



Platz für geförderte Wohnungen gesucht

SPD und GRÜNE wollen neue Regeln zum Verkauf von Landesgrundstücken

22. März 2013 – Den Landtag beschäftigt das Problem steigender Mieten. Gebraucht werde, da sind sich im Grunde viele einig, mehr sozialer Wohnungsbau. Wer aber, egal ob Kommune, Studentenwerk oder Genossenschaft, neue Wohnungen schaffen will, brauche bezahlbares Bauland. Das schreiben SPD und GRÜNE in einem Antrag (Drs. 16/2278) und schlagen vor, neue Möglichkeiten zu schaffen, um Landesgrundstücke dafür zur Verfügung zu stellen. Die konkreten Änderungsvorschläge stießen im Plenum auf ein geteiltes Echo.

Jochen Ott (SPD) erläuterte das Vorhaben: Kommunen, kommunale Gesellschaften und Studentenwerke sollen landeseigene Flächen erwerben können, und zwar zu einem durch Gutachten festgelegten Wert und gebunden an den Zweck, dort geförderte Wohnungen zu bauen. Dies solle der Spaltung der Städte entgegenwirken und Druck vom Wohnungsmarkt nehmen, so Ott. Zweitens solle bei größeren Flächen in offenen Bieterverfahren die Vorschrift gelten, dass mindestens 30 Prozent der Fläche für den geförderten Wohnungsbau genutzt werden müssten. Die Wohnungspolitik sei schließlich für die Menschen in den Städten und für die Entwicklung der Städte von besonderer Bedeutung.

Die angedachten Instrumente richteten sich insbesondere an Städte, in denen der Bedarf an Wohnungen steige und damit auch die Mieten, ergänzte Daniela Schneckenburger (GRÜNE) und verwies auf die Rheinschiene und Münster. Darüber hinaus seien nur noch knapp zehn Prozent der Wohnungen gefördert. Es seien also gegenüber den 70er-Jahren viele Wohnungen aus der sozialen Bindung gefallen. Der Neubau von geförderten Wohnungen führe dazu, dass eine Preisdämpfung in diesem Marktsegment eintrete. Ein fester Grundstückspreis rechne sich somit sowohl für Investoren als auch für die Mieterschaft, argumentierte die Abgeordnete.

Bernhard Schemmer (CDU) sah in dem Antrag ein „Ablenkungsmanöver von der desolaten Wohnraumförderung dieser Landesregierung“. Sie gebe nur noch die Hälfte dessen für soziale Wohnraumförderung aus, was die schwarz-gelbe Landesregierung im Jahr 2009 investiert habe. Darüber hinaus hielt der Abgeordnete es für sehr bedenklich, Grundstücke ohne ein öffentliches Ausschreibungsverfahren zu veräußern. Im Übrigen erwecke der Antrag den Eindruck, als verfüge das Land bei seinen Immobilien über ein Riesenzugpotenzial für den Wohnungsbau, was nicht der Fall sei. Außerdem habe das Land bereits heute die angesprochenen Möglichkeiten.

„Meinen wir denn wirklich, dass wir als öffentliche Hand noch so viele Liegenschaften haben, dass wir eine wesentliche Wirkung auf das Quartier hinsichtlich des sozialen Wohnungsbaus durchsetzen können?“, fragte auch Holger Ellerbrock (FDP). Verkäufe auf der Basis von Wertgutachten erzielten weniger hohe Erlöse als Bieterverfahren, wandte der FDP-Sprecher zudem ein. Er stellte infrage, ob sich ein insolventes Land soziale Wohltaten leisten könne, die mit Ausnahme des Kölner Raums landesweit nur geringe Auswirkungen hätten. Ellerbrock bedauerte, dass keine gemeinsame Vorgehensweise versucht worden sei.

50 Prozent der Haushalte hätten Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung, aber nur 30 Prozent eines verkauften Landesgrundstücks solle dem

geförderten Wohnraum dienen, kritisierte Olaf Wegner (PIRATEN) SPD und GRÜNE. Diese Zahlen passten nicht zusammen. Zudem gab er zu bedenken: „Verkaufen kann man nur einmal. Mietpreisbindungen laufen aus, und danach gibt es keine Steuerungsmöglichkeit mehr durch das Land.“ Wegner brachte Erbpachtregelungen ins Spiel. Über diese und andere Aspekte hätte diskutiert werden können, meinte er. So aber sei der Antrag das Gegenteil einer offenen, gesprächsbereiten Politik.

Dem Vorwurf gekürzter Gelder entgegnete Finanzminister Dr. Norbert Walter-Borjans (SPD): Unter Schwarz-Gelb habe man die Förderung des Einfamilienhäuschens für Bessergestellte als sozialen Wohnungsbau verkauft. Und bei Bieterverfahren werde zwar teils ein höherer, teils aber auch ein niedrigerer Wert erzielt, als per Gutachten festgesetzt. Auch gebe es durchaus Landesgrundstücke, die infrage kämen. Bürgermeister äußerten immer wieder die Bitte, diese erwerben zu dürfen. „Wir haben damit die Möglichkeit, auch bei Grundstücksverkäufen durch den BLB eine Balance von fiskalischen Interessen und sozialer Verantwortung zu schaffen.“

SOW

Beschluss

Mit einer Stimmenmehrheit von SPD und GRÜNEN hat der Landtag den Antrag (Drs. 16/2278) angenommen. CDU, FDP und ein Teil der Piratenfraktion stimmten dagegen, der andere Teil enthielt sich.