

Die Linke, KV Verden, c/o Drübber 4, 27313 Dörverden

An den Stadtrat Verden

KV Verden
Ulrich Steinmeyer
Stadtratsmitglied
Kreistagsmitglied
Am Oker 5
27283 Verden
info@ulrichsteinmeyer.de
Tel: 0179 4727893

15.12.2012

Antrag der Partei Die Linke im Stadtrat Verden: Förderung des sozialen und ökologischen Wohnungsbaus

Die Stadt Verden wird ein Maßnahmenkatalog zur Förderung des sozialen und ökologischen Wohnungsbaus erarbeiten, um die sich abzeichnende Knappheit an und Verteuerung von Wohnraum zu begegnen. Außerdem soll sichergestellt werden, dass die ökologische und energetische Sanierung des Wohnungsbestands unterstützt wird, um die Zielsetzungen beim Klimawandel zu erreichen.

Zu diesem Maßnahmenpaket sollen folgende Punkte gehören:

- Finanzielle Unterstützung (Kapitalerweiterung um mehrere mill. € in den nächsten Jahren) der Kreisbau, damit diese ihren Bestand ökologisch sanieren und preiswerten Neubau (Miethöhe auf Grundrentenniveau) schaffen kann.
- Beteiligung der Mieter der Kreisbau an der Kreisbau GmbH über eine Mietergenossenschaft, um dauerhaft eine Privatisierung zu verhindern.
- Keine Umnutzung von preiswerten Wohnraum zu Gewerbefläche bei B-Plan Änderungen ohne Ausgleichsmaßnahmen, die sicher stellen, dass in entsprechendem Umfang an anderer Stelle günstiger Wohnraum entsteht. Dabei ist auf die soziale Durchmischung von Wohngebieten zu achten. (Schaffung einer Erhaltungssatzung für günstigen Wohnraum.)
- Vorhaltung von und zur Verfügung-Stellung von günstigen Grundstücken für sozialen Wohnungsbau und Wohnprojekte, möglichst als Erbpachtgrundstücke mit der Möglichkeit zur Mietpreisbindung.
- Schaffung eines regionalen Sonderkreditprogramms für den ökologischen und sozialen Wohnungsbau zusammen mit der KSK Verden, um private Mittel als zinsgünstige ökologische und ethische Geldanlage für den Wohnungsbau verfügbar zu machen.
- Bei der Planung neuer Baugebiete Festsetzung, dass mind. KFW 70 nachzuweisen ist.
- Schaffung einer kostenlosen Wohnraumberatung, die Mietern und Eigentümern beim Energiesparen hilft (Energiesparberatung).
- Unterstützung des Aufbaus eines regionalen Schulungszentrums, welches durch Handwerkerschulungen und Planerschulungen die Umsetzung von energetischen und ökologischen Modernisierungen fördert.
- Regelmäßige Überprüfung und Bekanntmachung von neuen Fördermitteln auf EU, Bundes- oder Landesebene und Integration in die regionalen Strukturen (KSK, Kreisbau, Wohnraumberatung)

- Schaffung einer Steuerungsgruppe, die die Durchführung der Maßnahmen begleitet und fördert. Für eine solche Steuerungsgruppe sind neben der Verwaltung und Parteienvertretern folgende Organisationen zu gewinnen: KSK, Kreisbau, Mieterverband, Norddeutsches Zentrum für nachhaltiges Bauen, Wohnungsgenossenschaften.

Begründung:

Seit Ende des zweiten Weltkrieges hat es in Bundesrepublik in erheblichem Umfang eine Wohnraumförderung gegeben. Das wurde zum einen durch Sozialwohnungsbauprogramme, zum anderen durch Förderung des Eigenheimbaus und Steuererleichterungen für den privaten Wohnungsbau erreicht. Daneben gab es noch Instrumente wie die Gesetzgebung zum gemeinnützigen Wohnungsbau. Wohnraum und Wohnen wurde als Grundrecht angesehen (in einigen Länderverfassungen explizit erwähnt) und war daher sehr stark reguliert und gefördert.

Das alles hat zu im Verhältnis zu Ländern, die eine stärker marktregulierte Wohnraumpolitik betrieben haben wie England oder Spanien zu günstigem und gutem Wohnraum geführt. Während die Mieten in Deutschland bis vor wenigen Jahren zumeist bei 5-8€/m² lagen, lagen diese etwa in England unter marktregulierten Verhältnissen eher bei 10-16€/m².

Seit gut 20 Jahren ist im Zuge der neoliberalen Umgestaltung der Gesellschaft die Wohnungspolitik immer mehr dem Markt überlassen worden. 1988 wurde der gemeinnützige Wohnungsbau abgeschafft und Gelder, die bis dahin im Wohnungsbau gebunden waren, konnten nun frei gewinnbringend in anderen Bereichen verwendet werden. Der Soziale Wohnungsbau wurde in den 90-er Jahre massiv zurückgefahren und auch im Bereich des privaten Wohnungsbaus wurde die Eigenheimzulage, die 2006 noch 11 Milliarden betrug, abgeschafft. Seit 2007 gibt es nun praktisch keine relevante Wohnraumförderung mehr und die Mieten steigen seitdem langsam an. In den Ballungszentren zuerst und in den Kleinstädten wie Verden inzwischen auch merklich. Da die Zuständigkeit für sozialen Wohnungsbau inzwischen bei den Ländern liegt, die durch die Schuldenbremse und durch fehlende eigene Einnahmemöglichkeiten kaum Handlungsspielraum haben, ist hier von höherer Ebene keine Hilfe zu erwarten.

Da die Mietausgaben inzwischen etwa 35% des durchschnittlichen Haushaltseinkommens ausmachen, führt eine Mietsteigerung zu deutlichen finanziellen Problemen insbesondere in armen Haushalten. Wenn nicht gegengesteuert wird, ist zu befürchten, dass es zu einer Spaltung am Wohnungsmarkt kommt, bei der die ärmeren Haushalte sich in bestimmten Wohngebieten mit schlecht oder gar nicht sanierten Wohnungen wiederfinden. Die Ziele der Klimapolitik, die auf erhebliche Einsparungen beim Wärmebedarf der privaten Haushalte setzt, sind damit ebenfalls nicht zu erreichen.

Aus den genannten Gründen sollten die Ressourcen, die die Stadt Verden hat, massiv und koordiniert für den Bereich Wohnungsbau und Wohnungsmodernisierung eingesetzt werden.

Ich bitte um Bearbeitung des Antrages durch den Ausschuss für Stadtentwicklung.

Mit sozialistischen Grüßen, Ulrich Steinmeyer