

WP-1

Antragsteller*innen: Landesvorstand

Gegenstand: TOP 8: Wohnungspolitik

WOHNEN IN NRW: BEZAHLBAR – ÖKOLOGISCH – SOZIAL

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 Wohnraumangel, insbesonde-
5 re im unteren und mittleren Preissegment. Auf NRW bezogen sehen die aktuellen Bedarfe
6 so aus, dass im Zeitraum zwischen 2016 und 2020 rund 400.000 zusätzliche Wohnun-
7 gen benötigt werden. Viele Wohnungsmärkte, insbesondere in den wachsenden Regionen,
8 sind extrem angespannt. In sozialer Hinsicht besteht ein weiteres Problem darin, dass der
9 Neubau von öffentlich gefördertem Wohnraum bei weitem nicht ausreicht, um die aus
10 der Preisbindung fallenden Wohnungen zu kompensieren. Die über Jahrzehnte reichen-
11 den Versäumnisse mangelnder Investitionen in den sozialen Wohnungsbau können nicht
12 in der notwendigen Schnelligkeit aufgeholt und kompensiert werden. Die Wohnraumför-
13 derung richtet sich schon heute an breite Bevölkerungsschichten: zwischen 40 und 50
14 Prozent aller Haushalte in NRW (80 Prozent der Haushalte von Rentenbezieher*innen) sind
15 die Zielgruppe. Die Marktspannung nimmt erheblich zu und die Nachfrage, insbesonde-
16 re nach kleinen, altersgerechten bzw. barrierefreien und preisgünstigen Mietwohnungen
17 kann nicht befriedigt werden. Die Frage der zentralen Gerechtigkeitsfragen gewor-
18 den.

Ziel: 250.000 neue Wohnungen bis 2022

20 Unser Ziel ist daher die Schaffung von 250.000 neuen Wohnungen bis 2022 in Nordrhein-
21 Westfalen. Hierfür müssten jährlich rund 80.000 neue Wohneinheiten geschaffen werden.
22 Uns ist klar, dass dieses Ziel sehr ehrgeizig ist. Wenn wir nicht wertvolle Freiflächen mit
23 wenig klimafreundlichen Billigbaublöcken zubauen wollen, die auch in sozialer Hinsicht
24 wenig attraktiv sind, bedarf es eines großen Kraftakts aller Akteure.

25 Auf den Wohnungsmärkten in NRW stellt sich das Bild regional differenziert dar: Auf der
26 einen Seite gibt es Städte, insbesondere im Rheinland oder in den Universitätsstädte, in
27 denen der Wohnungsmarkt so angespannt ist, dass der berechtigte Wunsch, eine attraktive

28 und bezahlbare Wohnung zu finden, für viele nicht in Erfüllung geht. Auf der anderen Seite
29 stehen viele Wohnungen in schrumpfenden Städten und Regionen leer, weil sie aufgrund
30 weil sie aufgrund ihrer Lage oder ihres energetischen Zustandes modernen Wohnansprü-
31 chen nicht genügen. Oder sie werden schlicht aufgrund der sinkenden Bevölkerungszahl
32 nicht mehr benötigt. Eine Wohnungspolitik für ganz NRW muss daher jeweils regional pas-
33 sende Antworten finden. Die Schaffung und Sanierung bezahlbaren und attraktiven Wohn-
34 raums ist eine der zentralen städtebau-, sozial-, aber auch klimapolitischen Aufgaben der
35 nächsten Jahre. Dies gilt insbesondere angesichts der Tatsache, dass allein 2014 fast die
36 Hälfte aller Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern als Eigentumswohnungen errich-
37 tet wurde, das gilt auch für die eher ländlichen Regionen. Im frei finanzierten Segment
38 sind in den wachsenden Städten deutliche Mietanstiege zu beobachten, die Steigerungen
39 sind dabei insbesondere im unteren Preissegment zu verzeichnen.

40 **Erfolge aus Rot-Grüner Regierungszeit werden rückgängig gemacht**

41 Um den oben genannten Problemen zu begegnen wurde in NRW unter Rot-GRÜN in den
42 Jahren bis 2017 ein besonderer Schwerpunkt auf die Förderung von preisgünstigem Wohn-
43 raum gelegt. Durch die Mehrjährigkeit des Wohnraumförderprogramms 2014 bis 2017 bei
44 gleichzeitiger Aufstockung der Programmsumme um 300 Millionen Euro auf 1,1 Milliarden
45 Euro jährlich konnte auch während der Niedrigzinsphase die soziale Wohnraumförderung
46 zukunftsfähig und nachhaltig ausgerichtet werden. Dabei lag bislang ein Schwerpunkt
47 auf der Förderung von Mietwohnungsbau auf angespannten Wohnungsmärkten (z. B. Düs-
48 seldorf, Bonn, Köln oder Münster), der energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes,
49 der Unterstützung von Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Wohnquartie-
50 ren und dem Abbau von Barrieren. Wir haben viel dafür getan, unsere Städte sozial und
51 vielfältig zu gestalten. Die erhaltende Stadterneuerung ist wesentlich für die Stadtent-
52 wicklungspolitik. Hierbei stehen die Quartiere im Blickpunkt. Wir haben die integrierten
53 Konzepte der Stadtentwicklungspolitik und -förderung intensiviert sowie Strategien und
54 Planungshinweise für das urbane Grün in der Stadtentwicklung auf den Weg gebracht.

55 CDU und FDP haben in ihrem NRW-Koalitionsvertrag zwar bekräftigt, dass soziale Wohn-
56 raumförderung einen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Städten
57 leistet. Gleichzeitig soll aber der Anteil der Eigentumsförderung zu Lasten des sozialen
58 Wohnungsbaus erhöht werden. Dabei sind aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase,
59 die eine Eigentumsbildung für weite Kreise der Bevölkerung auch ohne Förderung ermög-
60 licht, die Zahlen sozialen Wohnraumförderung weiter rückläufig (-25 Prozent). Ein Großteil
61 der vom Land zur Verfügung gestellten Fördermittel wurde in der Vergangenheit gar nicht
62 abgerufen. Die Entwicklung der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser ist in
63 NRW jedenfalls stabil. In diesem Jahr stehen im Haushalt 300 Millionen Euro weniger für
64 die Wohnraumförderung zur Verfügung als im letzten Jahr der rot/grünen Vorgänger. Die
65 für NRW in den nächsten Jahren vorgesehenen Zahlen beim Neubau sind bei einer Versteti-
66 gung der heutigen Fördersumme nicht erreichbar. Auch der Bund müsste die Fördersumme
67 für die Länder und damit für NRW deutlich erhöhen. Hinzu kommt das von der neuen Bun-
68 desregierung im Rahmen des Koalitionsvertrages vereinbarte Baukindergeld, das kritisch
69 gesehen werden muss, weil es gerade keine gezielte Förderung darstellt, sondern mit der
70 Gießkanne viel Geld auch an diejenigen ausschüttet, die nicht darauf angewiesen sind,
71 und es zudem zu einer Verteuerung der Kosten für alle führen wird.

72 **Was tun gegen Mietexplosion?**

73 Angespannte Wohnungsmärkte bedeuten natürlich auch, dass Wohnungssuchende und
74 Mieter*innen oft einen schwereren Stand haben als auf Wohnungsmärkten, auf denen sich
75 Angebot und Nachfrage einigermaßen die Waage halten. Daher braucht es neben Förder-
76 maßnahmen für Investitionen auch Instrumente zur Vermeidung von Wohnraumverknapp-
77 pung und Instrumente, um Mieter*innen und Wohnungssuchende vor unangemessenen
78 Mietpreisentwicklungen zu schützen. Ausgehend von der Enquete-Kommission des Land-
79 tags, die auf GRÜNEN Antrag hin beschlossen wurde, wurden daher von der rot-grünen
80 Landesregierung verschiedene Regelungen auf den Weg gebracht, die dem Mieter*innen-
81 Schutz dienen. Die CDU/FDP Landesregierung will alle diese Instrumente insgesamt er-
82 satzlos streichen. Dies würde der öffentlichen Hand die Möglichkeit nehmen, regulierend
83 in angespannte Wohnungsmärkte eingreifend zu können und die Interessen der Miete-
84 rinnen und Mieter wirksam durchzusetzen. Die schwarz-gelbe Landesregierung lässt die
85 Mieter*innen hier im Regen stehen.

- 86 • Die von Rot-Grün eingeführte **Kappungsgrenzenverordnung** bietet die Möglichkeit,
87 bei bestehenden Mietverträgen die Anpassung der Miete auf 15% der ortsüblichen
88 Miete zu begrenzen.
- 89 • Die **Verordnung zur Begrenzung des Mietpreises** gilt in 22 nordrhein-westfälischen
90 Städten. Dort darf bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen die zulässige
91 Miete grundsätzlich höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zu-
92 züglich zehn Prozent angehoben werden. Sie ist ein geeignetes Instrument, um den
93 weiteren Anstieg von Wiedervermietungsrenten zu bremsen und den betroffenen
94 Mieterinnen und Mietern einen Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu sichern, muss
95 aber auf Bundesebene dringend angeschärft werden (z. B. über eine Offenlegungs-
96 pflicht der Vermiete), um überhaupt Wirkung entfalten zu können.
- 97 • Das Wohnungsaufsichtsgesetz NRW gibt den Kommunalbehörden endlich die Mög-
98 lichkeit, bei unzumutbaren Wohnverhältnissen wirksam einzugreifen. Durch die-
99 ses Gesetz können sie gegen Vermieter*innen vorgehen, die ihre Wohnungen vernachlässigen. Darüber hinaus wird durch die Regelung zur Überbelegung verhin-
100 dert, dass Vermieter*innen die Not wohnungssuchender Menschen ausnutzen, um
101 einen möglichst hohen Gewinn zu erzielen. Das Gesetz gibt überdies den Kom-
102 munen die Möglichkeit per Satzung Regelungen zur Beschränkung von Wohnraum-
103 Zweckentfremdung zu schaffen.
104

105 **Rollback statt Blick nach vorne: Landesbauordnung**

106 Mit der Landesbauordnung, die 2016 vom Landtag beschlossen wurde, haben wir sechs-
107 zehn Jahren nach Verabschiedung der Vorgänger-Version eine innovative und nachhaltige
108 Grundlage für das Bauen in NRW geschaffen. Dabei wurde vor allem der Einsatz von Holz
109 als Baustoff deutlich vereinfacht und das Thema des barrierefreien und rollstuhlgerech-
110 ten Wohnens angepackt. Auch hier drehen CDU und FDP das Rad zurück und verzichten in
111 ihrer Novelle zur LBO auf entsprechende Regelungen, die Menschen mit Behinderung ein
112 selbstbestimmtes Leben ermöglichen.

113 In der Debatte zu der von Schwarz-Gelb geplanten LBO-Novelle haben insbesondere die
114 Sozial- und die Behindertenverbände deutliche Kritik daran geäußert, dass auf konkrete

115 Vorgaben zur Schaffung von rollstuhlgerechten Wohnungen vollständig verzichtet wur-
116 de. Der bereits heute bestehende Nachfrageüberhang wird in den kommenden Jahren
117 noch weiter deutlich steigen, hierauf muss die Regierung mit wirksamen Mitteln reagie-
118 ren. Schwarz-Gelb blendet diese Realität komplett aus und lässt die Betroffenen im Stich.
119 Wir fordern stattdessen eine kommunalscharfe Erhebung des Bedarfs an rollstuhlgerech-
120 ten Wohnungen, damit die Kommunen entlang des konkreten Bedarfs planen und dem
121 tatsächlichen Mangel an rollstuhlgerechten Wohnungen begegnen zu können. Wir wol-
122 len gute Rahmenbedingungen setzen, um allen Menschen ein selbstbestimmtes Leben zu
123 ermöglichen.

124

125 **Bundesrechtliche Rahmenbedingungen setzen, um Mieter zu entlasten**

126 **Viele der Ursachen für steigende Mietpreise liegen auch in den bundesrechtlichen Rege-**
127 **lungen. Hier ist die Bundesregierung in der Pflicht. Nach geltender Rechtslage können**
128 **Grundsteuer und Gebäudeversicherung über die Nebenkosten auf die Mieter*innen über-**
129 **wälzt werden. Dabei sollten diese Kosten eigentlich die Hauseigentümer*innen tragen.**
130 **Diese systemwidrige Regelung wollen wir schnellstmöglich abschaffen.**

131 **Schließlich können derzeit Kosten für Modernierungs- und Sanierungsmaßnahmen mit**
132 **jährlich 11% auf die Miete umgelegt werden. Angesichts der derzeitigen Niedrigzinslage**
133 **ist es höchste Zeit, diesen Satz spürbar zu senken.**

134 **Spekulationen mit Immobilien begrenzen**

135 **Das Geschäft mit Immobilien und Boden boomt. Vor allem Bestandsimmobilien zirkulieren**
136 **zunehmend zwischen wenigen großen Marktteilnehmern, ohne dass dabei Investitionen**
137 **in den Erhalt oder die Modernisierung von Gebäuden garantiert wären. Die damit verbun-**
138 **denen spekulativen Preissteigerungen schlagen sich deutlich in den Kauf- und Mietprei-**
139 **sen nieder. Immobiliengeschäfte unterliegen eigentlich der Grunderwerbssteuer. Ausge-**
140 **nommen davon sind jedoch Verkäufe von Anteilen an Unternehmen (Shares), in denen die**
141 **Grundstücke enthalten sind, sofern weniger als 95 Prozent der Unternehmensanteile er-**
142 **worben werden (Share Deal). Große Marktteilnehmer, die gerade um Grunderwerbssteuer**
143 **zu vermeiden, solche „Share Deals“ durchführen, profitieren davon, da sie keine Steuern**
144 **zahlen. Share Deals müssen zukünftig auch der Grunderwerbssteuer unterliegen, damit**
145 **der Handel mit Großimmobilien und die Fusion großer Wohnungsunternehmen sich we-**
146 **niger lohnen.**

147 **Zudem strömt immer mehr Geld aus teilweise kriminellen Quellen in den Immobilien-**
148 **markt. Die Behörden haben dabei aktuell wenig Handhabe, weil sie nicht feststellen kön-**
149 **nen, wem die Immobilie wirklich gehört. Mit einer Reform des Katastergesetzes in NRW**
150 **und der bundesweiten Abrufbarkeit der Daten in den Katastern kann der Mangel an Trans-**
151 **parenz über die eigentliche Eigentümerstruktur von Immobilien beseitigt werden, sowie**
152 **wirkungsvolle Zugriffsmöglichkeiten der Strafverfolgungsbehörden ermöglicht werden.**

153 **Integrierte Raumentwicklungskonzepte – Innenentwicklung vorantreiben**

154 **Grund und Boden sind begrenzt und nicht vermehrbar. Insbesondere die einmal versie-**
155 **gelte Fläche ist auf lange Sicht dauerhaft ökologisch geschädigt. Den real existierenden**

156 **Wohnungsdruck wollen wir einen Wohnungsneubau-Boom, sozial, bezahlbar und ökolo-**
157 **gisch, entgegensetzen. Um besonders in den Schwarmstädten den immer rasanter anstei-**
158 **genden Mietpreisentwicklungen wirksam etwas entgegen zu setzen, muss an der ersten**
159 **Stellschraube der Preisentwicklung angesetzt werden: Dem Erwerb und Verkauf von Bo-**
160 **den. Die Kommunen müssen bei der Identifizierung, sowie der Altlastensanierung und Ent-**
161 **wicklung von Brachflächen unterstützt werden. Hierfür muss sich unter anderem die Verga-**
162 **be von Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erheblich einfacher, schneller**
163 **und primär unter ökologischen und städtebaulichen Aspekten an die Kommunen gestaltet**
164 **werden. Wird Boden verkauft, muss dieser muss an klare Kriterien zugunsten eines sozial**
165 **ausgewogenen Wohnungsmixes gebunden werden:**

- 166 • **Baulandausweisung durch die Kommune erfolgt dort, wo mindestens 50 % des zu**
167 **bebauenden Gebietes an die Kommune veräußert wird.**
- 168 • **Bei neu zu entwickelnden Baugebieten werden die Investoren vollständig an den**
169 **Infrastrukturkosten (Kita, Schulen, Erschließung etc.) beteiligt.**
- 170 • **Mindestens 30% der neu zu errichtenden Wohnflächen müssen sozial geförderter**
171 **Wohnungsbau sein.**
- 172 • **Die Kommunen müssen mit gutem Beispiel voran gehen und bei Neubaugebieten**
173 **60% sozial geförderten oder förderfähigen Wohnungsbau ausweisen.**
- 174 • **Grundstücke werden nicht nach Höchstgebotsverfahren an den Meistbietenden**
175 **veräußert, sondern zum gutachterlich festgelegten Verkehrswert an denjenigen,**
176 **der/die die niedrigste Startmiete für die Mieterinnen und Mieter nach Fertigstellung**
177 **garantiert.**
- 178 • **Für die Gebäude werden ökologische Mindeststandards (KfW 55, ökologische Bau-**
179 **stoffe etc.) festgelegt und für alle verbindlich angewandt (Gebäudeleitlinien)**
- 180 • **Städtische Liegenschaften werden vorrangig an gemeinschaftliche Wohnprojekte**
181 **vergeben, die einen Beitrag zum Quartier leisten**

182 **Grünes Bauen – Ökologisch und Gerech in die Zukunft**

183 **Wir wollen grüne Städte! Parks und andere Grün- und Freiflächen oder Fassadenbegrü-**
184 **nungen brauchen wir für frische Luft, Geselligkeit und als kühlende Zonen in Zeiten des**
185 **Klimawandels. Die Kommunen müssen finanziell und beratend stärker dabei unterstützt**
186 **werden, ihre grünen Infrastrukturen und urbane Parklandschaften, Gärten und Schreber-**
187 **gärten zu erhalten und zu entwickeln. Die Städtebauförderung werden wir mit Qualitätsan-**
188 **sprüchen im Hinblick auf eine grüne Stadt verbinden. Die bestehenden Förderprogramme**
189 **des Landes NRW dürfen nicht weiter zurückgefahren, sondern weiter optimiert werden.**

190 **Häufig werden insbesondere in Großstädten einfache Maßnahmen zum Schutz der**
191 **Biodiversität vernachlässigt. Durch die Anbringung von Nistkästen sowie die Fassaden-**
192 **und Dachbegrünung kann an vielen Gebäuden mit einfachen Mitteln ein Mindestmaß an**
193 **Lebensraum geschaffen werden. Daher fordern wir analog zum Programm „Kunst am Bau“**
194 **ein Programm „Artenschutz am Bau“ für öffentliche Neubauten.**

195 **Wir wollen die Aufenthaltsqualität der Straßen und Plätze durch Maßnahmen zur**

196 **Verkehrsvermeidung und -beruhigung deutlich verbessern. In der Folge könnten dort viel-**
197 **fältige Nutzungen möglich und die Teilhabemöglichkeiten aller am öffentlichen Leben ver-**
198 **bessert werden. Für den Zusammenhalt der Gesellschaft ist die Qualität des öffentlichen**
199 **Raums ein wesentlicher Faktor.**

200 **Wir werden uns für starke und lebendige Quartiere einsetzen. In diesem Sinne wollen wir**
201 **die Kommunen dabei unterstützen, durch eine gezielte Planungs- und Bodenpolitik zur**
202 **ökonomischen und bürgerschaftlichen Belebung ihrer Quartiere beizutragen. Wir wollen**
203 **auch Unterstützung dabei helfen, Prozesse des bürgerschaftlichen Engagement und des**
204 **Quartiersmanagements einfacher und effektiver zu machen. Die derzeit sehr gefragten**
205 **Baugemeinschaften müssen intensiver unterstützt werden. Wir drängen bei allen Planun-**
206 **gen für Wohnungsneubau und Sanierungsmaßnahmen auf einen frühzeitigen und brei-**
207 **ten Dialog betroffenen Bewohnern und mit Bürger*innen und Verbänden. Wir wollen Pla-**
208 **nungsverfahren entsprechend offen und transparent gestalten.**

209 **Finanzieller Handlungs-Spielraum für Kommunen fördert den Wohnungsbau**

210 **Selbst wenn vor Ort Investitionsmittel, Förderungen und Flächen bereitstehen, oftmals**
211 **scheitert die schnelle Schaffung von Wohnraum in den zuständigen Behörden. Die perso-**
212 **nelle und technische Ausstattung kommunaler Bauverwaltungen ist vielerorts zum ernst-**
213 **zunehmenden Bauhemmnis geworden. Mangelnde Kommunalfinanzierung, Altschulden**
214 **und eine Personalabbauideologie „Privat vor Staat“ haben über Jahrzehnte tiefe Spuren in**
215 **der Handlungsfähigkeit unserer Städte und Gemeinden hinterlassen. Auch deshalb haben**
216 **wir in unserer Regierungszeit einen starken Fokus auf die Gesundung der Finanzlage der**
217 **kommunalen Familie gelegt, zum Beispiel mit dem Stärkungspakt und Gemeindefinan-**
218 **zierungsmitteln auf Rekordhöhe, um die Handlungsfähigkeit der Städte und Gemeinden**
219 **wieder herzustellen und die chronischen Personalengpässe in der Kommunalverwaltung**
220 **zu beheben.**

221 **Hier sind die Sorgen insbesondere des Städtetags vor einem schwarz-gelben Roll-back**
222 **leider allzu berechtigt. Insbesondere den hochverschuldeten Kommunen bietet die neue**
223 **Landesregierung bisher weder Perspektiven noch Planungssicherheit. Unsere Städte und**
224 **Gemeinden müssen flächendeckend in die Lage versetzt werden, neue Potentiale der Di-**
225 **gitalisierung von Genehmigungsverfahren auch nutzen zu können.**

226 **Energetisch Sanieren**

227 **Jede Wohnungspolitik verfehlt ihr Ziel, wenn sie nicht beide Bestandteile der Miete im**
228 **Auge hat: die Entwicklung der Kaltmieten genauso wie die steigenden Energiekosten. Die**
229 **energetische Sanierung von Wohnungen ist die zentrale Herausforderung für Bund und**
230 **Land. Sie ist wohnungspolitisch und klimapolitisch dringend notwendig und sie ist ein**
231 **wirkungsvolles und sinnvolles Konjunkturprogramm für Handwerk und Industrie. Es muss**
232 **dabei aber eine faire Lastenteilung zwischen Vermieter*innen, Mieter*innen und öffentli-**
233 **cher Hand bei der energetischen Sanierung geben, die keine der Gruppen überfordert. Dar-**
234 **um wird es auch nicht ohne staatliche Anreize gehen. Die Regierungen in Bund und Land**
235 **versagen vor dieser Aufgabe. Neben neuen Förderprogrammen braucht es steuerliche An-**
236 **reize für Wohnungswirtschaft und Eigentümer*innen. Hier ist der Blick vom Einzelobjekt**
237 **auf die Quartiersebene zu weiten. Die Wohnraumförderung des Landes sollte auch über-**
238 **prüfen, ob ein Warmmietenmodell für die Festlegung der Kostenmiete die wirtschaftlichen**

239 **Spielräume für die energetische Modernisierung im geförderten Wohnungsbau erweitern**
240 **kann und wie sie die Einführung energetischer Mietspiegel unterstützen kann.**

241 **Bauen mit Holz – NRW ökologisch wachsen lassen**

242 **Holz ist ein nachwachsender und somit nachhaltiger Baustoff. Er ist nicht nur unter ökolo-**
243 **gischen Aspekten zu fördern, sondern auch aufgrund seiner innovativen und flexiblen Ein-**
244 **setzbarkeit. NRW ist nach Baden-Württemberg und Bayern das drittgrößte Holzbau-**
245 **land. Dennoch hat NRW deutlichen Nachholbedarf. In Baden-Württemberg wird aktuell mehr**
246 **als jeder vierte Bauantrag für einen Holzbau gestellt, der Bundesdurchschnitt lag immer-**
247 **hin bei über 18 Prozent. Insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser gibt es noch**
248 **erheblichen Verbesserungsbedarf bei den rechtlichen Regelungen. Das Thema Bauen mit**
249 **Holz muss deshalb weiter verfolgt und durch fachliche und wissenschaftliche Begleitung**
250 **weiterentwickelt werden. Wir fordern diesbezüglich als erste Schritte die Anpassung der**
251 **Landesbauordnung an die Regelungen aus Baden-Württemberg. Auch kann die Schaffung**
252 **eines Holzbaupreises des Landes NRW zu steigender Akzeptanz des Baustoffs beitragen.**

253 **Nachhaltiges Bauen mit BIM**

254 **Building Information Modeling – kurz: BIM – steht für die Software-gestützte Planung,**
255 **Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden und ermöglicht Planung und Realisierung**
256 **aufeinander abzustimmen und mögliche Kollisionen zwischen den einzelnen Bauphasen**
257 **zu vermeiden. Mit Hilfe des BIM kann aber auch die Ökobilanz eines Gebäudes deutlich**
258 **optimiert werden. Bislang steckt die Entwicklung solcher Nachhaltigkeits-Kriterien noch**
259 **in den Kinderschuhen, daher wollen wir, dass Nordrhein-Westfalen die Baubranche bei der**
260 **Weiterentwicklung des Building Information Modeling in diese Richtung unterstützt.**

261 **Allgemeinwohl stärken**

262 **Preisgebundener Wohnungsbau ist eine entscheidende Säule, um zusätzlichen bezahlba-**
263 **ren Wohnraum zu schaffen. Allerdings gehen durch Bindungsablauf Jahr für Jahr Sozial-**
264 **wohnungen verloren, meist mehr als an Neubau gefördert wird. Um dem entgegenzuwir-**
265 **ken, muss es weitere staatliche Förderinstrumente geben, die preiswerten Wohnungsbe-**
266 **stand schaffen bzw. erhalten und dauerhaft für diejenigen**

267 **Haushalte zur Verfügung stehen, die besondere Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt**
268 **haben.**

269 **Wir wollen Wohnungen fördern, die sich junge Familien, Menschen mit wenig Einkommen**
270 **oder Studierende auf Dauer leisten können. Dabei setzen wir auf Vielfalt, Nachhaltigkeit**
271 **und Transparenz. Wir wollen genossenschaftliche Strukturen stärken und eine Vielzahl von**
272 **Akteur*innen am Wohnungsmarkt, die Wohnungen mit langen Sozialbindungen bereitstel-**
273 **len und die mit ihren Geschäftsmodellen mehr dem Allgemeinwohl verpflichtet sind.**

274 **Hochschulstandort NRW: Studentisches Wohnen**

275 **Die angespannte Wohnungssituation und hohe Lebenshaltungskosten in einigen Städten**
276 **haben sich für viele Studierende längst zu einem großen Problem ausgeweitet. Dass Stu-**
277 **dierende das eigene Talent in den bestmöglichen Studienerfolg verwandeln können, ist**
278 **wesentlich von einer sozial abgesicherten Situation abhängig. Das Land steht deshalb in**
279 **der Pflicht, auch die soziale Situation der Studierenden stärker in den Blick zu nehmen.**

280 **Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, ein Bündnis für studentisches Wohnen zu grün-**
281 **den, an dem alle wichtigen Akteure beteiligt sind. Darüber hinaus ist ein Sonderprogramm**
282 **unabdingbar, das eine nachhaltige Sanierung von Studierendenwohnheimen und den Neu-**
283 **bau an Orten, an denen besonderer Mangel an Wohnheimplätzen besteht, gewährleistet.**
284 **Ein angemessener Teil des Wohnraums muss barrierefrei und rollstuhlgerecht gestaltet**
285 **sein. Der Bund muss zu diesem Programm einen verlässlichen Beitrag leisten und darf den**
286 **Ausbau der sozialen Infrastruktur an den Hochschulen und den Studierendenwerken nicht**
287 **länger hintenanstellen. Bund und Land müssen dafür sorgen, dass leerstehende Gebäu-**
288 **de und ungenutzte Flächen in Bundesbesitz zu einem günstigen Preis für studentischen**
289 **Wohnraum zur Verfügung stehen.**

290 **Land und Kommunen sollen Bürgerschaftsfonds für ausländische Studierende einrichten,**
291 **da gerade diese auf dem Wohnungsmarkt große Schwierigkeiten haben und durch eine**
292 **staatlich abgesicherte Bürgerschaft erhebliche Verbesserungen erfahren würden.**

293 **Unser Handlungsprogramm für mehr und besseren Wohnraum in NRW:**

- 294 **1. Wohnungsbau ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Land und Kommunen. Das**
295 **Land muss eine dauerhafte Verwendung der zusätzlichen Bundesmittel, die im Rah-**
296 **men des Koalitionsvertrages vereinbart wurden, für den sozialen Wohnungsbau ge-**
297 **währleisten und hierfür zeitnah ein Programm zur Verteilung der Mittel auflegen.**
298 **Darüber hinaus müssen zukünftig zusätzliche entstehende Finanzspielräume des**
299 **Landes, die zum Beispiel durch die Neuregelung des Länderfinanzausgleichs ab 2020**
300 **entstehen (rund 1,4 Milliarden Euro Entlastung) für den Wohnungsbau genutzt wer-**
301 **den**
- 302 **2. Wir wollen, dass der soziale Wohnungsbau deutlichen Vorrang in der Wohnungs-**
303 **politik des Landes hat, um das ambitionierte, aber notwendige Ziel von 250.000**
304 **Wohnungen bis 2022 erreichen zu können. Die Förderung von Eigentum zur Unter-**
305 **stützung junger Familien sollte vorrangig im Bestand erfolgen und muss mit dem**
306 **Ziel einer flächenschonenden Politik vereinbar sein.**
- 307 **3. Erfolgreiche Instrumente des Landes zur Unterstützung der Kommunen bei der Re-**
308 **aktivierung von Brachflächen wie dem Altlastenfonds und dem Flächenpool.NRW**
309 **sollen gestärkt und ausgebaut werden.**
- 310 **4. Integrierte Raumentwicklungskonzepte als Instrumente kommunaler Flächen- und**
311 **Bodenpolitik**
- 312 **5. In vielen vom Strukturwandel betroffenen Regionen bereiten sogenannte Problem-**
313 **oder Schrottimmobilien den Kommunen große Sorgen und behindern eine zukunfts-**
314 **gerichtete Stadtentwicklung. Das Land hat unter Rot-Grün ein Modellprogramm auf-**
315 **gelegt, um Kommunen beim Kampf gegen solche Fehlentwicklungen zu helfen und**
316 **Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen zu finanzieren. Dieses Programm wollen wir**
317 **evaluieren und auf weitere Kommunen mit entsprechenden Problemlagen auswei-**
318 **ten.**
- 319 **6. Die Herausforderungen der Wohnungsmärkte in den Ballungsräumen einerseits und**
320 **in den eher ländlichen Regionen andererseits unterscheiden sich stark voneinan-**
321 **der. Die Programme des Landes müssen daher die unterschiedlichen individuellen**

- 322 **Bedarfe berücksichtigen und zum Beispiel für ländliche Regionen Maßnahmen zur**
323 **Stärkung der technischen und sozialen Infrastruktur in den Vordergrund stellen. In-**
324 **novative Modelle wie das Projekt „Aus alt mach neu“ aus Hiddenhausen, mit dem**
325 **jungen Familien alte, leerstehende und renovierungsbedürftige Immobilien zu güns-**
326 **tigen Konditionen zur Verfügung gestellt werden, sollen hierzu auf ihre landesweite**
327 **Übertragbarkeit hin geprüft werden.**
- 328 **7. Instrumente zum Schutz von Mieter*innen wie z. B. die Kappungsgrenzenverordnung**
329 **und die Verordnung zur Begrenzung des Mietpreises müssen erhalten und, wo nötig,**
330 **weiter angeschärft werden, um ihre Wirksamkeit zu erhöhen.**
- 331 **8. Baugenehmigungsverfahren müssen beschleunigt werden. Hierfür wollen wir Städ-**
332 **te und Gemeinden zukünftig noch stärker finanziell entlasten und eine dauerhafte**
333 **Lösung für ihre Altschulden schaffen.**
- 334 **9. Energetische Sanierung muss sich auch für Mieter*innen lohnen. Deshalb wollen wir**
335 **den Klimaschutz fördern und die sogenannte „zweite Miete“ senken.**
- 336 **10. Es muss nicht immer Beton sein – Wir sehen das Bauen mit Holz und mit nachhal-**
337 **tigen Materialien als richtige Antwort im innerstädtischen Geschosswohnungsbau**
338 **flächensparsam nachzuverdichten.**

Begründung

erfolgt mündliche

Antragsteller*innen

Landesvorstand