

DRIN

eine noch viel größere Rolle spielen. Zudem brauche Nordrhein-Westfalen, wie von der SPD gefordert, eine eigene Landesbaugesellschaft: „Der Verkauf der LEG mit ihren 93.000 Wohnungen im Jahre 2008 hat die öffentliche Hand wertvoller Steuerungsmöglichkeiten beraubt.“

Der Rückgang der Baugenehmigungen sei kein spezifisches Problem in NRW, so Prof. Dr. Michael Voigtländer (Institut der Deutschen Wirtschaft, Köln). Er sei „vor allem dem zeitgleichen Anstieg der Zinsen und der Baukosten in Deutschland geschuldet“. Voigtländer wies darauf hin, „dass die Ausstattung NRWs mit Sozialwohnungen im Bundesvergleich als sehr gut angesehen werden kann“. Laut einer aktuellen Studie verfüge das Land mit 435.000 Sozialwohnungen über rund 40 Prozent des gesamten Sozialwohnungsbestands in Deutschland. Wesentliche Ziele müssten eine Beschleunigung der Verfahren, Entbürokratisierung sowie kontinuierliche Baulandausweisung in wachsenden Regionen sein.

„Stark unter Druck“

Unbestritten stehe der Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen und dem gesamten Bundesgebiet spätestens seit dem russischen Angriffskrieg in der Ukraine und seiner Auswirkungen stark unter Druck, so der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen. Hinzu komme, dass die nordrhein-westfälische Wohnungswirtschaft erhebliche Investitionsmittel für die energetische Transformation ihrer Bestände zur Klimaneutralität bis 2045 aufwenden müsse. Diese Investitionsmittel würden begrenzt, wenn mehr Kapital für den Mietwohnungsneubau eingeplant werden müsse: „Daraus entsteht in der Praxis ein Dilemma.“

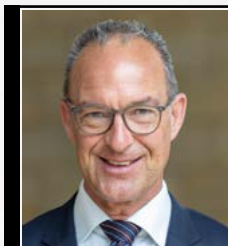
Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen begrüßte den Antrag der SPD-Fraktion „im Grundsatz“. Es bedürfe eines „radikalen Umdenkens, um die aktuelle Baukostenkrise und die damit einhergehende Wohnungsbaukrise nachhaltig aufzulösen“. Die Kammer empfahl u. a. eine deutliche Steuervergünstigung für die Errichtung neuer öffentlich geförderter Wohnungen und den Wegfall der Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie. Durch das Aufstocken bestehender Gebäude könnten zudem bis zu 1,1 Millionen zusätzliche Wohnungen entstehen.

zab

Standpunkte

Beiträge in alleiniger Verantwortung der Fraktionen

Die Wohnungsbaupolitik ...



Jochen Ritter
(CDU)



... in NRW entwickelt im Austausch mit den einschlägigen Verbänden, Vertretern der Branche und Akteuren vor Ort zeitgemäße Lösungen für die vielfältigen Herausforderungen auf diesem Handlungsfeld und liefert – wie die Ergebnisse der öffentlichen Wohnraumförderung 2023 zeigen – selbst bei widrigen Verhältnissen beachtliche Ergebnisse.



Sebastian Watermeier
(SPD)



... ist vorrangig Ländersache. Die Wohnraumförderung im Jahr 2023 war unzureichend. So kann der enorme Bedarf der Menschen an zusätzlichem und bezahlbarem Wohnraum nicht gedeckt werden. In sieben Jahren hat die Landesregierung es nicht geschafft, den Wohnungsbau anzukurbeln. Die Rahmenbedingungen sind schwierig, dennoch fehlt die Eigeninitiative des Landes, um der Krise entgegenzuwirken.



Arndt Klocke
(Grüne)



... wird vor allem durch die Wohnraumförderung ermöglicht. Land und Bund unterstützen damit den Bau neuer Wohnungen, insbesondere von preisgebundenen Wohnungen. Zudem fördern wir generationen- und klimagerechte Modernisierungen und Wohnheime für Studierende und Auszubildende. Viele frei finanzierte Projekte werden aktuell damit finanziert – d. h. ohne das Programm gäbe es kaum Neubau in unseren Kommunen.



Angela Freimuth
(FDP)



... muss so vielfältig sein wie die Interessen der Bürgerinnen und Bürger. Die einen schätzen das Wohnen zur Miete, andere wollen sich den Traum vom Wohneigentum erfüllen. Manche wohnen in den urbanen Stadtzentren, andere im ländlichen Raum. Für uns als Freie Demokraten ist klar: Wir wollen, dass sich jeder seine individuellen Wünsche erfüllen kann.



Carlo Clemens
(AfD)



... befindet sich in einer fundamentalen Krise, die nicht durch das Abarbeiten an Symptomen zu lösen ist. Die Ursachen liegen tiefer, nämlich in einer verfehlten Migrations-, Energie-, Außen- und Wirtschaftspolitik. Die hohe Nettozuwanderung schafft einen Nachfrageüberhang, der viele Kommunen überlastet, während der Wohnungsbau aus ideologischen Gründen verteuert wird.

Wohnungsbaupolitik

Beiträge in alleiniger Verantwortung der Fraktionen

Gestiegene Kosten ...

... sind Ausdruck von Knappheit, der wir z. B. durch Baulandmobilisierung begegnen, als auch Folge erhöhter Standards, die wir mit Unterstützung von Expertinnen und Experten, aber auch der interessierten Öffentlichkeit vor allem an den Stellen senken wollen, an denen Aufwand und Nutzen in einem besonders ungünstigen Verhältnis stehen.

... und schwierige Rahmenbedingungen dürfen für die Landesregierung keine Ausrede sein. Der Markt regelt eben nicht alles. Deshalb gibt es staatliche Förderpolitik und so steht es im Grundgesetz. Der Bund hat eine „Finanzbeihilfekompetenz“ und unterstützt die Länder bis 2027 mit 18 Milliarden Euro. Die „Hausaufgaben“ müssen aber zu Hause gemacht werden, hier ist die Landesregierung am Zug.

... sind eine Herausforderung für den Bausektor in ganz Deutschland. Die Baukosten sind in den vergangenen 20 Jahren enorm gestiegen. Fachkräftemangel und Zinssteigerungen treffen die Branche besonders hart. Wir haben daher mit der neuen Landesbauordnung Verfahrenserleichterungen für Baugenehmigungsprozesse und die Abweichung von Baunormen ermöglicht, um innovative Bau- und Wohnformen voranzubringen.

... sind ein entscheidender Faktor in der Baukrise. Wenn das Bauen pro Quadratmeter teurer wird, steigen im Neubau pro Quadratmeter auch die Mieten und Kaufpreise. Das hat viele Ursachen: die Erhöhung des Leitzinses, Verteuerung beim Baumaterial und knapper Baugrund. Die Baunebenkosten müssen deshalb konsequent gesenkt werden.

... für Sanierungen oder die Errichtung von Neubauten ermöglichen es Bauherren nicht mehr, ausreichend günstigen Wohnraum für Mieter zu errichten. Punktuell müssen einkommensschwache Mieter staatlich unterstützt werden. Es ist aber eine Utopie zu glauben, dass Hilfeleistungen unendlich finanzierbar wären. Ein ausreichendes Wohnungsangebot ist der beste Mieterschutz!

Wer bauen will, ...

... trifft in NRW auch in schwierigen Zeiten auf verlässliche Rahmenbedingungen sowie attraktive Unterstützung für Investitionen in unterschiedliche Segmente des Markts und kann seine Vorhaben nicht zuletzt dank der neuen Landesbauordnung mit der Möglichkeit vollständig digitaler Genehmigungsverfahren vergleichsweise schnell ins Werk setzen.

... muss unterstützt werden, wenn er dazu Hilfe benötigt. So steht es in der gesetzlichen Grundlage der Wohnraumförderung von Nordrhein-Westfalen. Im Bereich der Eigentumsförderung wird auch deutlich, dass die gegenwärtige Politik nicht bedarfsgerecht ist. Im Jahr 2023 sind durchschnittlich nur vier Wohneigentumsmaßnahmen pro Kommune in NRW gefördert worden. Das ist viel zu wenig.

... muss nachhaltig planen und bauen. Mit flexiblen Grundrissen und innovativen Baustoffen werden die Gebäude und Quartiere der Zukunft gestaltet. Das dient nicht nur dem Klima, es hilft auch, langfristig die Nebenkosten gering zu halten. Mit einem Gebäudeenergiepass wird dabei transparent gemacht, welche Energie im gesamten Lebenszyklus gebraucht wird.

... braucht die volle Rückendeckung der Politik. Als Freie Demokraten wollen wir das Bauen günstiger, einfacher und schneller machen. Wir wollen die Steuern auf den Grunderwerb senken. Bauregeln sollen schlicht und klar sein. Den Bauantrag wollen wir digitalisieren und entbürokratisieren. Leider haben CDU und Grüne erneut Auflagen erlassen, die das Bauen zusätzlich verteuern.

... ob selbstgenutztes Eigenheim oder Mietwohnungsbau, muss durch spezifische Maßnahmen, zum Beispiel den Erlass der Grunderwerbsteuer und durch zinsgünstige Darlehen, finanziell entlastet werden. Auch ein Landesbürgerschaftsprogramm kann beim Eigenkapital helfen. Es braucht zudem weitere Befreiungen bei Bürokratie und überzogenen energetischen Standards.

Mieterinnen und Mieter ...

... können in NRW Schutz erwarten, dessen Umfang – auf wissenschaftlicher Grundlage ermittelt – deutlich über das Niveau des Bürgerlichen Gesetzbuches hinausgeht, und unter bestimmten Voraussetzungen auf den mit rund 435.000 Einheiten bei weitem größten Bestand an Sozialwohnungen in ganz Deutschland zurückgreifen.

... müssen besser vor ungerechtfertigten Mietpreiserhöhungen geschützt werden. In 378 von 396 Kommunen in NRW gilt der gesetzlich mögliche Mieterschutz nicht, weil die Landesregierung dessen Anwendbarkeit ausgehebelt hat. Diese Situation hat die Mietpreissteigerungen der letzten Jahre noch befördert. Hier muss dringend gehandelt werden!

... brauchen effektiven Schutz. Deshalb wird aktuell eine neue Mieterschutz-Verordnung vorbereitet. Diese wird auf jene Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt ausgeweitet, in denen die Verordnung bisher nicht gilt. Hierzu wird aktuell ein wissenschaftliches Gutachten erstellt. Bundesjustizminister Buschmann muss nun ebenfalls seinen Beitrag leisten und die versprochene Reform des Mietrechts starten.

... müssen schnell eine passende und bezahlbare Wohnung finden können. Aktuell gibt es gerade in Großstädten zu wenig Wohnraum, was die Mieten weiter ansteigen lässt. Deswegen muss politisch alles dafür getan werden, damit wieder mehr gebaut wird. An diesem Ziel arbeiten wir als Freie Demokraten.

... müssen sich darauf verlassen können, dass die Politik einen verlässlichen Rahmen für bezahlbare Mieten schafft, in dem auf dem freien Markt genug Wohnungen für alle Einkommensgruppen gebaut werden. Die öffentliche Wohnungsbauförderung sollte sich ergänzend und mit Priorität auf den dringend benötigten Neubau von Familienheimen und Sozialwohnungen konzentrieren.