

WP-1-n

Antragsteller*innen: Landesvorstand

Gegenstand: TOP 8: Wohnungspolitik

WOHNEN IN NRW: BEZAHLBAR-ÖKOLOGISCH-SOZIAL. 30 PUNKTE FÜR EINE GEMEINWOHLORIENTIERTE BODEN-WOHNPOLITIK, JETZT!

1 In den letzten fünfzehn Jahren sind in Deutschland zu wenige Wohnungen gebaut worden.
2 Unser Land galt über viele Jahre als „gebaut“, zentrale Aufgaben sah man im Wesentlichen
3 in der Sanierung und Optimierung der Wohnungsbestände. Dies war ein großer politi-
4 scher Irrtum. In zahlreichen Städten herrscht heutzutage Wohnraummangel, insbesonde-
5 re im unteren und mittleren Preissegment. Die Frage der Versorgung mit angemessenem
6 Wohnraum ist gerade in NRW zu einer der zentralen Gerechtigkeitsfragen geworden. Die
7 Schaffung und Sanierung bezahlbaren und attraktiven Wohnraums ist eine der zentralen
8 städtebau-, sozial-, aber auch klimapolitischen Aufgaben der nächsten Jahre.

9 Die Mieten-, Immobilien- und Bodenpreisexplosion in den letzten Jahren – insbesondere
10 in den wachsenden Stadtregionen – ist eine dramatische Zäsur in der Stadt- und Regional-
11 entwicklung. Für den sozialen Frieden im gesamten Land und einen gelingenden Klima-
12 schutz muss der von der Bundesregierung im Herbst dieses Jahres angesetzte Wohngip-
13 fel von Bund, Ländern, Kommunen, Immobilienwirtschaft und Mietervereinen wirksame
14 Antworten liefern. Es ist dringend an der Zeit, eine gemeinwohlorientierte Boden- und
15 Wohnungspolitik durchzusetzen.

Wir müssen auf fundamentale Änderungen reagieren

17 Die durchschnittlichen verfügbaren Haushaltseinkommen sind seit dem Jahr 1991 in
18 Deutschland um 15 % gestiegen – allerdings sehr ungleich verteilt. Für die obersten 10 %
19 sind sie um 30 % gestiegen und für die untersten 20 % sind sie sogar gesunken. Und, über
20 30 % sind die Mietpreise im Bestand und Neubau allein seit dem Jahr 1996 in den deut-
21 schen Großstädten gestiegen. Für die Immobilienpreise gilt Vergleichbares. Dies heißt,
22 die Entwicklung der Wohnkosten hat sich an der Einkommensentwicklung der obersten
23 10 % der Haushaltseinkommen orientiert. Folglich kommt es dazu, dass in den wachsen-
24 den Großstädten entlang des Rheins 2/5 der Haushalte eine Wohnkostenbelastung von

25 über 30 % haben und die Hälfte hiervon sogar von über 40 % Damit wird Wohnen zum
26 Armutsrisiko.

27 Der dynamische Bildungsaufstieg der letzten Jahre hat dauerhaft die Berufs- und Wohnort-
28 wahl der einzelnen Abschlussjahrgänge zu Gunsten der Groß- und Universitätsstädte und
29 ihrem Umland verändert, in dem die Suburbanisierung andauert. Überregional bekann-
30 te Universitätsstädte wie Aachen, Bonn, Köln und Münster erfahren eine deutlich über-
31 durchschnittliche Ausbildungszuwanderung und Düsseldorf und Köln wachsen deutlich
32 überdurchschnittlich wegen des regionalen, überregionalen und zum Teil internationalen
33 Zuzugs von Berufsanfängern. Dauerhaft gilt dies aber nur für die Städte, die in der inter-
34 nationalen Aufmerksamkeitsökonomie als attraktiv wahrgenommen werden.

35 Immobilienspekulationen macht das Wohnen teurer. Die seit der Weltfinanzkrise im Jahr
36 2007 stark gewachsene Geldmenge sucht in den wachsenden Städten sichere und mit ho-
37 hen Wertsteigerungen verbundene Investments an Stelle der als unsicher wahrgenommen
38 Staatsanleihen, Aktien oder Termingeldgeschäfte. Zurück bleiben dabei, die an Langfris-
39 tigkeit oder am Gemeinwohl orientierten Akteure und weitere kleinen Akteure die keine
40 spekulationsgetriebenen Bodenpreise zahlen können. Darüber hinaus gibt es in den knappen
41 Wohnungsmärkten der wachsenden Städte eine höhere Bereitschaft, die ohnehin teureren
42 Neubaumieten und -immobilien zu bezahlen. Hieran orientieren sich die renditefixierten
43 Akteure großer kapitalmarktgesteuerter Wohnungsgesellschaften, die im großen Stil von
44 der öffentlichen Hand, Industrieunternehmen und Pensionskassen Wohnungsbestände ge-
45 kauft haben und ihren Kaufpreis auf eigentlich abbezahlte Immobilien durch hohe Mieten
46 refinanzieren. Bei 35 % der seit dem Jahr 1999 in Deutschland verkauften 3,2 Mio. Woh-
47 nungen in Portfolios von über 800 Wohneinheiten ist ein Steuerschlupfloch renditeer-
48 höhend genutzt worden, wie die Grüne Bundestagsfraktion es jetzt erfragt hat. Sie sind
49 im Rahmen von „Share Deals“ verkauft worden, bei denen nur Unternehmensteile (Shares)
50 gehandelt werden. Liegt dieser Unternehmensanteil unter 95 %, fällt keine Grunderwerbs-
51 steuer an.

52 So kommt es, dass jenseits der nachgefragten Quartiere ohne Bevölkerungszuzug auch die
53 Mieten im Bestand steigen. Verstärkt wird dies, dass durch Erbfälle auch viele Kleinstver-
54 mieter sich an dieser Marktdynamik beteiligen, die sich früher – mangels Marktübersicht –
55 nicht an der Spitze der Preisbildung bewegt haben. Diese breit wirkenden Mieterhöhungen
56 treffen oftmals auf Mieterinnen und Mieter die sich kaum zu wehren wissen und auf eine
57 individualisierte Rechtsprechung treffen, die nur Einzelfälle und Unternehmenspolitiken
58 sieht. Hier fehlt den Mietervereinen die Möglichkeit des Verbandsklagerechts, um den oft-
59 mals dreisten Mieterhöhungsbegehren wirksam zu begegnen. 10 Jahre Privatisierung der
60 LEG in Nordrhein-Westfalen durch die schwarz-gelbe Landesregierung: Mieterhöhungen
61 und erheblich verschlechterte Servicequalität waren und sind die Folge.

62 Die Vermögensumverteilung zu Gunsten international agierender Renten- und Kapital-
63 fonds der Reichen und Superreichen zersetzt unsere Gesellschaft. Dies führt dazu, dass
64 in den wachsenden Städten im zunehmenden Maße Stadtplanung Investorenplanung ist
65 und klein- und mittelständische Vermieter, Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften
66 und Baugemeinschaften nicht mehr zum Zuge kommen. Eine zentrale Ursache ist, dass
67 die Städte nach jahrelangen Liegenschaftsverkäufen nicht mehr über das zentrale Steue-
68 rungsinstrument einer gemeinwohlorientierten Stadtplanungspolitik verfügen: Dem eige-
69 nen Grund und Boden.

70 **Grünes Bauen – Ökologisch und Gerecht in die Zukunft**

71 Dem real existierenden Wohnungsdruck wollen wir einen Wohnungsneubau, sozial, be-
72 zahlbar und ökologisch, entgegensetzen. 80.000 neue Wohnungen werden eigentlich in
73 Nordrhein-Westfalen jährlich benötigt (ÄÄ Robert Schallehn Zeile 6 damit erledigt). Re-
74 gionale, nationale und internationale Zuwanderung – auch durch Flüchtlinge – sowie der
75 Wunsch nach zeitgemäßem Wohnkomfort machen dieses erforderlich. Weitere wichtige
76 Gründe sind das weitere Ansteigen der Haushaltszahlen (Einfamilienhaushalte) und der
77 Pro-Kopf-Wohnfläche insbesondere durch die Eigentümerhaushalte. Sie lag im Jahr 2011
78 in Nordrhein-Westfalen bei 42 qm pro Kopf. (WP-1-verschiedene, Zeile 18)

79 Diese Zielzahl ist sehr ambitioniert: Gut 48.000 Wohnungen sind im letzten Jahr entstan-
80 den und schon jetzt ist anhand zurückgehender Baugenehmigungen absehbar, dass die-
81 ser Bauhöhepunkt mangels Flächen und Personal nur schwerlich zu wiederholen ist. Dies
82 heißt wir müssen die geeigneten Flächen wirklich als Wohnungsbauland aktivieren, in
83 den Kommunen für das entsprechende Personal sorgen und neue Wege finden, wie wir im
84 Bestand mit mehr Haushalten gut wohnen können.

85 Hierfür sind Änderungen im Baugesetzbuch um Wohnbauland zu aktivieren und die Be-
86 bauung sozialgerecht zu steuern dringend erforderlich. Weiter müssen die Kommunen bei
87 der Identifizierung, sowie der Altlastensanierung und Entwicklung von Brachflächen un-
88 terstützt werden. Hierfür muss unter anderem die Vergabe von Flächen der Bundesanstalt
89 für Immobilienaufgaben erheblich einfacher, schneller und primär unter ökologischen und
90 städtebaulichen Aspekten an die Kommunen gestaltet werden. Kommunen müssen die
91 Wahl haben, nicht das erstbeste sondern das beste Grundstück für eine Wohnbebauung zu
92 qualifizieren. Und, selbst wenn vor Ort Investitionsmittel, Förderungen und Flächen be-
93 reitstehen, scheidet oftmals die schnelle Schaffung von Wohnraum in den zuständigen
94 Behörden. Die personelle und technische Ausstattung kommunaler Bauverwaltungen ist
95 vielerorts zum ernstzunehmenden Bauhemmnis geworden. Das wollen wir ändern.

96 Das Siedlungsflächenmonitoring der rot-grünen Landesregierung aus dem Jahr 2014 zeigt,
97 dass planerisch jenseits der Großstädte an Rhein und Ruhr im Wesentlichen ausreichend
98 Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Dies gilt auch überwiegend für das Umland der
99 stark wachsenden Städte in Nordrhein-Westfalen. Diese Flächen gilt es nun, zu aktivieren
100 und zu bebauen, denn die Entwicklung von attraktiven, urbanen Qualitäten ist dort zentral,
101 weil sie mit ihrem Mix an unterschiedlichen Wohnangeboten, Infrastrukturen und Arbeits-
102 orten zukunftsfähig sind. Eben dies sind die Qualitäten, die in den wachsenden Städten
103 nachgefragt und knapp sind.

104 In den Zentren der stark wachsenden Städte in Nordrhein-Westfalen ist das Bauland knapp,
105 daher benötigen wir – jenseits der Baulandaktivierung – eine umfangreiche Orientie-
106 rung auf bestehende Quartiere und Ausbau- und Ergänzungsmöglichkeiten in bestehenden
107 Quartieren und Wohngebäuden, um dort qualitätsvolle und bedarfsgerechte Lösungen für
108 vielfältige Zielgruppen entstehen zu lassen. Dabei wollen wir das Quartier als Lebensraum
109 stärken und dort Zugänglichkeit für Alle sichern (WP-1-153) Kommunale Wohnungsunter-
110 nehmen sowie zivilgesellschaftliche Akteure wie Wohnungsbaugenossenschaften, Bauges-
111 meinschaften und Akteure der Immobilien-Bewegung können hier wichtige Impulse set-
112 zen. Auch ein Umzugsmanagement kann helfen die Marktanspannung zu mildern, indem

113 Menschen in zu groß gewordenen Wohnungen, kleinere Wohnungen angeboten werden,
114 bei denen sie ihre Miete mitnehmen können.

115 In diesem Zusammenhang sind eingeschossige Lebensmittelmärkte umgeben von großen
116 Parkplätzen an städtebaulich integrierten Standorten von Bedeutung. Dort könnten nach
117 Potenzialabschätzung durch Aufstockungen neue Wohneinheiten realisiert werden. Fast
118 alle diese Standorte sind bereits erschlossen, die meisten liegen innerhalb oder am Rand
119 von bestehenden Wohngebieten. Wo aus Immissionsgründen Wohnraum nicht geschaf-
120 fen werden sollte, bietet sich die Alternative, in unteren Geschossen Räume für Praxen,
121 Kanzleien, Gesundheitseinrichtungen oder ähnliches vorzusehen.

122 Diese Nachverdichtung ist nicht nur nachfragegerecht, sondern trägt auch dazu bei, dass
123 eben auf der grünen Wiese die gut geeigneten – und nicht alle möglichen – Flächen in An-
124 spruch genommen werden und die Bewohnerinnen und Bewohner lange Pendelwege zum
125 Arbeitsplatz zurücklegen müssen. Dies macht eine umfassende Planung und Realisierung
126 Grüner Infrastrukturen in den Stadtregionen dringend erforderlich. Dies ist auch wichtig,
127 damit klar ist, wo gebaut werden kann und wo besser nicht. Für die neuen Wohnungen und
128 für die grünen Infrastrukturen vor Ort. Stadtnatur ist wesentlich für die wohnortnahe Er-
129 holung und die Biodiversität in Nordrhein-Westfalen. Wir wollen grüne Städte! Parks und
130 andere Grün- und Freiflächen oder Fassadenbegrünungen brauchen wir für frische Luft,
131 Geselligkeit und als kühlende Zonen in Zeiten des Klimawandels.

132 Jenseits der wachsenden Städte sind auch in Nordrhein-Westfalen vielerorts die Folgen ei-
133 ner veränderten Wertschätzung von Orten spürbar: Wegzug der Jungen, Schrumpfung, aus-
134 bleibende Investitionen und Ausdünnung der gesellschaftlichen Infrastruktur. Die künftigen
135 Regionalen in Ostwestfalen-Lippe im Jahr 2022, in Südwestfalen und dem Bergischen
136 In Rheinland drei Jahre später sowie die Regiopole in Siegen sind Formate, mit denen ei-
137 ne Neuorientierung gelingen kann. Dazu gehört aber auch, dass Wohnen und Arbeiten in
138 einer immer stärker digitalisierten Welt kaum noch denkbar ist ohne schnelle und stabile
139 Internetverbindungen sowie einen attraktiven ÖPNV. Wer den ländlichen Raum stärken
140 und das Wohnen dort attraktiv machen will, muss für eine auskömmliche Internetversor-
141 gung bis in den letzten Winkel sorgen und einen ÖPNV, der verbindet. (WP-1-verschiedene,
142 Zeile 319)

143 **Energetisch Sanieren**

144 Jede Wohnungspolitik verfehlt ihr Ziel, wenn sie nicht beide Bestandteile der Miete im
145 Auge hat: die Entwicklung der Kaltmieten genauso wie die steigenden Energiekosten. Die
146 energetische Sanierung von Wohnungen ist die zentrale Herausforderung für Bund und
147 Land. Sie ist wohnungspolitisch und klimapolitisch dringend notwendig und sie ist ein
148 wirkungsvolles und sinnvolles Konjunkturprogramm für Handwerk und Industrie. Es muss
149 dabei aber eine faire Lastenteilung zwischen Vermieter*innen, Mieter*innen und öffent-
150 licher Hand bei der energetischen Sanierung geben, die keine der Gruppen überfordert.
151 Darum wird es auch nicht ohne staatliche Anreize gehen. Die Regierungen in Bund und
152 Land versagen vor dieser Aufgabe. Neben neuen Förderprogrammen braucht es steuerliche
153 Anreize für Wohnungswirtschaft und Eigentümer*innen. Hier ist der Blick vom Einzelobjekt
154 auf die Quartiersebene zu weiten. Die Wohnraumförderung des Landes sollte auch über-
155 prüfen, ob ein Warmmietenmodell für die Festlegung der Kostenmiete die wirtschaftlichen

156 Spielräume für die energetische Modernisierung im geförderten Wohnungsbau erweitern
157 kann und wie sie die Einführung energetischer Mietspiegel unterstützen kann.

158 **Rot-Grüne Erfolge**

159 Die rot-grüne Landesregierung hat viel dafür getan, die Rahmenbedingungen für eine so-
160 ziale Wohnungspolitik zu verbessern:

- 161 • Sie hat dem Mietwohnungsbau bei der sozialen Wohnraumförderung absolute Prio-
162 rität eingeräumt und damit die jahrzehntelange Bevorzugung des Eigenheimbaus
163 beendet. Für die Jahre 2016 und 2017 sind die Wohnraumfördermittel auf 1,1 Mrd.
164 € erhöht worden, damit konnten knapp ¼ der über 40.000 neu fertig gestellten
165 Wohnungen sozial gebunden werden, darunter waren auch einige Studierenden-
166 wohnheime. Dieser Rahmen und diese veränderte Prioritätensetzung hat unter der
167 neuen Landesregierung bei leichten Umverteilungen zu Gunsten des Einfamilien-
168 hausbaus Bestand. Dies ist ein Erfolg. Mit dem NRW-Landespreis 2017 für Architek-
169 tur, Wohnungs- und Städtebau wurde eine Vielzahl hochwertiger Bauten im sozialen
170 Wohnungsbau ausgezeichnet.
- 171 • Mit dem Wohnungsaufsichtsgesetz NRW sind zahlreiche Ergebnisse der von der
172 Grünen Landtagsfraktion initiierten Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher
173 Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ umgesetzt
174 worden, so dass die Kommunen eine Handhabe gegen verwahrloste Schrottimmo-
175 bilien sowie unzumutbaren Wohnverhältnissen haben. Darüber hinaus wird durch
176 die Regelung zur Überbelegung verhindert, dass Vermieterinnen oder Vermieter die
177 Not wohnungssuchender Menschen ausnutzen, um einen möglichst hohen Gewinn
178 zu erzielen. Das Gesetz gibt überdies den Kommunen die Möglichkeit per Satzung
179 Regelungen zur Beschränkung von Wohnraum-Zweckentfremdung zu schaffen.
- 180 • Mit der eingeführten Kappungsgrenzenverordnung bietet sich die Möglichkeit, bei
181 bestehenden Mietverträgen den Mietanstieg auf 15% innerhalb von 3 Jahren zu be-
182 grenzen.
- 183 • Die Verordnung zur Begrenzung des Mietpreises gilt in 22 nordrhein-westfälischen
184 Städten. Dort darf bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen die zulässi-
185 ge Miete grundsätzlich höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete
186 zuzüglich zehn Prozent angehoben werden. Sie ist ein geeignetes Instrument, um
187 den weiteren Anstieg von Wiedervermietungsmiten zu bremsen und den betroffe-
188 nen Mieterinnen und Mietern einen Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu sichern,
189 muss aber auf Bundesebene dringend angeschärft werden um überhaupt Wirkung
190 entfalten zu können.
- 191 • Das Wohnungsaufsichtsgesetz NRW gibt den Kommunalbehörden endlich die Mög-
192 lichkeit, bei wirksam einzugreifen. Durch dieses Gesetz können sie gegen Vermie-
193 ter*innen vorgehen, die ihre Wohnungen vernachlässigen.
- 194 • Mit der Landesbauordnung, die 2016 vom Landtag beschlossen wurde, haben wir
195 sechzehn Jahren nach Verabschiedung der Vorgänger-Version die Grundlage für in-
196 novatives und nachhaltiges Bauen in NRW geschaffen: die Bedingungen für das Bau-

197 en mit Holz, verkehrssparsame Bauvorhaben sowie barrierefreie und rollstuhlgerechte
198 Wohnungen wurden deutlich verbessert.

- 199 • Mit dem Flächenpool NRW, dem Standortcheck Wohnen, der Sozialen Baulandent-
200 wicklung, dem vergünstigten Verkauf von nicht mehr benötigten Liegenschaften
201 des Landes an Kommunen auch für den sozialen Wohnungsbau und an Wohnge-
202 meinschaften, dem Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung sowie dem
203 Wettbewerb StadtUmland.NRW – in dem kommunale Kooperationsprojekte eine ab-
204 gestimmte regionale, interkommunale Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung zur
205 Bewältigung der Wachstumsprozesse betreiben konnten – hat die rot-grüne Lan-
206 desregierung viel für eine integrierte und die Flächeninanspruchnahme reduzieren-
207 de Siedlungsentwicklung getan. Dies gilt auch für die entsprechenden Regelungen
208 im Landesentwicklungsplan. Auch hier ist es ein Erfolg unserer Politik, dass diese
209 Regeln und Instrumente Bestand haben.
- 210 • Mangelnde Kommunalfinanzierung, Altschulden und eine Personalabbauideologie
211 „Privat vor Staat“ haben über Jahrzehnte tiefe Spuren in der Handlungsfähigkeit un-
212 serer Städte und Gemeinden hinterlassen. Auch deshalb haben wir in unserer Re-
213 gierungszeit einen starken Fokus auf die Gesundung der Finanzlage der kommu-
214 nalen Familie gelegt, zum Beispiel mit dem „Stärkungspakt Stadtfinanzen“, den die
215 rot-grüne Landesregierung mit jährlich 350 Mio. € aus Landesmitteln unterstützte,
216 und Gemeindefinanzierungsmitteln auf Rekordhöhe, um die Handlungsfähigkeit der
217 Städte und Gemeinden wieder herzustellen und die chronischen Personalengpässe
218 in der Kommunalverwaltung zu beheben.

219 **Schwarz-gelbes Roll-back**

220 CDU und FDP haben in ihrem NRW-Koalitionsvertrag zwar einige schöne Worte für ihre
221 Wohnungspolitik gefunden, doch die Praxis ist gar nicht so schön:

- 222 • In diesem Jahr stehen im Haushalt 300 Millionen Euro weniger für die Wohnraumför-
223 derung zur Verfügung als im letzten Jahr der rot/grünen Vorgänger. Die für NRW in
224 den nächsten Jahren erforderlichen Zahlen beim Neubau sind bei einer Verstetigung
225 so nicht erreichbar.
- 226 • Angespannte Wohnungsmärkte bedeuten auch, dass Wohnungssuchende und Mie-
227 ter*innen oft einen schwereren Stand haben. Daher braucht es auch Instrumente
228 zur Vermeidung von Wohnraumverknappung und Instrumente, um Mieter*innen und
229 Wohnungssuchende vor unangemessenen Mietpreisentwicklungen zu schützen. Die
230 CDU/FDP Landesregierung stellt diese Instrumente in Frage.
- 231 • Bei der Landesbauordnung, drehen CDU und FDP das Rad zurück und verzichten in
232 ihrer Novelle zur LBO auf entsprechende Regelungen, die Menschen mit Behinde-
233 rung ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen. Für viele Betroffene ist die Situation
234 dramatisch, da sie in für sie völlig ungeeigneten Wohnungen leben müssen oder die
235 Heimeinrichtung mangels geeigneter Wohnungen nicht verlassen können, obwohl
236 sie selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben wollen. Wissenschaftliche Be-
237 darfsermittlungen hierzu haben aufgezeigt, dass in Deutschland bis zu 600.000 roll-
238 stuhlgerechte Wohnungen fehlen. Für NRW wäre dies ein Bedarf von rund 130.000
239 Wohnungen. Der bereits heute bestehende Bedarf wird in den kommenden Jahren

240 noch weiter deutlich steigen. (WP-1-116) Schwarz-Gelb blendet diese Realität kom-
241 plett aus und lässt die Betroffenen im Stich.

- 242 • Eine nachhaltige flächensparende Siedlungsentwicklung und eine Wohnungsbau-
243 offensive passen für uns zusammen, deshalb ist es falsch, dass die schwarz-gelbe
244 Landesregierung mit dem Argument der Wohnungsnachfrage den Landesentwick-
245 lungsplan 2016 ändern, den 5 ha-Grundsatz aufgeben und Regeln für eine gesteu-
246 erte Wohnbaulandentwicklung in den ländlichen Räumen bis hin zur Unwirksamkeit
247 lockern will. Dies führt eher dazu, dass dort gebaut werden, wo sie eher nicht benö-
248 tigt werden. (WP-1-155)
- 249 • Bei den Kommunal финанzen sind die Sorgen insbesondere des Städtetags vor einem
250 schwarz-gelben Roll-back leider allzu berechtigt. Insbesondere den hochverschul-
251 deten Kommunen bietet die neue Landesregierung bisher weder Perspektiven noch
252 Planungssicherheit. Unsere Städte und Gemeinden müssen flächendeckend in die
253 Lage versetzt werden, neue Potentiale der Digitalisierung von Genehmigungsver-
254 fahren auch nutzen zu können.

255 **Starke Kommunen in NRW – Schwache Bundespolitik**

256 In etwa 50 nordrhein-westfälischen Kommunen gelten Baulandbeschlüsse, mit denen die
257 Wohnungsbaulandentwicklung ortsangepasst für alle verbindlich geregelt. Sie reichen
258 von Einheimischenmodellen zum Baulanderwerb, Planungswertabschöpfung, Infrastruk-
259 turkostenfinanzierung bis zu Quoten für den sozialen Wohnungsbau. Im Rahmen einer
260 integrierten Stadt- und Quartiersentwicklung (WP-1-153) heißt dies in Münster in Verbin-
261 dung mit einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik beispielsweise folgendes:

- 262 • Baulandausweisung durch die Kommune erfolgt dort, wo zunächst 50 % des zu be-
263 bauenden Gebietes an die Kommune veräußert wird.
- 264 • Bei neu zu entwickelnden Baugebieten werden die Investoren vollständig an den
265 Infrastrukturkosten (Kita, Schulen, Erschließung etc.) beteiligt.
- 266 • Mindestens 30% der neu zu errichtenden Wohnflächen müssen sozial geförderter
267 Wohnungsbau sein.
- 268 • Die Kommunen müssen mit gutem Beispiel voran gehen und bei Neubaugebieten
269 60% sozial geförderten oder förderfähigen Wohnungsbau ausweisen.
- 270 • Grundstücke werden nicht nach Höchstgebotsverfahren an den Meistbietenden ver-
271 äußert, sondern zum gutachterlich festgelegten Verkehrswert an denjenigen, der/die
272 die niedrigste Startmiete für die Mieterinnen und Mieter nach Fertigstellung garan-
273 tiert.
- 274 • Für die Gebäude werden ökologische Mindeststandards (KfW 55, ökologische Bau-
275 stoffe etc.) festgelegt und für alle verbindlich angewandt (Gebäudeleitlinien)
- 276 • Städtische Liegenschaften werden vorrangig an gemeinschaftliche Wohnprojekte
277 vergeben, die einen Beitrag zum Quartier leisten

278 In den letzten Jahren sind unter starken Einfluss der Grünen auch in den Stadträten in Bonn,
279 Düsseldorf, Köln und Neuss Ratsbeschlüsse zu einer „Sozialgerechten Bodennutzung“ ver-
280 abschiedet worden. Dabei sind Quoten für die Errichtung von sozial- oder preisregulierten
281 Wohnungen und teilweise zur Überlassung von Boden zum Aufbau eines Flächenpools
282 verpflichtend festgeschrieben worden. Diese gelten für städtebauliche Verträge wie sie im
283 Kontext von Bebauungsplänen mit den bauinteressierten Investoren vereinbart werden.
284 Nicht gelten sie für kleinere oder größere Baulückenschließungen gemäß § 34 BauGB,
285 nach dessen Regelungen in Großstädten mittlerweile knapp die Hälfte aller Wohnungen
286 errichtet werden.

287 Der Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung sind Zersiedlungsprämien wie das Bau-
288 kindergeld oder eine fragwürdige Grundsteuer C im Zusammenhang mit beschleunigten
289 Planungsverfahren im Außenbereich wesentlichen Elemente einer – verfehlten – Baupol-
290 itik anstatt die nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts nicht mehr gesetzeskon-
291 forme Grundsteuer als wichtige kommunale Einnahmequelle zu sichern und sozial und
292 ökologisch auszugestalten. Des Weiteren wird die beabsichtigte Verbesserung der bislang
293 wirkungslosen Mietpreisbremse nicht ausreichen.

294 **Unser Handlungsprogramm für mehr und besseren Wohnraum in NRW: 30 Punkte für eine** 295 **gemeinwohlorientierte Boden- und Wohnpolitik**

296 In den letzten Jahren haben Grüne einiges erreicht für eine sozial gerechtere Wohnungs-
297 politik, doch die massiven Investitionen ins Betongold unserer Groß- und Universitätsstädte
298 durch Anlageformate der Reichen und Superreichen zeigen, dass wir die Spielregeln än-
299 dern müssen, damit der gesellschaftliche Zusammenhalt gewahrt und gestärkt wird für
300 die breiten Schichten der Bevölkerung. Wir brauchen ein Wohnbauflächen-aktivierendes
301 Baurecht verbunden mit der Sicherung gemeindlicher Gemeinwohlziele und einer nach-
302 fragegerechten Förderpolitik des Landes. Dazu brauchen wir wirkungsvollen Schutz der
303 Mieterinnen und Mieter und eine umfangreiche Orientierung auf die bestehenden Quar-
304 tiere. Mit diesen vielen Instrumenten und einer klaren Gemeinwohlorientierung können
305 wir es schaffen, die Anspannung im Wohnungsmarkt mindestens zu reduzieren und at-
306 traktive sozial gemischte Qualitäten zu schaffen, in denen wir gut und gerne miteinander
307 leben.

308 **Eine grüne Boden- und Wohnungspolitik in den Kommunen bedeutet:**

309 1. Bodenvorratspolitik

310 **Eine gemeinwohlorientierte Stadt- und Gemeindeentwicklung muss über den Bo-**
311 **den bestimmen können. Mit einer Grundstücksvergabe in Erbbaurecht bleiben die**
312 **Grundstücke von Bund, Ländern und Kommunen nachfolgenden Generationen in öf-**
313 **fentlicher Hand erhalten. Wird dies verbunden mit einer gezielten Politik der Boden-**
314 **bevorratung – gegebenenfalls auch mit Bodenfonds – wird kommunales Vermögen**
315 **aufgebaut und die kommunale Handlungsfähigkeit erhöht, zumal mit dem Erbbau-**
316 **rechtszins wiederum Einnahmen erzielt werden. Erforderlich ist neben dem kommu-**
317 **nalen Willen auch eine aufsichtsrechtliche Genehmigung.**

318 2. Gemeinwohlorientierte Grundstücksvergabe der öffentlichen Hand und ihrer Unternehmen

319 **Konzeptvergabe zum Verkehrswert steht für eine Liegenschaftspolitik der Zukunft.**
320 **Damit entscheiden nicht mehr der Höchstpreis, sondern ortsangepasste sozialpoli-**
321 **tische (beispielweise lange wirkende Fristen für Sozialwohnungen), städtebauliche,**
322 **ökonomische, ökologische Kriterien des Gemeinwohls die Vergabe eines Grundstücks**
323 **mit entsprechender Quartierswirkung.(WP-1-164) Die öffentliche Hand und die von**
324 **ihr beherrschten Unternehmen brauchen eine klare Prioritätensetzung, für welche**
325 **Bedarfe und Ansprüche sie ihre knappe Ressource Boden vergeben wollen.**

326 **3. Sozialorientierte Bodennutzung mit Baulandbeschlüssen**

327 **Investoren lieben klare Regeln – wir auch. Mit Baulandbeschlüssen können die Re-**
328 **geln für die Wohnungsbaulandentwicklung für alle verbindlich geregelt werden. In**
329 **den wachsenden Städten sind mittlerweile auch Quoten für den sozialen Wohnungs-**
330 **bau in sozial gemischten Quartieren von über 30 % erforderlich, damit der Anteil der**
331 **Sozialwohnungen auch preisdämpfend auf den kommunalen Wohnungsmarkt wirkt.**

332 **4. Gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik durch kommunale Wohnungsunternehmen** 333 **aktiv begleiten**

334 **Wir brauchen marktrelevante kommunale Wohnungsunternehmen, die die gemein-**
335 **wohlorientierte Wohnungspolitik vor Ort aktiv unterstützen und mietpreisdämpfend**
336 **wirken und eine Stadttrendite erwirtschaften und nicht Haushaltslöcher stopfen müs-**
337 **sen.**

338 **5. Verbindliche interkommunale Zusammenarbeit**

339 **Die Wohnungsknappheit in den wachsenden Städten ist ohne das Umland nicht mehr**
340 **zu lösen. NIMBY – Not in my back yard – ist kein Lösungsansatz für eine leistungs-**
341 **fähige Wohnraumversorgung. Kernstadt und Region haben gegenseitig Verantwor-**
342 **tung füreinander. In verbindlichen regionalen Strukturen wie sie in einigen Regionen**
343 **bereits funktionieren werden regionale Lösungen für die regionalen wohnungs- und**
344 **verkehrspolitischen Probleme gefunden. Wir in Nordrhein-Westfalen brauchen mehr**
345 **interkommunale und regionale Zusammenarbeit, damit wir urbanen, kompakten und**
346 **grünen Städtebau nicht nur in den Zentren, sondern in der Region finden, um attrak-**
347 **tive Wohnungsangebote für die bestehende Nachfrage anbieten zu können. Dies gilt**
348 **ebenso deutlich für die aktuell und künftig schrumpfenden Regionen. Interkommun-**
349 **nale Verbindlichkeit kann bei vielen Themen Lösungen ermöglichen, die einzelnen**
350 **Kommunen nicht gelingen.**

351 **6. Agenturen für Immobilien für Viele: „Immovielien“**

352 **Immer mehr Menschen wollen in Quartieren, in Bestands- oder Neubauprojekten**
353 **gemeinschaftlich zusammenleben oder in quartiersprägenden Objekten Angebote**
354 **für die Quartiersgemeinschaft entwickeln. Hierfür werden Neubaufächen und Be-**
355 **standsobjekte für eine gemeinwohlorientierte Stadt- und Gemeindeentwicklung be-**
356 **nötigt. (Ehrenamtliche) Arbeit ist das wesentliche Kapital dieser Gruppen, die „Im-**
357 **mobilien“ gemeinwohlorientiert entwickeln. Dieses zivilgesellschaftliche Engage-**
358 **ment braucht auf Landesebene und vor Ort kompetente behördliche Ansprechperso-**
359 **nen, Beratungsnetzwerke, und aktive Unterstützung der öffentlichen Hand vor allem**
360 **durch Flächenbereitstellung. Eine kooperative und gemeinwohlorientierte Finanzie-**
361 **rung durch die örtliche Sparkasse ist auch sehr hilfreich.**

362 7. Qualitäten mit städtebaulichen Wettbewerben sichern

363 (Sozialer sowie flächensparender)(ÄA WP-1-181) Wohnungsbau braucht beste städ-
364 tebauliche, infrastrukturelle Qualitäten und soziale Mischung. Die Grundlagen und
365 Voraussetzungen können in städtebaulichen Wettbewerben entwickelt werden, so
366 dass dort qualitätsvolle und bedarfsgerechte Lösungen für vielfältige Zielgruppen
367 entstehen: Beispielsweise für gute Grundrisse – auch für familiengerechte Wohnun-
368 gen oder gemeinschaftliches Wohnen (ÄA WP-1-311)in der Stadt – Versorgungs-
369 angebote für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter, stadtverträgliche Verkehrskon-
370 zepte, Bauen mit Holz oder „Animal-Aided Design“. Damit gestalten wir den Res-
371ourcenverbrauch unseres Städtebaus gering und umweltverträglich. Urban, kom-
372pakt und Grün ist unser Leitbild.

373 8. Grünordnungspläne für grüne Infrastrukturen

374 Unsere natürlichen und naturnahen Flächen in unseren Quartieren und
375 Ortsteilen müssen strategisch geplant, vernetzt und gesichert werden, da-
376 mit sie ihre Wirkung entfalten und den unterschiedlichen Ansprüchen ge-
377 recht werden, wie beispielsweise für die Anpassung an den Klimawandel,
378 Naturerlebnis, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten oder die biologische
379 Vielfalt.Von der Bundesregierung und den Bundesländern fordern wir:

380 1. Bodenfonds

381 Grund und Boden soll in öffentlicher Hand verbleiben, daher sind Grundstücke –
382 wenn sie nicht an Kommunen für eine sozialgerechte Bodennutzung oder an die
383 Länder für studentisches Wohnen vergeben werden – in Erbbaurecht vergeben wer-
384 den.

385 2. Kommunales Vorkaufsrecht stärken

386 In von Immobilienspekulation geprägten Märkten und bei veräußerungsunwilligen
387 Eigentümerinnen und Eigentümern reichen die im Baugesetzbuch (BauGB) vorhan-
388 denen kommunalen Vorkaufsrechte nicht mehr aus. Kommunen müssen das Recht
389 bekommen in Teilgebieten, Satzungen zu erlassen, in denen ihnen für eine gemein-
390 wohlorientierte Stadtentwicklung ein preislimitierendes Vorkaufsrecht auch auf Teil-
391 eigentum gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) sowie auf Erbbaurechte nach
392 den Regelungen des Besonderen Städtebaurechts (§ 25 BauGB) eingeräumt wird. Ein
393 Gemeinwohlgrund ist auch, der Innen- vor der Außenentwicklung Vorrang einzuräu-
394 men.

395 3. Einfache Bebauungspläne für Gemeinwohlziele in der Innenentwicklung

396 Die Städte brauchen für den bebauten Innenbereich, die Möglichkeit einfache Be-
397 bauungspläne festsetzen zu können, um dort gemeindliche Gemeinwohlziele zu si-
398 chern. Im bebauten Innenbe-reich werden sehr viele Baugenehmigungen auf Basis
399 des § 34 BauGB erteilt, denen nur aus städ-tebaulichen, aber nicht aus Gründen des
400 Gemeinwohls widersprochen werden darf, so dass dort beispielsweise bestehende
401 Quotenregelungen für den sozialen Wohnungsbau im Rahmen der so-zialgerechten
402 Bodennutzung nicht gelten. Mit einer Erweiterung des § 9 BauGB um den Absatz

403 „2d“ kann in bestimmten Bereichen für neue Bauvorhaben Gemeinwohlaspekte für
404 eine soziale Mischung in der Stadt verpflichtend gemacht werden.

405 4. Mit Innenentwicklungsmaßnahmen Baugebote durchsetzungsfähig machen

406 Das bestehende Baugebot im BauGB hilft bei kooperationsunwilligen Eigentüme-
407 rinnen und Eigentümern nicht wirklich. In den stark wachsenden Städten ist dies
408 ein Problem. Mit der derzeit in Planspielen erprobten Innenentwicklungsmaßnah-
409 me (IEM) wird per Satzung eine Bauverpflich-tung gemäß Stadtentwicklungskon-
410 zept mit Fristsetzung erlassen, innerhalb derer die Eigentüme-rinnen und Eigentü-
411 mer selbst die Bebauung durchführen können. Wollen oder können diese dem Bau-
412 gebot nicht nachkommen, unterbreitet die Gemeinde ein (letztlich anzunehmendes)
413 Kaufan-gebot. Dies ist aber nur die „ultima ratio“ und nicht Zweck der IEM. Mit ihr
414 soll Bauland aktiviert werden und nicht die Eigentümerinnen und Eigentümer ver-
415 schreckt werden.

416 5. Reform des Grunderwerbssteuergesetzes

417 **Im Rahmen der derzeit laufenden Länderabstimmung zur Reform des Grunderwerbs-**
418 **steuergesetzes bezüglich der „Share Deals“ sind zwei Punkte änderungsbedürftig:**
419 **Eine Steuerbefreiung der Kommunen und der kommunalen Wohnungsbaugesell-**
420 **schaften von der Grunderwerbssteuer bei Eigen- oder Zwischenerwerb im Rahmen**
421 **einer sozialgerechten Bodennutzung und „Share Deals“ sind in wirksamer Form un-**
422 **attraktiv zu gestalten. Generell braucht es mehr Transparenz bei Immobiliengeschäf-**
423 **ten. Sie ist ein Baustein funktionierenden Mieter*innenschutzes. (ÄA WP-1-152)**

424 6. Besondere steuerliche Stellung für gemeinwohlorientierte Immobilienbewirtschaftung

425 **Die Widmung von Immobilien für Zwecke mit einem gesellschaftlichen Mehrwert ist**
426 **für die zivilgesellschaftlichen Akteure mit viel ehrenamtlicher Arbeit verbunden, die**
427 **mit einem neuen Gemeinnützigkeitstatbestand in der Abgabenordnung gewürdigt**
428 **werden. Ebenso muss diesen Initi-ativen die Bildung steuerliche befreiter Rücklagen**
429 **für die Instandhaltung ermöglicht werden.**

430 7. Wirksame Mietpreisbremse

431 **Wir wollen eine wirksame Mietpreisbremse. Die aktuellen Vorschläge der Bundesjus-**
432 **tizministerin sind ein erster Schritt und immer noch nicht ausreichend. Nach gelten-**
433 **der Rechtslage können Grundsteuer und Gebäudeversicherung über die Nebenkosten**
434 **auf die Mieter*innen überwältzt werden. Diese systemwidrige Regelung wollen wir**
435 **schnellstmöglich abschaffen.**

436 8. Schließlich können derzeit Kosten für Modernierungs- und Sanierungsmaßnahmen
437 mit jährlich 11% auf die Miete umgelegt werden. Angesichts der derzeitigen Nied-
438 rigzinslage ist es höchste Zeit, diesen Satz spürbar zu senken, damit die Umlage
439 nicht zu einem „Vertreibungsinstrument“ für angestammte Mieter*innen wird (ÄA
440 WP-1-133)Der zu erwartende Gesetzesentwurf muss geeignet sein, den spekulati-
441 onsgetriebenen Mietpreiserhöhungen Einhalt zu gebieten und den Mieterinnen und
442 Mietern Gruppenklagemöglichkeiten einräumen.

9. Sonderprogramm „Sanierung von Studierendenwohnheimen“

Die Studierendenwohnheime müssen saniert werden und Orte, an denen besonderer Mangel an Wohnheimplätzen besteht, brauchen dringend neue Wohnheimplätze. Ein angemessener Teil des Wohnraums muss barrierefrei, rollstuhl- und kindgerecht gestaltet sein. Der Bund muss zu diesem Programm einen verlässlichen Beitrag leisten auch durch eigene Grundstücke und darf den Ausbau der sozialen Infrastruktur an den Hochschulen und den Studierendenwerken nicht länger hintenanstellen.

In Erwartung besserer Bundesgesetze fordern wir von der Landesregierung:

Starke Kommunalfinanzen

1. Fortsetzung der Entschuldung der stark verschuldeten Kommunen mit einem Alt-schuldenfonds und Stärkung der Gemeindefinanzierung, so dass Baurecht und Baugenehmigungen zeitnah mit kompetentem Personal geschaffen und erteilt werden können. Hier braucht es bessere Personalschlüssel und Bezahlung.
2. Schaffung eines haushaltsrechtlichen Rahmens, so dass die Kommunen Bodenfonds für eine strategische Bodenvorratspolitik anlegen können. Diese Bodenfonds sollen auch mit Mitteln der Wohnungs- und Städtebauförderung gespeist werden können, wenn die Kommunen diese Grundstücke in Erbbaurecht für den preisgünstigen Wohnungsbau verwenden oder ihren Wohnungsbaugesellschaften die Grundstücke dauerhaft als Eigenkapital überlassen. Eine angemessene Kofinanzierung durch den Landeshaushalt ist sicherzustellen. Das Land NRW soll mit Stiftungen, öffentlich-rechtlichen Körperschaften und privatrechtlichen Gesellschaften in Gespräche eintreten, damit sich diese am Modell der Bodenvorratspolitik beteiligen.

Für eine bedarfsgerechte Förderpolitik fordern wir:

1. Die Wohnraumförderpolitik des Landes soll stärker als bislang die Kommunen mit einer sozialgerechten Bodennutzung in Verbindung mit einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik begünstigen. Die Förderbudgets für Städte mit Baulandbeschlüssen für eine sozialgerechte Bodenpolitik sollen bedarfsgerecht erhöht werden. Städte mit Baulandbeschlüssen für eine sozialgerechte Bodenpolitik mit Quoten für den sozialen Wohnungsbau brauchen eine Garantie, dass die erforderlichen Sozialwohnungen auch gefördert werden. Eine sozialgerechte Bodenpolitik der Kommunen mit Quoten für den sozialen Wohnungsbau darf nicht an fehlenden Wohnungsbaufördermitteln scheitern.
2. Das bewährte Mittel der Tilgungszuschüsse darf kein Engpass werden bei der anhaltenden Nachfrage nach Wohnungsbaufördermitteln auch in Erwartung einer stärkeren Wohnbauland aktivierenden gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik. Die erforderlichen Mittel sind gegebenenfalls über den Landeshaushalt zur Verfügung zu stellen.
3. Brachflächen und belastete Altstandorte sind mit dem Altlastensanierungsverband (AAV), dem Grundstückfond.NRW und dem Flächenpool.NRW erfolgreich einer neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt worden. Die Mittel für diese Förderinstrumente sind mindestens zu verdoppeln, um bestehende Siedlungsflächen wieder nutzbar zu machen.

- 485 4. Zeitlich befristete Förderung des Personalbedarfs eines Umzugsmanagements bei
486 Wohnungsunternehmen, bei denen den Mieterinnen und Mietern in zu groß gewor-
487 denen Wohnungen, kleinere Wohnungen bei gleicher Miete pro qm Wohnfläche an-
488 geboten wird.
- 489 1. In den ländlichen Räumen, finden sich zahlreiche ältere Einfamilienhäuser, die ak-
490 tuellen Nutzungs- und energetischen Ansprüchen nicht mehr genügen. Für eine so-
491 zialverträgliche und ökonomische Weiterentwicklung und Anpassung des Gebäude-
492 bestands sind kommunale Handlungskonzepte zu unterstützen. Innovative Modelle
493 wie das Projekt „Aus alt mach neu“ aus Hiddenhausen, mit dem jungen Familien alte,
494 leerstehende und renovierungsbedürftige Immobilien zu günstigen Konditionen zur
495 Verfügung gestellt werden, sollen hierzu auf ihre landesweite Übertragbarkeit hin
496 geprüft werden.
- 497 2. Einen alle zwei Jahre zu vergebenden Landespreis für das Bauen mit Holz. Dies ist
498 nicht nur unter ökologischen Aspekten zu fördern, sondern auch aufgrund seiner in-
499 novativen und flexiblen Einsetzbarkeit. NRW ist nach Baden-Württemberg und Bay-
500 ern das drittgrößte Holzbau-land. Dennoch hat NRW deutlichen Nachholbedarf. Bau-
501 en mit Holz ist aktiver Klimaschutz, da für die Herstellung einer Tonne Zement 900
502 kg CO₂ emittiert werden.
- 503 3. Die Neuaufstellung und Fortentwicklung von Grünordnungsplänen müssen geför-
504 dert werden. Darüber hinaus fordern wir analog zum Programm „Kunst am Bau“ ein
505 Programm „Artenschutz am Bau“ für öffentliche Neubauten. Durch die Anbringung
506 von Nistkästen sowie die Fassaden- und Dachbegrünung kann an vielen Gebäuden
507 mit einfachen Mitteln Raum für Stadtnatur und Biodiversität geschaffen werden.

508 Wirkungsvolle Eingriffsmöglichkeiten in Sachen Mietpolitik

- 509 1. Die Kündigungssperrfrist-, Kappungsgrenzen- und Mietpreisbegrenzungsverord-
510 nung müssen zum Schutz der Mieterinnen und Mieter erhalten bleiben.
- 511 2. Wohnraum ist zum Wohnen da: In Kommunen in denen die Mietpreisbegrenzungs-
512 verordnung gilt, sind Zweckentfremdungssatzungen zu erhalten und verbindlich zu
513 machen, damit insbesondere spekulativer Leerstand noch schneller und noch effizi-
514 enter bekämpft werden kann (ÄÄ WP-1-330).

515 Akteurinnen und Akteure aktivieren

- 516 1. Mit den Discountern und Supermarktketten sowie die kommunalen Spitzenverbände
517 zu einer Zielvereinbarung zu kommen, wie Nachverdichtungen an Discounter- und
518 Supermarktstandorten insbesondere in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt
519 realisiert werden können.
- 520 2. Ein Bündnis für studentisches Wohnen und Menschen in Ausbildung zu gründen, an
521 dem alle wichtigen Akteurinnen und Akteure beteiligt sind. Die angespannte Woh-
522 nungssituation und hohe Lebenshaltungskosten in einigen Städten haben sich für
523 viele Studierende längst zu einem großen Problem ausgeweitet.

524 3. Building Information Modeling :(BIM) ermöglicht Software-gestütztes Planen, Reali-
525 sieren und Bewirtschaften von Gebäuden. Mit Hilfe des BIM kann die Ökobilanz eines
526 Gebäudes deutlich optimiert werden, vom Einsatz geeigneter Baustoffe bis zur En-
527 ergieeffizienz. Daher wollen wir, dass Nordrhein-Westfalen die Baubranche bei der
528 Weiterentwicklung des Building Information Modeling in diese Richtung unterstützt.

529 Der Landesverband setzt sich dafür ein, dass in einem wohnungs- und bodenpolitischen
530 Kongress in NRW Ende 2019/Anfang 2020 Bilanz über die bisherigen Bemühungen für
531 eine gemeinwohlorientierte Boden- und Wohnpolitik gezogen wird und Perspektiven für
532 weitere Aktivitäten – wie beispielsweise für eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit (ÄA
533 WP-1-273)– aufgezeigt werden.

534 In unseren Einflussbereichen werden wir dafür sorgen, dass die Teilnehmerinnen und Teil-
535 nehmer des Wohngipfels der Bundesregierung von unseren Forderungen durch Resolutio-
536 nen, Gremienbeschlüssen oder ähnlichem erfahren.

537 Wir wollen unserer Forderungen für eine gemeinwohlorientierte Boden- und Wohnpolitik
538 in geeigneter Form verbreiten und mit zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren
539 ein entsprechendes Bündnis für bezahlbares Wohnenaktivieren.

Begründung

In der Vorbereitung unsers Parteitags hat sich beim Leitantrag zum Thema Wohnen seit der Einreichung einiges weiter entwickelt. Ihr habt es gesehen, neben kleineren Änderungsanträgen zum WP-1 gab es auch noch einen längeren Text, der einer Globalalternative entsprach. Der Landesvorstand hat daraufhin aus diesen vielen guten Anregungen mit der vorliegenden Neufassung WP-1-neu eine Zusammenfassung erstellt, die als neue Beratungsgrundlage dienen soll. Diese ist den Delegierten per Mail zugegangen, in einem Format, das die Änderungen nachvollziehbar macht und wird auf der LDK als Tischvorlage ausliegen.

Antragsteller*innen

Landesvorstand