

## **Caritas-Aktionstag „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“ am 5. Mai 2018**

Ein Gespräch zum Thema Wohnungsmangel mit dem Landtagsabgeordneten Martin Sträßer

**Die Grunderwerbssteuer ist von 3,5% auf heute 6,5% der Erwerbskosten gestiegen, durchschnittlich muss mit etwa 15% Nebenkosten beim Bau neuer Häuser gerechnet werden. Wer, außer große Gesellschaften, kann sich Bauen überhaupt noch leisten?**

NRW liegt bei der Grunderwerbsteuer im Ländervergleich an der Spitze. Die neue NRW-Koalition möchte pro Person bei selbst genutztem Wohneigentum einen Freibetrag in Höhe von 250.000 Euro einführen. Das geht aber nur durch Gesetzesänderungen auf Bundesebene. Die Bundesratsinitiative haben wir bereits eingebracht. Ob es dafür Mehrheiten geben wird und ob sich der Bund an den Einnahmeausfällen beteiligen wird, ist noch offen. Unabhängig davon versuchen wir aber schon jetzt, gerade die Belastungen für Familien mit mittleren Einkommen durch eine deutlich verbesserte Eigentumsförderung aufzufangen.

**Welche Anreize bietet das Land zum Erwerb von Wohneigentum?**

Mit dem neuen Programm zur Wohnraumförderung hat die NRW-Koalition den dringend notwendigen Neustart in der Wohnraumpolitik vollzogen. Wir müssen ein positives Klima für Neubau zu schaffen. In Zukunft muss schneller, einfacher und kostengünstiger gebaut werden können. Aus diesem Grund werden wir bürokratische Hindernisse beseitigen und mehr Bauland zur Verfügung stellen. Gerade junge Familien mit Kindern brauchen bezahlbares Bauland zur Eigentumbildung. Aber auch die Modernisierung von Bestandsimmobilien wird mit attraktiven Förderkonditionen und einem vereinfachten Regelwerk stärker unterstützt. Im Übrigen ist die Wohneigentumsförderung nicht nur etwas für junge Familien. Auf lange Sicht ist sie ein geeignetes Instrument gegen Altersarmut und wirkt stabilisierend auf Wohnquartiere.

**Welche Anreize bietet das Land zum sozialen Wohnungsbau?**

Nordrhein-Westfalen braucht mehr Wohnraum, damit der Wettbewerb funktioniert und auch die Mieten nicht weiter steigen. Dabei sind die öffentliche Förderung des mietpreisgebundenen Geschosswohnungsbaus und von Wohneigentum zwei Seiten derselben Medaille. Die Mietwohnraumförderung wird ein starkes Fördersegment bleiben, weil in vielen Orten in Nordrhein-Westfalen noch immer kein ausreichendes Angebot an preiswerten Wohnungen bereitsteht. Daneben bleibt auch die Förderung von Quartiersmaßnahmen und von Sonderprogrammen (Wohnraum für Menschen mit Behinderungen, für Studierende, experimenteller Wohnungsbau) bestehen. Ebenso wichtig bleibt ein altersgerechtes Wohnungsangebot. Dadurch könnten dann zu große Immobilien für Familien freierwerden. Schließlich gibt es zielgerichtete Fördermaßnahmen zum Neubau von rollstuhlgerechten Wohnungen.

**Lediglich NRW führt eine landesweite Wohnungsnotfallstatistik durch. Demnach ist die Zahl Wohnungsloser um 2/3 auf 943 in 2016 angestiegen. Einige Fakten sprechen**

**dafür, dass diese Zahl heute schon überboten wird. Wird die noch neue Landesregierung weiter an exakten Daten zur Wohnungslosigkeit interessiert bleiben, die Landesstatistik fortführen? Wird sich NRW ggf. auch bundesweit dafür einsetzen, das Problem zu erkennen, um Handlungsnotwendigkeiten hieraus abzuleiten? Bislang gibt es nämlich hier lediglich Die Wohnungsnotfallstatistik der Bundesarbeitsgemeinschaft prognostiziert 1,2 Mio Wohnungslose für 2019 ... Werden derlei Fakten in Ihrer Fraktion oder Partei behandelt, diskutiert oder ad acta gelegt?**

Die ansteigende Zahl Wohnungsloser ist in der Tat erschreckend und zeigt den dringenden Handlungsbedarf. Auch insoweit gilt aber: Die Schaffung ausreichenden bezahlbaren Wohnraums ist die Grundvoraussetzung für die Bekämpfung von Wohnungslosigkeit. So lange insgesamt die Nachfrage größer ist als das Angebot, werden die Preise hoch bleiben. Wir brauchen Bewegung am Wohnungsmarkt. Dazu brauchen wir private Investoren, denn die öffentliche Hand kann das nicht allein stemmen. Öffentliche Wohnungsbaugesellschaften können nur ein kleines Korrektiv sein. Kommunen können aber auch anders tätig werden. Etwa in der Zurverfügungstellung von mehr und preiswerterem Bauland und eine Bebauungsplanung unter Berücksichtigung der veränderten Bedarfe - etwa durch die Neuplanung von bestehenden Quartieren (Stadtvierteln, Straßenzügen). Schließlich auch dadurch, dass man vor Ort die Verteilung bestehenden Wohnraums in den Blick nimmt. Viele mietpreisgebundene Wohnungen sind fehlbesetzt. Und viele ältere Menschen wohnen in zu großen Häusern oder Wohnungen und wären dankbar, wenn sie in kleinere, altengerechte Wohnungen umziehen könnten. Auch für eine bessere Verteilung brauchen wir aber ein besseres und bedarfsgerechteres Wohnraumangebot. Wir wollen Hilfen anbieten, aber keinen zu seinem Glück zwingen.

Alles Gute wünscht

Martin Sträßer MdL

Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf

Informationen zur Wohnungsnotfallstatistik der Bundesarbeitsgemeinschaft:

<http://www.bagw.de/de/presse/index~147.html>