Wohnungen auszubauen, die den Bedürfnissen von älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen entsprechen.

Was für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen gut ist, kann auch jungen Familien nutzen, z.B. für den Kinderwagen. Mehr Lebensqualität für unsere Städte ist die Zukunftsaufgabe für Land und Kommunen gleichermaßen. Es hilft den sozialen Frieden zu festigen.“

Aus dem Landtagswahlprogramm der SPD

Unser NRW. Mutig. Herzlich. Gerecht.
Programm zur Landtagswahl am 9. Mai 2010

Wohnen braucht Sicherheit

Die derzeitigen gesetzlichen Einwirkungsmöglichkeiten sind, wie auch Beispiele aus der jüngsten Vergangenheit gezeigt haben, keineswegs ausreichend, um betroffenen Mietern den notwendigen Schutz zu geben.

Die Beschneidung der Mieterrechte durch die schwarz-gelbe Landesregierung, der Verkauf der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) mit ihren 93.000 Wohnungen an internationale Immobilienspekulanten und die Auflösung des Landeswohnungsbauvermögens haben den Wohnungsmarkt in NRW massiv verändert und die Situation für Mieterinnen und Mieter, gemeinwohlorientierte Vermieter und die Kommunen verschlechtert.

Der von der jetzigen Landesregierung betriebene Ausverkauf im sozialen Wohnungsbau hat zu steigenden Mieten gerade dort geführt, wo die Einkommen

besonders niedrig sind. Internationale Immobilienspekulanten vernachlässigen ihre Wohnungsbestände und sind für Städte und Mieter nicht ansprechbar. Ganze Quartiere verfallen. Eine steuernde Wohnraumpolitik ist nicht mehr möglich. Das werden wir ändern.

Wir werden Mieter schützen und den Wohnungsmarkt gestalten:

⇒ Wir stehen an der Seite des Mieterbundes und seiner Vereine, um unsoziale Eingriffe im Mietrecht abzuwenden und rückgängig zu machen. Wir setzen uns für die Wiedereinführung der Kündigungssperrfristverordnung und die konsequente Anwendung des Wohnungsgesetzes NRW ein. Die im Bund geplante Änderung der Kündigungsfristen lehnen wir ab. Stattdessen setzen wir uns für einen besseren Schutz der Mieterinnen und Mieter vor Immobilienspekulanten ein.

⇒ Wir stärken die Kommunen. Sie brauchen wirksame Instrumente, um den Wohnungsmarkt zu gestalten. Wir führen die Belegungsbindungsverordnung wieder ein und werden über Immobilien- und Standortgemeinschaften des Wohnens den Kommunen ein Instrument in die Hand geben, mit dem sie in den Quartieren Vermieter zu Investitionen motivieren können. Sonderfonds bei der NRW.Bank und beim Bund sollen ermöglichen, dass die Wohnungen der Immobilienspekulanten aufgekauft werden können. Wir werden die Kommunen bei der Erstellung von Wohnraumkonzepten auch finanziell unterstützen, denn diese sind die Basis für gute Arbeit in den Kommunen.

⇒ Wir werden den sozialen Wohnungsbau stärken und ihn zukunftsfähig machen. Wir sorgen für eine sichere Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus, denn wir brauchen mehr und nicht weniger Sozialwohnungen. Die Wohnungen müssen energetisch saniert, Barrieren müssen beseitigt werden.

⇒ Mit uns bleibt Wohnen bezahlbar. Energetische Sanierung darf für Mieter und Vermieter nicht zum Verlustgeschäft werden. Damit die steigenden Mieten nicht die Einsparungen für Energie auffressen, verbessern wir die Fördermöglichkeiten durch das Land und setzen uns dafür ein, dass die Abschreibungsmöglichkeiten im Bund angepasst werden.

⇒ Wir stärken soziale Vermieter in den Quartieren. Mit einer Stiftung "Wohnungs- und Städtebau NRW" werden wir die Arbeit gemeinwohlorientierter Vermieter unterstützen. Diese Stiftung soll Maßnahmen fördern, die das Wohnumfeld stärken und so die Investitionen der Vermieter in die Wohnungsbestände ergänzen.

Aus dem Landtagswahlprogramm der FDP

Wohnen

Die FDP steht für eine **moderne Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik**, die das Ziel verfolgt, die Kommunen unseres Landes als Standorte des Arbeitens, des Wohnens und der Freizeitgestaltung nachhaltig mit Leben zu füllen. Wir setzen uns für Siedlungsstrukturen mit lebendigen Zentren ein, die eine Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit sozialen und technischen Infrastrukturdienstleistungen gewährleisten - vom Kindergarten über den Nahverkehr bis zur Datenautobahn.

Im Rahmen unserer Wohnungspolitik richten wir Fördermaßnahmen gezielt an den **örtlichen Besonderheiten der Wohnungsmärkte** aus, um flächendeckend eine bedarfsgerechte und effiziente Wohnraumversorgung zu gewährleisten. Zudem treffen wir Vorsorge für die erwartete Nachfragezunahme nach barrierefreien Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen im Zuge des demographischen Wandels. Wir setzen uns für die Reaktivierung innerstädtischer Brachflächen ein und fördern

die energetische Sanierung von Wohnungsbeständen sowie die Schaffung energieeffizienter Neubauten. Gemäß unserer liberalen Grundsätze stehen für eine verstärkte Einbeziehung der privaten Wirtschaft in den Wohnungs- und Städtebau, ohne dabei auf hohe soziale Standards zu verzichten.

Seit 2005 konnten wir den **Abbau bürokratischer Hemmnisse** deutlich vorantreiben, das Baurecht vereinfachen, Anreize für ein verstärktes Engagement der privaten Wirtschaft im Wohnungssektor schaffen und die Förderpolitik des Landes gezielter und sachgerechter ausrichten. Beispielsweise haben wir überflüssige Verordnungen, wie die Kündigungssperrfristverordnung oder die Zweckentfremdungsverordnung, aufgehoben. Auch die willkürliche und marktverzerrende Grundstücksobergrenze von 400 m² als Fördervoraussetzung für selbstgenutztes Wohneigentum konnten wir beseitigen sowie die steuerpolitisch falsche Fehlbelegungsabgabe abschaffen. Darüber hinaus haben wir massive Vereinfachungen im Baurecht vorgenommen und dabei insbesondere überzogene Genehmigungspflichten für kleinere Bauvorhaben reduziert. Davon betroffen sind unter anderem Garagen, Überdachungen von Stellplätzen und Terrassen sowie Gewächshäuser. Des Weiteren haben wir Erleichterungen beim Thema Abstandsflächen erzielt.

In der **Energetisch-Dynamische Stadtentwicklungspolitik** setzt sich die FDP seit Jahren erfolgreich für die Stärkung unserer Innenstädte und Ortsteilzentren ein. Dabei haben wir die Grundlagen für öffentlich-private Partnerschaften gestärkt, weil eine Beteiligung privatwirtschaftlicher Unternehmen an der Stadtentwicklung nicht nur die Kassen der Kommunen entlastet, sondern auch insgesamt zu besseren Ergebnissen für die Bürgerinnen und Bürger führt. Um die Rahmenbedingungen hierfür zu schaffen haben wir beispielsweise mit dem Gesetz über Investitions- und Standortgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen (ISSG NRW) ein modernes Stadtmarketing-Instrument im Landesrecht verankert. Es bildet die Grundlage zur Einrichtung so genannter "**Business Improvement Districts**". Hierdurch soll vor allem dem anhaltenden Strukturwandel historisch gewachsener Geschäftszentren begegnet werden. Um zu prüfen, ob sich dieses Instrument auch im Wohnungsbereich einsetzen lässt, finden derzeit drei Modellprojekte zu so genannten "**Housing Improvement Districts**" statt. Positive Ergebnisse dieser Modellprojekte sollen auf ihre allgemeine Anwendbarkeit hin geprüft werden.

Bei der Entwicklung und Restrukturierung von Ortsteilen setzt die FDP darüber hinaus auf Hilfe zur Selbsthilfe, wie sie sich beispielsweise im aktuellen Förderprogramm "**Soziale Stadt**" manifestiert. Wir sind davon überzeugt, dass Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung nur dann dauerhafte Wirksamkeit entfalten können, wenn betroffene Bürgerinnen und Bürger aktiv in die jeweiligen Projekte eingebunden werden.

Die FDP unterstützt die Aufwertung und Aktivierung älterer Stadtgebiete, die **Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen** und die Umnutzung von leer stehenden Gebäuden. Die FDP will die Zersiedlung verringern. Maßnahmen des Flächenrecyclings und der innerstädtischen bzw. innerörtlichen Verdichtung sollen daher in der Abwägung Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete erhalten. Vor diesem Hintergrund wollen wir den Flächenpool NRW weiterentwickeln und aufwerten.

Auch die **Bau- und Bodendenkmalpflege** gehört zu unserer Stadtentwicklungspolitik. Historische Stadtzentren und Straßenzüge, Kirchen, Industriedenkmäler, Schlösser und Wasserburgen sind Zeugnisse großer kultureller und technischer Errungenschaften, die es für zukünftige Generationen zu erhalten und zu pflegen gilt. Darüber hinaus leisten sie als Landmarken häufig wichtige

Beiträge für die Wirtschafts- und Regionalförderung. Da sich eine Vielzahl der Denkmäler in Privatbesitz befindet, setzen wir uns besonders für eine bürgerschaftliche Ausgestaltung des Denkmalschutzes ein und wollen die Hürden für privates Engagement in diesem Bereich senken. Zur Stärkung der nordrhein-westfälischen Welterbestätten setzt sich die FDP in diesem Zusammenhang für die Gründung einer unabhängigen Dachstiftung "Welterbestätten Nordrhein-Westfalen" ein. Die Stiftung soll die Aktivitäten der bestehenden Welterbestätten bündeln, besser positionieren und vermarkten.

Die **soziale Wohnraumförderung** ist für viele Menschen in Nordrhein-Westfalen von existenzieller Bedeutung. Die FDP steht daher für eine auskömmliche und zielorientierte Unterstützung dieses Bereichs. In den vergangenen Jahren haben wir die soziale Wohnraumförderung regelmäßig den aktuellen Bedürfnissen angepasst und für die notwendige Mittelbereitstellung gesorgt. Während unserer gesamten Regierungstätigkeit haben wir dabei immer weit höhere Beträge zur Verfügung gestellt, als dies in anderen Bundesländern der Fall war. Auch künftig wird sich die FDP für die Unterstützung von Haushalten einsetzen, die aus eigener Kraft keine Wohnung zu Marktbedingungen anmieten können. Daher befürworten wir die Bereitstellung von mindestens einer Milliarde Euro im Jahr für die soziale Wohnraumförderung aus dem revolvingierenden Fonds des Landeswohnungsbauvermögens. Neben Maßnahmen zur Anpassung und Modernisierung des Wohnungsbestandes unterstützen wir den **Neubau von Mietwohnungen** und setzen uns für den gezielten Ankauf von Belegungsrechten ein. Darüber hinaus fördern wir explizit die Bildung von Eigentum und eigentumsähnlichen Wohnformen bei Personenkreisen mit geringem Einkommen. Dabei unterstützen wir gleichermaßen den Erwerb von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Genossenschaftsanteilen. Besonders der Erwerb von Genossenschaftsanteilen ist für breitere Schichten der Bevölkerung attraktiv, denn Wohnungsgenossenschaften bündeln die wirtschaftlichen und sozialen Interessen ihrer Mitglieder und tragen zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes bei. Zudem macht die Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft Mieter zu Mit-Eigentümern und verfolgt die Grundsätze der Selbsthilfe und der Selbstverantwortung anstelle staatlichen bzw. kommunalen Interventionen. Zur weiteren Erhöhung der Eigentumsquote wollen wir die Darlehensförderprogramme der NRW.BANK intensiv überprüfen und auf ihre Optimierung hinwirken. Die **Grunderwerbsteuer** werden wir möglichst reduzieren, um den Erwerb von Immobilieneigentum zu erleichtern und damit auch zur Stabilisierung der Immobilienpreise beizutragen.

Die zunehmende Differenzierung der Wohnungsmärkte macht allerdings ein **Umdenken in der Wohnraumförderung** des Landes notwendig. Während sich die Miet- und Bodenpreise in Zentren wie Düsseldorf, Köln oder Münster auf einem hohen Niveau befinden, sind die Wohnungsmärkte in weiten Teilen des Landes – insbesondere im ländlichen Raum und im Kernruhrgebiet – weitgehend entspannt. Eine flächendeckend gleiche Förderung von sozialem Wohnraum ist daher nur noch bedingt sinnvoll.

Sinkende Bevölkerungszahlen und die Alterung unserer Gesellschaft werden die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt ebenso verändern. Zentrennahe und infrastrukturell gut angeschlossene Wohnmöglichkeiten werden zukünftig immer stärker in den Fokus des Interesses rücken. Es wird ein erheblicher Bedarf an **barrierefreien und generationengerechten Wohneinrichtungen** entstehen, für den wir mit unserer Politik gezielt Vorsorge treffen. Denn barrierefreie Wohnungen verbessern nicht nur die Lebensverhältnisse alter oder behinderter Menschen, sondern beispielsweise auch die von Familien mit kleinen Kindern. Barrierefreie

Wohnungen bieten daher einen Mehrwert für alle Teile der Gesellschaft. Umbauten im Bestand sowie Neu- und Ersatzbauten werden also zukünftige Handlungsfelder unserer liberalen Wohnungspolitik sein. Zudem muss der zu erwartende Generationenwechsel im Einfamilienhausbestand sinnvoll begleitet werden, beispielsweise durch die Einführung eines Förderprogramms "Jung kauft Alt".

Die FDP will das **energiesparende** und damit **kostengünstige Wohnen** stärker fördern. Die energetische Gebäudesanierung gehört zu den wirksamsten Maßnahmen, um Energie zu sparen. Sie birgt damit ein hohes Potential zum Erreichen unserer Klimaschutzziele. Darüber hinaus macht sie Wohnen preiswerter und Mieter wie Vermieter unabhängiger von steigenden Energiepreisen. Konsequenterweise umgesetzt, schafft die energetische Gebäudesanierung nachhaltig Arbeitsplätze und sichert eine Spitzenposition in der öko-energetischen Technologieentwicklung.

Weitere, unter anderem auch Klima schützende Maßnahmen müssen in einem umfassenden Konzept zur **energieeffizienten Stadtentwicklung** gebündelt werden. Die energieeffiziente Stadtentwicklung ist der zweite logische Schritt. Dabei ist den in Folge des demo-grafischen Wandels veränderten Ansprüchen an den Wohnungsstandard ebenso gerecht zu werden, wie der kulturellen Verpflichtung zum Erhalt historischer Bausubstanz und Stadtstrukturen und der verdichtenden Wieder- und Umnutzung von Brachflächen. Von zentraler Bedeutung wird zukünftig eine leistungsfähige und gut vernetzte Verkehrsinfrastruktur sein. Die Umsetzung von staatlichen Maßnahmenpaketen wird in erster Linie auf kommunaler Ebene erfolgen müssen. Die NRW-FDP will in diesem Prozess Impuls- und Innovationsgeber sein. Deshalb werden wir wissenschaftliche Pilotprojekte auf nationaler und internationaler Ebene im Bereich der energieeffizienten Stadtentwicklung fördern.

Flankiert werden müssen unsere Vorhaben durch ein **zeitgemäßes und einfaches Baurecht**. Wir wollen deshalb die Landesbauordnung grundlegend novellieren und im Zuge dessen auch weiterhin für eine Vereinfachung und für eine Entschlackung bauordnungsrechtlicher Vorschriften sorgen. Die Bauleitplanung muss in der nordrhein-westfälischen Städtelandschaft auch gebietsübergreifend und grenzüberschreitend möglich sein; entsprechende landesplanerische Voraussetzungen sind zu schaffen.

MACHT MEHR MÖGLICH Landtagswahlprogramm 2010 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN NRW

Wohnquartiere generationengerecht umgestalten

Die Gestaltung des demografischen Wandels in den Kommunen und auf dem Land ist eine zentrale Aufgabe, die nur unter Beteiligung aller Bereiche gelingen kann. Dabei ist eine Generationenpolitik notwendig, die die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Familien ebenso einbezieht wie die der älteren Menschen und der Menschen mit Behinderungen und für eine entsprechende Infrastruktur sorgt. Unser Leitbild ist die soziale und generationengerechte Stadt und Gemeinde. Wir wollen das Zusammenleben der Generationen fördern.

Um die Städte demografiefest zu gestalten, brauchen wir nicht nur die grundlegende Umstrukturierung des Wohnungsbestandes, sondern auch den Ausbau einer ergänzenden Infrastruktur für die gesundheitliche und soziale Betreuung in den vorhandenen Wohn- und Stadtquartieren. Dazu wollen wir Grünen das selbstständige Wohnen mit niedrighschwelligem Betreuungsangeboten und

Versorgungssicherheit fördern, das älteren Menschen das Verbleiben im gewohnten Lebensumfeld ermöglicht und eine höhere Wohn- und Lebensqualität bietet. Gegenwärtig verfügen von den 8,4 Millionen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen nur etwa 100.000 Wohnungen über einen altersgerechten Standard.

Eine wichtige Aufgabe besteht darin, Wohn- und Hilfeangebote für pflegebedürftige und ältere Menschen im normalen Wohnungsbau zu verankern und damit in den Wohnquartieren ein Angebot an Wohnraum für alle Lebenslagen zu schaffen. Dazu braucht es vor allem Kooperationen zwischen Wohnungswirtschaft, sozialen Trägern, Stadtplanern und Politik. Wir setzen uns für ein neues Wohnungsgesetz ein, mit dem unter anderem Nachbarschaftszentren gefördert werden können. Durch quartiersbezogene Konzepte wollen wir älteren Menschen mit Hilfe- und Unterstützungsbedarf ein Verbleiben im vertrauten Stadtteil sichern. Dazu müssen die Wohnquartiere auf die Bedürfnisse von älteren und mobilitätsbeeinträchtigten Menschen ausgerichtet werden: Barrierefreie Wohnungen, Hilfen und Dienstleistungen für das selbstständige Wohnen gehören dazu ebenso wie Barrierefreiheit im öffentlichen Nahverkehr, bei öffentlichen Gebäuden und im Wohnumfeld.

Leben auf dem Land

Der demografische Wandel der Gesellschaft in NRW wird auch in den ländlichen Regionen des Landes deutlich spürbar werden. Es ist ein Irrglaube, diesen Trend durch eine übermäßige Ausweisung von neuen Einfamilienhausgebieten aufhalten zu können. Vielmehr kommen Gutachten zu dem Ergebnis, dass in den Dorfkernen ein drastischer Preisverfall für die Immobilien zu erwarten ist.

Wir wollen die vielfältigen Funktionen des ländlichen Raumes stärken und die regionale Entwicklung fördern. Der ländliche Raum muss sich den Herausforderungen des demografischen Wandels stellen und in diesem Sinne den Ausbau der notwendigen Infrastruktur gestalten und vorantreiben. Versorgungsstrukturen müssen gesichert und erhalten werden. Die spezifischen Potentiale des ländlichen Raumes wollen wir im Zusammenwirken von staatlicher Förderung und privatem und bürgerschaftlichem Engagement stärken.

Wohnen – mehr denn je ein Menschenrecht

Die schwarz-gelbe Landesregierung ist in den letzten fünf Jahren mit der Abrissbirne gegen die soziale Wohnungspolitik zu Felde gezogen. Der Kündigungsschutz wurde auf das gesetzliche Minimum reduziert. Wegfall des Umwandlungsschutzes von Wohnraum in Büroraum. Wegfall der Fehlbelegungsabgabe, so dass staatlich subventionierte Sozialwohnungen heute auch von einkommensstarken Haushalten bewohnt werden, ohne den Subventionsvorteil abzuschöpfen. Der Verkauf der 100.000 LEG-Wohnungen an eine „Wohnungsheuschrecke“ durch die Landesregierung stellt den vollständigen Ausstieg des Landes aus einer aktiven und sozial verantwortlichen Wohnungspolitik dar.

Mit der Übertragung des Wohnungsbauvermögens des Landes in Höhe von 18 Milliarden Euro an die NRW-Bank ist gleichzeitig die gesetzliche Zweckbindung für eine unverzichtbare Mindestausstattung an Wohnungsbaufördermitteln abgeschafft worden.

Über die Ausgestaltung der Wohnungsbauförderung entscheidet seit dem Jahr 2010 maßgeblich der Vorstand der NRW-Bank. Er orientiert sich dabei nicht an den Bedürfnissen des Wohnungsmarktes, sondern an den Interessen der Bank.

Wir Grünen wollen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus im Land eine gesetzliche Mindestsumme festlegen. Unser Ziel ist, mit einem jährlichen

Förderprogramm in Höhe von rund einer Milliarde Euro den Neubau und die Modernisierung von Wohnraum voranzutreiben.

Bezahlbares Wohnen sicherstellen

Insbesondere in den Großstädten des Landes muss viel in den Wohnungsbau investiert werden, um einer neuen Wohnungsnot vorzubeugen. Wir müssen den Bürgerinnen und Bürgern helfen, die auf preisgünstige Mietwohnungen angewiesen sind. Auf der anderen Seite müssen wir aber auch in die Modernisierung des Wohnungsbestandes investieren, um den Energiebedarf zu senken und die Explosion der Nebenkosten zu begrenzen.

Wir wollen, dass die Personengruppen, die gegenwärtig auf den Wohnungsmärkten des Landes Nordrhein-Westfalen keine Chance haben, sich aus eigener Kraft mit angemessenem Wohnraum zu versorgen, diesen mit Hilfe der staatlichen Förderpolitik erhalten. Die dafür notwendigen Einkommensgrenzen müssen so gestaltet werden, dass Alleinerziehende, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und sozial benachteiligte Familien eine preiswerte, öffentlich geförderte Mietwohnung bezahlen können. Da nicht damit gerechnet werden kann, dass staatliche Transferleistungen für die einkommensschwachen Haushalte in den nächsten Jahren nennenswert erhöht werden, muss das Mietniveau der sozialen Wohnraumförderung stärker als bisher auf die Einkommenssituation dieser Haushalte und Personengruppen ausgerichtet werden.

Eine soziale Wohnraumversorgung hat nur dann Sinn, wenn das Mietniveau in den öffentlich geförderten Wohnungen deutlich unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt und mit der Einkommenssituation der anspruchsberechtigten Haushalte und Personengruppen korrespondiert. Dies ist bei den neuen Bewilligungsmieten im sozialen Wohnungsbau nicht der Fall, mit denen auch das staatliche Engagement in diesem sozialpolitisch wichtigen Bereich in Frage gestellt wird. Außerdem belasten die „hohen“ Mieten des sozialen Wohnungsbaus die finanziellen Aufwendungen der Städte und Gemeinden bei der Finanzierung der Wohnkostenbelastung einkommensschwacher Haushalte.

Aufgrund der rückläufigen Neubautätigkeit im Mietwohnungsbau und der Zunahme der pflegebedürftigen Bevölkerungsgruppen stellt die Umstrukturierung und Ergänzung des Wohnungsbestandes das zentrale Arbeitsfeld für die Wohnungspolitik des Landes und für die Akteure auf dem Wohnungsmarkt der nächsten Jahre dar. Gegenwärtig verfügen von den 8,4 Millionen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen nur etwa 100.000 Wohnungen über einen altersgerechten Standard. Dabei geht es vorrangig um eine funktionale Anpassung des vorhandenen Wohnungsbestandes an die veränderten Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft. Im Hinblick darauf, dass künftig ein Drittel unserer Bevölkerung 60 Jahre oder älter sein wird, muss insbesondere für die Regionen mit einem überdurchschnittlichen Bedarf an altengerechten Wohnraum das entsprechende Angebot deutlich ausgeweitet werden. Zudem müssen örtliche Erneuerungsstrategien und Konzepte entwickelt werden, die auch das Ziel verfolgen, das Zusammenleben mehrerer Generationen zu fördern.

Das Instrument der Immobilien-Standortgemeinschaften wollen wir gegen den Zerfall von Wohnsiedlungen ermöglichen und dabei prüfen, wie dies mit dem Thema Energiesanierung verknüpft werden kann.

Der Modernisierungs- und Anpassungsbedarf des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel muss mit der energetischen Sanierung der Gebäude verzahnt werden. Wir wollen die Wohnungsbauförderung mit der Erstellung integrierter Entwicklungs- und Modernisierungskonzepte verknüpfen und ein

integriertes Förderprogramm für die Bereiche Städtebauinvestitionen, Modernisierungsförderung und Energiesanierung erarbeiten.

Im Interesse der Sicherung der Mobilität von einkommensschwachen Haushalten und einer besseren Auslastung der vorhandenen technischen, verkehrlichen und sozialen Infrastruktur wollen wir die Wohnungsbauförderung künftig wieder stärker unter siedlungsstrukturellen Aspekten einsetzen und mit ökologischen Standards ausstatten. Dabei muss die Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden im Vordergrund stehen. Aufgrund der zwischen 2025 und 2030 prognostizierten rückläufigen Haushaltszahlen macht es keinen Sinn, dass Wohnraumförderung weiterhin zum Flächenverbrauch von Naturraum, der Zersiedlung der Landschaft und steigenden Folgekosten für die Infrastruktur in den Städten und Gemeinden eingesetzt wird. Wir wollen mit der Wohnungspolitik ein deutliches Signal zugunsten einer nachhaltigen Siedlungspolitik setzen und die Förderung der Standortaufbereitung von innerstädtischen Brachflächen für den Wohnungsbau auch auf die wohnungsnahen Infrastruktur ausweiten.

Mieterinnen und Mieter vor Wohnungsheuschrecken schützen

Nach Angaben des Mieterbundes NRW befinden sich mittlerweile rund 500.000 Wohnungen in NRW im Eigentum von so genannten Wohnungsheuschrecken. Die Folgen dieser „Privat vor Staat“-Ideologie in der Wohnungspolitik müssen hunderttausende von Mieterinnen und Mietern ausbaden. Ausbleibende Investitionen in die Erhaltung und die Modernisierung sind häufig gekoppelt mit einer Weiterverkaufsdynamik, an deren Ende der Vermieter kaum noch bekannt ist. Die kommunalen Wohnungsämter stehen diesen negativen Entwicklungen trotz großem Engagement häufig machtlos gegenüber, weil wirkungsvolle Instrumente gegen diese Entwicklungen kaum durchsetzbar sind. Wir wollen das bestehende Gesetz für die Pflege und für den Erhalt von Wohnraum deutlich schärfen. Gleichzeitig wollen wir die Eingriffsmöglichkeiten für die Kommunen durch Sanierungssatzungen und Vorkaufsrechte erleichtern und für diesen Zweck einen Fonds aus den Mitteln der Wohnraumförderung einrichten. Mit einem solchen Instrumentenkoffer wollen wir die Abwärtsspirale von Wohnsiedlungen stoppen und Wege schaffen, diese an verantwortliche Wohnungsgesellschaften zu übertragen.

Wir wollen

- finanzschwache Kommunen und Regionen fördern und interkommunale Kooperationen stärken;
- die vielfältigen Funktionen des ländlichen Raumes stärken und regionale Entwicklung fördern;
- eine generationengerechte Gestaltung der Stadtteile und Wohnquartiere;
- bezahlbares Wohnen sicherstellen und Mieterinnen und Mieter vor Wohnungsheuschrecken schützen.

Aus dem Programm „Die Linke“

4. Für starke öffentliche Daseinsvorsorge, für soziale Kommunen

DIE LINKE. NRW bleibt dabei: Die Privatisierungen öffentlichen Eigentums müssen ein Ende haben! Die bereits stattgefundenene Enteignung von Gemeineigentum muss rückgängig gemacht werden. Die soziale Wohnraumförderung NRW braucht eine bedarfsgerechte Wohnraumförderung und eine Wohnungspolitik, die dazu führt, dass jeder Mensch eine angemessene, bezahlbare Wohnung erhält. Im ersten Schritt fordern wir eine neue Kündigungssperrfristverordnung und die Wiedereinsetzung der Zweckentfremdungsverordnung.

Wir kämpfen für soziale Kommunen. NRW muss den steuerpolitischen Kahlschlag gegen die Gemeinden stoppen. Sofort muss ein Landesfonds zur Entschuldung strukturschwacher Kommunen eingerichtet und die stärkere Beteiligung der Städte und Gemeinden am Steueraufkommen umgesetzt werden. Die bereits stattfindenden radikalen Einschnitte in vielen Städten in NRW im Kultur- und Sozialbereich müssen gestoppt werden. Unverzüglich ist die Änderung des § 107 der Gemeindeordnung zurückzunehmen, der die Kommunen bei wirtschaftlicher Betätigung behindert.