

A4 Wohnraum

Antragsteller*in: Marc Kersten & Jenny Brunner

Tagesordnungspunkt: 2. Beschlussfassung Eckpunktepapier Obdachlosigkeit

Text

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

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

17
18 Dafür haben wir einen Plan und fordern:

19
20 - eine soziale Wohnungsbauoffensive für NRW mit attraktiverer Förderung,
21 beschleunigten Verfahren, seriellem Bauen, einem Fokus auf Micro-Appartements
22 und bevorzugter Grundstücksvergabe an gemeinnützige Wohnungsbau-
23 Genossenschaften¹

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

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

29 - die Förderung Sozialer Wohnraumagenturen auf lokaler Ebene wie in Darmstadt
30 oder Münster, die sich auf die dauerhafte Unterbringung von Obdachlosen und
31 Wohnungssuchenden mit Betreuungsbedarf fokussieren und dabei Vermietenden im
32 freien Wohnungsmarkt eine sichere und praktikable Gesamtlösung bieten²

33 - einen Runden Tisch mit Wohnungsgesellschaften und
34 Immobilieneigentümerverbänden

35 - eine Vergabe öffentlich geförderter Wohnraums ohne Schufaabfrage durch
36 städtische Wohnungsgesellschaften

37 - den flächendeckenden und großzügig vom Land bezuschussten Ausbau von Housing
38 First-Projekten, mit optionaler sozialarbeiterischer Betreuung und weitgehend
39 ohne Hürden vor der Wohnungsvergabe³

- 40 - eine verbindliche Nutzung von Besetzung- & Benennungsrechten⁴ bei
41 bezugsfertigen öffentlich-geförderten Wohnungen zu mind. 10% für obdachlose
42 Menschen, insbesondere für Housing First
- 43 - eine gesetzliche Grundlage für Kommunen, Sozialwohnungen auch für Personen
44 ohne gesicherten Aufenthaltsstatus⁵ nutzen zu können, die unterhalb der
45 Einkommensgrenzen gemäß § 13 WFNG⁶ NRW liegen, sofern eine Notlage vorliegt
- 46 - die Beratung von Kommunen bei der Erstellung rechtssicherer städtebaulicher
47 Verträge mit Investoren, im Hinblick auf sozialen Wohnungsbau, dessen möglichst
48 dezentrale Ausgestaltung sowie die Garantierung von Belegungsrechten
- 49 - eine bedarfsgerechte Attraktivierung des Landeszuschusses für den Aufkauf von
50 Belegungsrechten im Wohnungsbestand durch NRW-Kommunen, mit einer Mindestquote
51 von 50 % für Obdachlose und andere akut prekär lebende Menschen⁷
- 52 - eine Bundesratsinitiative zur weiteren einfachgesetzlichen Ausgestaltung von
53 Artikel 15 Grundgesetz, zwecks stärkerer sozialer Verpflichtung von
54 Immobilienbesitzer*innen⁸
- 55 - eine barrierefreie Ausgestaltung der zielgruppenspezifischen Angebote, da
56 viele Betroffene gesundheitlich beeinträchtigt und mobilitätseingeschränkt sind
- 57 - mehr flexible und bedarfsgerechte Angebote: Neben gemeinschaftlichen
58 Wohnformen können das auch Tiny Houses, Bauwägen und Zelte für jene sein, denen
59 die Umgewöhnung vom Leben auf der Platte schwer fällt⁹
- 60 - eine intensive Betreuung selbstverwalteter Obdachlosen-Wohnprojekte, damit
61 diese eine Chance auf Erfolg haben
- 62 - niedrigere Gebühren für Wohn- und Unterbringungsangebote, die Betroffene nicht
63 in die Überschuldung treiben, entsprechend der Vorgaben der
64 Landschaftsverbände¹⁰ und ohne Opt-out-Möglichkeit für die Kommunen

65 Fußnoten:

- 66
- 67 1 bei Ausweitung des Blicks auf alle Wohnungslose, zu denen auch Geflüchtete
68 zählen, wird auch die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum für größere
69 Familien deutlich, wie es die Stadt Münster nun stärker in den Blick nimmt.
70 Siehe frühere [Wohnungsbauoffensive NRW](#), Siehe auch [Landtagsresolution von](#)
71 [CDU/Grünen](#) (2023).
- 72 2 erklärt in [Praxishilfe](#) (MAGS NRW), S. 113ff; siehe Karlsruhe, Hannover,
73 [Bielefeld, Darmstadt](#)
- 74 3 [Housing-First-Konzept](#); Förderung durch LVR & [LWL](#); Umsetzung u.a. in
75 [Düsseldorf, Köln, Siegen](#)
- 76 4 gemäß [Wohnraumförderungsgesetz – WoFG](#), § 26 und 27 sowie [WFNG NRW](#), § 17
- 77 5 Siehe [Aufenthaltsrechte von EU-Bürger*innen](#)
- 78 6 gemäß [WFNG NRW](#), § 13
- 79 7 [Ausweitung](#) auf weitere Kommunen und [Förderrichtlinien](#)

- 80 [8Abschließende rechtliche Bewertung](#) zur Durchsetzbarkeit des Berliner
81 Volksentscheides auf Basis von Artikel 15 GG
- 82 9 z.B. bei der [Initiative Bauen Wohnen Arbeiten](#) (IBWA)
- 83 10 gemäß § 42 Nr. 4 Buchstabe b) in Verbindung mit § 27b Abs. 1Satz 2 [SGB XII](#)