

Antrag

Mieterverein Bochum: Resolution zur kommunalen Wohnungspolitik

Die Mitgliederversammlung möge beschließen:

Die Mitgliederversammlung des Mietervereins Bochum, Hattingen und Umgebung e. V. begrüßt die Initiative der Stadt für mehr sozialen Wohnungsbau und die Erstellung eines Handlungskonzeptes Wohnen.

Wir halten es für dringend notwendig, dass in Bochum in den kommenden Jahren mindestens 3.500 neue Wohnungen gebaut werden.

Da der Bau preiswerter Wohnungen besonders wichtig ist, sollte für alle Neubauprojekte eine mindestens 30-prozentige Sozialwohnungsquote gelten.

Außerdem ist eine verbilligte Abgabe städtischer Grundstücke für den Bau von geförderten Wohnungen erforderlich, um Wohnraum zu bezahlbaren Mieten anbieten zu können.

Wir erwarten von der Stadt eine absolute Priorität des Engagements, leerstehende Wohnungen für den Markt zu reaktivieren. Eine Zweckentfremdungssatzung ist hierzu ein notwendiges Mittel.

Wir halten stärkere Bemühungen für notwendig, um eine Umwandlung von leerstehenden Gewerberäumen in Wohnraum zu realisieren.

Das Wohnungsaufsichtsgesetz sollte von der Stadt Bochum stärker genutzt werden, um gegen Vermieter von Wohnhäusern mit Instandhaltungsstau einzugreifen und den Lieferstopp von Strom, Gas und Wasser zu verhindern.

Bei den Kosten der Unterkunft muss sichergestellt werden, dass neu errichtete Sozialwohnungen für Hartz-IV-Empfänger beziehbar bleiben und energetische Sanierungen im Bestand nicht dazu führen, dass es zu Umzugsaufforderungen kommt.

Wir sprechen uns dafür aus, für Flüchtlinge eine dezentrale Unterbringung in normalen Wohnungen so schnell wie möglich zu realisieren.

Begründung:

Die aktuelle Entwicklung des Bochumer Wohnungsmarktes ist unter den verschiedenen Akteuren weitgehend unumstritten. Nach Jahren des entspannten Marktes zeigen alle Anzeichen auf eine Angebotsverknappung hin. Schon der Wohnungsmarktbericht 2015 zeigte Engpässe bei kleinen und preiswerten Wohnungen auf. Seither gibt es zwar keine neue Zahlen, aber verschiedene Hinweise auf eine Marktanspannung.

Die **Schrumpfung der Stadt ist gestoppt**, und mit der verstärkten Flüchtlingszuwanderung steigt die Einwohnerzahl. Entsprechend sinkt die Leerstandsquote kontinuierlich. Mieter artikulieren zunehmende Probleme bei der Wohnungssuche, die Fluktuation wird geringer.

Es ist höchste Zeit, der Wohnungspolitik wieder eine höhere Bedeutung in der Stadt zu geben. In dieser Hinsicht begrüßen wir die Initiative der Stadt für mehr sozialen Wohnungsbau und die Erstellung eines **Handlungskonzepts Wohnen**.

Für den Mieterverein Bochum stellen sich an einigen Punkten besondere Prioritäten. Die neue Wohnraumverknappung betrifft vor allem das preiswerte Marktsegment. Deshalb hat der Soziale Wohnungsbau für uns oberste Priorität. Wir halten es – den Zahlen der NRW Bank entsprechend – für erforderlich, dass in den kommenden Jahren 3.500 neue Wohnungen in Bochum gebaut werden. Da der Bau preiswerter Wohnungen besonders wichtig ist, sollte dabei für alle Neubauprojekte eine mindestens 30-prozentige **Sozialwohnungsquote** gilt. Außerdem ist eine verbilligte Abgabe städtischer Grundstücke für den Bau von geförderten Wohnungen erforderlich, um Wohnraum zu bezahlbaren Mieten anbieten zu können.

Allerdings sorgt Neubau erst in einigen Jahren für eine Entspannung. Um schneller den enger werdenden Wohnungsmarkt zu entlasten, braucht es weitere Maßnahmen. Nach den offiziellen Zahlen gab es am 31. 3. 2016 in Bochum immer noch **7.800 leer stehende Wohnungen**. Zwar gibt es begründete Zweifel an der per Stromzählermethode ermittelten Leerstandsquote. Und es soll auch nicht verkannt werden, dass die Zahl seit Sommer 2015 deutlich zurückgegangen ist. Dennoch übersteigt die Leerstandsquote die von Wohnungswissenschaftlern für erforderlich gehaltenen 2 bis 3 Prozent immer noch deutlich. Das ist ein nicht annehmbarer Zustand angesichts der Tatsache, dass gleichzeitig über 3.000 Flüchtlinge in Notunterkünften leben.

Wir erwarten von der Stadt eine absolute Priorität des Engagements, leer stehende Wohnungen für den Markt zu reaktivieren. Keine andere Maßnahme kann so schnell das Wohnungsangebot vergrößern. Eine **Zweckentfremdungssatzung** ist hierzu ein notwendiges Mittel. Wir halten auch den Aufbau einer Anlaufstelle, die alle verfügbaren Hilfen für Förderung und Instandhaltung schnell und unbürokratisch vermittelt, für erforderlich. Zudem halten wir ein aktives Handeln der Kommune durch kleinteilige Beobachtungen in einzelnen Stadtteilen für unumgänglich.

Zudem wären stärkere Bemühungen um eine **Umwandlung von leer stehenden Gewerberäumen** in Wohnraum geboten. In Bochum stehen nach offiziellen Angaben über 90.000 Quadratmeter Gewerberaum leer (Stand 2013).

Das seit 2015 geltende **Wohnungsaufsichtsgesetz** sollte von der Stadt Bochum stärker genutzt werden, um gegen Vermieter von Wohnhäusern mit Instandhaltungsstau einzugreifen. Das Wohnungsaufsichtsgesetz bietet zudem Handhabe, Lieferstopps von Strom, Gas oder Wasser infolge von Vermieterschulden zu verhindern.

Bei den **Kosten der Unterkunft** muss sichergestellt werden, dass neu errichtete Sozialwohnungen für Hartz-IV-Empfänger beziehbar bleiben. Zudem muss eine Lösung für das Problem gefunden werden, dass die Miete in energetisch sanierten Wohnungen in aller Regel die Angemessenheitsgrenzen übersteigen, so dass Transferleistungsempfänger überwiegend in energetisch schlechten Häusern wohnen und daher meist hohe Energiekosten haben.

Die Geflüchteten und Zuwanderer, die in den vergangenen zwei Jahren verstärkt nach Bochum gekommen sind, brauchen eine gute Ankommenskultur. Die anfängliche Unterbringung in Sammelunterkünften mag unvermeidlich sein, kann aber nur als Übergangslösung akzeptiert werden. Sammelunterkünfte können nicht die Privatsphäre bieten, die durch Krieg und Flucht traumatisierte Menschen noch dringender brauchen als Andere. Es muss daher alles getan werden, um eine **dezentrale Unterbringung in normalen Wohnungen** so schnell wie möglich zu realisieren.