WP-04-126-5 Ein Land der Solidarität

Antragsteller*in: Dominik Jörg (KV Bonn)

Änderungsantrag zu WP-04

Von Zeile 125 bis 126 einfügen:
Immobilie kümmern und verhindern, dass öffentliche Fördermittel kurzfristigen spekulativen Geschäftsmodellen zugutekommen.

Der Bestand öffentlich geförderter Mietwohnungen in NRW sinkt, während die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum steigt. Gleichzeitig wird die Einkommensberechtigung der Mieter*innen grundsätzlich nur beim Einzug geprüft. Wir wollen deshalb auf Landesebene den rechtlichen Rahmen schaffen, damit Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt eigenständig über die Einführung einer sozial gestaffelten Fehlbelegungsabgabe entscheiden können. Hierzu sollen sie ermächtigt werden, die Einkommensberechtigung regelmäßig zu überprüfen und bei Überschreitung der Einkommensgrenzen eine Ausgleichszahlung zu erheben. Ein Auszug wird nicht verlangt. Die Abgabe soll sich an der Einkommensüberschreitung und der Differenz zwischen geförderter und ortsüblicher Miete orientieren. Die Einnahmen verbleiben bei den Kommunen und werden zweckgebunden für den Bau öffentlich geförderter Wohnungen oder den Erwerb von Belegungsrechten eingesetzt.

Begründung

Ende 2024 gab es in NRW rund 414.000 öffentlich geförderte Mietwohnungen – etwa 132.000 weniger als 2010. Gleichzeitig waren rund 101.200 Haushalte als wohnungssuchend registriert. Besonders in angespannten Wohnungsmärkten wie z.B. Köln, Düsseldorf, Münster oder Bonn übersteigt die Nachfrage das Angebot deutlich.

Da die Einkommensberechtigung grundsätzlich nur beim Einzug nachgewiesen werden muss, können Haushalte auch bei erheblich gestiegenem Einkommen dauerhaft von vergünstigten Mieten profitieren. Wie viele Wohnungen davon betroffen sind, ist für NRW nicht belastbar ermittelt.

Die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe erfordert eine landesgesetzliche Grundlage. Das Land soll lediglich die rechtlichen Voraussetzungen schaffen; die Entscheidung über Einführung und Anwendung liegt bei den Kommunen. So können diese die örtliche Wohnungsmarktlage und den Verwaltungsaufwand berücksichtigen.

Eine sozial gestaffelte Abgabe ermöglicht einen gerechteren Einsatz öffentlicher Fördermittel, ohne bestehende Mietverhältnisse zu beenden. Freibeträge und Härtefallregelungen schützen Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen. Die Prüfung soll möglichst digital, datensparsam und wirtschaftlich erfolgen.

Ziel ist die zusätzliche Finanzierung bezahlbaren Wohnraums bei gleichzeitigem Erhalt sozial gemischter Quartiere.

Unterstützer*innen

Patric Lenhart (KV Bonn); Malte Lömpcke (KV Bonn); Nadine Schulte (KV Bonn); Jonas Schlinkert (KV Bonn); Jakob Gintars (KV Bonn); Falco Weichselbaum (KV Bonn); Norbert Clemens Wortmann (KV Bonn); Claudia Obermeyer-Franke (KV Bonn); Claudia Hamelbeck (KV Bonn); Ulrike Pick (KV Bonn); Lyonel

Kayser (KV Bonn); Eva Christiane Kuzu (KV Bonn); Anja Lamodke (KV Bonn); Hans Günter Schütz (KV Bonn); Friederike Schleinitz (KV Bonn); Eckhart Günther (KV Bonn); Yvonne Frey (KV Bonn); Petra Martischewski (KV Bonn); Gerhard Baumgärtel (KV Bonn)