A4 Wohnraum

Antragsteller*in:	Marc Kersten & Jenny Brunner
Tagesordnungspunkt:	2. Beschlussfassung Eckpunktepapier Obdachlosigkeit

Text

Wohnungslosigkeit lässt sich nur beenden, indem wir den Betroffenen Wohnungen geben. Was wie eine Selbstverständlichkeit klingt, ist jedoch die größte Hürde, denn wir sind weit von ausreichend bezahlbaren Wohnraum in NRW entfernt, insbesondere in unseren Ballungszentren. Zudem gibt es unterschiedliche Bedürfnisse: Allein in einer abschließbaren Wohnung zu leben ist nicht für jede*n die beste Lösung. Doch ohne Wohnraum scheitert meist auch die Lösung anderer Probleme, wie Arbeitslosigkeit, Überschuldung, Drogenentzug oder gesundheitliche Genesung. Auf dem freien Wohnungsmarkt haben Obdachlose zudem keinerlei Chancen und sind ständiger Diskriminierung ausgesetzt. Auch die Gebühren für eine städtische Unterbringung schrecken viele ab. Und die geballte Unterbringung in sozialen Brennpunkt-Stadtteilen steht einer Integration und gesellschaftlichen Akzeptanz entgegen.

Ein weiteres Problem: Aktuell kann nicht so viel gebaut werden wie politisch gewollt, da es an Fachkräften mangelt, Baustoffe knapp sind und die jüngsten Zinserhöhungen viele Finanzierungspläne in Frage stellen. Um zu mehr Wohnraum zu kommen ist deshalb ein umfassender Blick auf den Wohnungsmarkt zu werfen.

Dafür haben wir einen Plan und fordern:

- eine soziale Wohnungsbauoffensive für NRW mit attraktiverer Förderung, beschleunigten Verfahren, seriellem Bauen, einem Fokus auf Micro-Appartements und bevorzugter Grundstücksvergabe an gemeinnützige Wohnungsbau-Genossenschaften[1]

- die Verankerung des Ziels „Wohnraum schaffen für Wohnungslose“ in der kommunalen Stadtplanung, mit festen Mindestquoten in Bebauungsplänen

- die stärkere Bekämpfung von Leerständen durch entsprechende Rechtsanpassungen und konsequente Rechtsdurchsetzung, sowie erleichterte Umwandlungen von ungenutzten Büroflächen

- die Förderung Sozialer Wohnraumagenturen auf lokaler Ebene wie in Darmstadt oder Münster, die sich auf die dauerhafte Unterbringung von Obdachlosen und Wohnungssuchenden mit Betreuungsbedarf fokussieren und dabei Vermietenden im freien Wohnungsmarkt eine sichere und praktikable Gesamtlösung bieten[2]

- einen Runden Tisch mit Wohnungsgesellschaften und Immobilieneigentümerverbänden

- eine Vergabe öffentlich geförderten Wohnraums ohne Schufaabfrage durch städtische Wohnungsgesellschaften

- den flächendeckenden und großzügig vom Land bezuschussten Ausbau von Housing First-Projekten, mit optionaler sozialarbeiterischer Betreuung und weitgehend ohne Hürden vor der Wohnungsvergabe[3]

- eine verbindliche Nutzung von Besetzung- & Benennungsrechten[4] bei bezugsfertigen öffentlich-geförderten Wohnungen zu mind. 10%für obdachlose Menschen, insbesondere für Housing First

- eine gesetzliche Grundlage für Kommunen, Sozialwohnungen auch für Personen ohne gesicherten Aufenthaltsstatus[5] nutzen zu können, die unterhalb der Einkommensgrenzen gemäß § 13 WFNG[6] NRW liegen, sofern eine Notlage vorliegt

- die Beratung von Kommunen bei der Erstellung rechtssicherer städtebaulicher Verträge mit Investoren, im Hinblick auf sozialen Wohnungsbau, dessen möglichst dezentrale Ausgestaltung sowie die Garantierung von Belegungsrechten

- eine bedarfsgerechte Attraktivierung des Landeszuschusses für den Aufkauf von Belegungsrechten im Wohnungsbestand durch NRW-Kommunen, mit einer Mindestquote von 50 % für Obdachlose und andere akut prekär lebende Menschen[7]

- eine Bundesratsinitiative zur weiteren einfachgesetzlichen Ausgestaltung von Artikel 15 Grundgesetz, zwecks stärkerer sozialer Verpflichtung von Immobilienbesitzer*innen[8]

- eine barrierefreie Ausgestaltung der zielgruppenspezifischen Angebote, da viele Betroffene gesundheitlich beeinträchtigt und mobilitätseingeschränkt sind

- mehr flexible und bedarfsgerechte Angebote: Neben gemeinschaftlichen Wohnformen können das auch Tiny Houses, Bauwägen und Zelte für jene sein, denen die Umgewöhnung vom Leben auf der Platte schwer fällt[9]

- eine intensive Betreuung selbstverwalteter Obdachlosen-Wohnprojekte, damit diese eine Chance auf Erfolg haben

- niedrigere Gebühren für Wohn- und Unterbringungsangebote, die Betroffene nicht in die Überschuldung treiben, entsprechend der Vorgaben der Landschaftsverbände[10] und ohne Opt-out-Möglichkeit für die Kommunen

Fußnoten:

1 bei Ausweitung des Blicks auf alle Wohnungslose, zu denen auch Geflüchtete zählen, wird auch die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum für größere Familien deutlich, wie es die Stadt Münster nun stärker in den Blick nimmt. Siehe frühere Wohnungsbauoffensive NRW, Siehe auch Landtagsresolution von CDU/Grünen (2023).

2 erklärt in Praxishilfe (MAGS NRW), S. 113ff; siehe Karlsruhe, Hannover, Bielefeld, Darmstadt

3 Housing-First-Konzept; Förderung durch LVR & LWL; Umsetzung u.a. in Düsseldorf, Köln, Siegen

4 gemäß Wohnraumförderungsgesetz – WoFG, § 26 und 27 sowie WFNG NRW, § 17

5 Siehe Aufenthaltsrechte von EU-Bürger*innen

6 gemäß WFNG NRW, § 13

7 Ausweitung auf weitere Kommunen und Förderrichtlinien

8Abschließende rechtliche Bewertung zur Durchsetzbarkeit des Berliner Volksentscheides auf Basis von Artikel 15 GG

9 z.B. bei der Initiative Bauen Wohnen Arbeiten (IBWA)

10 gemäß § 42 Nr. 4 Buchstabe b) in Verbindung mit § 27b Abs. 1Satz 2 SGB XII