



FDP-NRW · Sternstraße 44 · 40479 Düsseldorf

c/o Mieterverein Bochum e. V.
Brückstr. 58

44787 Bochum

Freie Demokratische Partei
Landesverband NRW

Ralph Sterck
Hauptgeschäftsführer

Wolfgang-Döring-Haus
Sternstraße 44
40479 Düsseldorf

Fon 0211. 49 70 9-0
Fax 0211. 49 70 9-50

sterck@fdp.de

www.fdp-lv-nrw.de
www.das-neue-nrw.de

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG Düsseldorf
Kto. 6 120 026
BLZ 300 700 24

Wahlprüfsteine des Mieterforums Ruhr e. V.

Sehr geehrter Herr Hoffmann,
sehr geehrter Herr Unger,
sehr geehrter Herr Lierhaus,

Düsseldorf, 01. März 2010

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben und antworten auf die Wahlprüfsteine des Mieterforums Ruhr e. V. wie folgt:

Frage 1 (Recht auf Wohnen)

Die FDP misst dem Thema Wohnen eine sehr hohe Bedeutung zu. In den vergangenen Jahren hat sie sich deshalb erfolgreich für die Stärkung der sozialen Wohnraumförderung und ein angemessenes Wohnungsangebot für alle Zielgruppen engagiert. Im laufenden Jahr stehen hierfür seitens des Landes 1 Mrd. Euro bereit. Mindestens diese Summe fordert die FDP auch für die kommenden Jahre. Diese Forderung wurde auch im Landtagswahlprogramm der FDP verankert.

Von Fachexperten wird die Wohnungspolitik in NRW als bundesweit vorbildlich eingeschätzt. Einer Verankerung des Rechts auf Wohnen in der Landesverfassung bedarf es aus Sicht der FDP vor diesem Hintergrund nicht, zumal bereits heute durch verschiedene Regelungen im Grundgesetz wirksame Fundamente zur Beseitigung von Wohnungslosigkeit oder zur Versorgung mit Wohnraum bei Bedürftigkeit bereit stehen.

Frage 2 (Zweckentfremdung und Eigenbedarf)

Überflüssige Vorschriften und überzogene Regelungen haben in der Vergangenheit zu drastischen Rückgängen bei Investitionen in den Wohnungsneubau und die Wohnungssanierung geführt. Zielsetzung der FDP war und ist es, die bedarfsangemessene Bereitstellung von zeitgemäßem Wohnraum für alle Zielgruppen sicherzustellen. Deshalb hat sie sich in der Zeit der schwarz-gelben Regierungskoalition seit 2005 erfolgreich für den Abbau zahlreicher überflüssiger Vorschriften im Interesse der Mieterinnen und Mieter stark gemacht.

Unter anderem wurden dabei die Zweckentfremdungsverordnung und die Kündigungssperrfristverordnung aufgehoben. Damit sind zwei bedeutende Investitionshemmnisse weggefallen. Nachteile für die Mieterinnen und Mieter haben sich dadurch nicht ergeben.

Frage 3 (Veränderte Anbieterstrukturen auf dem Wohnungsmarkt)

Grundsätzlich spricht sich die FDP für eine privatwirtschaftliche Erbringung von Leistungen aus, die der Staat nicht aufgrund seiner hoheitlichen Funktionen selbst wahrnehmen muss. Qualität und soziale Standards müssen hierbei jedoch sichergestellt werden. Der Verkauf des landeseigenen LEG-Wohnungsbestandes wurde vor diesem Hintergrund an eine bundesweit einmalige und Maßstäbe setzende 'Sozialcharta' gebunden. Die Einhaltung dieses Regelwerks wird von einer Clearingstelle beim Ministerium für Bauen und Verkehr überwacht und jährlich von unabhängiger Seite überprüft. Aus dem vorliegenden ersten Prüfbericht geht hervor, dass die festgelegten Bestimmungen zum Mieterschutz, zu Sanierungsverpflichtungen und anderen Themen in einem weit höheren Maße erfüllt werden, als vertraglich gefordert.

Frage 4 (Verkauf des Evonik Wohnungsbestands)

Die FDP wird dieses Vorhaben kritisch beobachten, Alternativen gründlich prüfen und sich für einen sozialverträglichen Weg einsetzen, der sowohl die Interessen der Mieter wahrt, als auch den Bedürfnissen des Unternehmens gerecht wird. Grundsätzlich lehnt die FDP das Vorhaben des Wohnungsverkaufs nicht ab. Gleichwohl sollte auch hier über die Ausarbeitung eines Vertrags zur Wahrung der Mieterinteressen und zum Schutz der Wohnungssubstanz nachgedacht werden, wie dies beim Verkauf der landeseigenen LEG-Wohnungen mit der 'Sozialcharta' erfolgt ist.

Frage 5 (Wohnungsaufsicht als kommunale Pflichtaufgabe / Enteignungen)

Prinzipiell erachtet die FDP die vorhandenen Eingriffsmöglichkeiten in das Privateigentum von Wohnungsunternehmen für ausreichend. An einigen Stellen bestehen jedoch Vollzugsprobleme, die es zu beseitigen gilt. Die FDP wird sich diesbezüglich für eine Erörterung und Beseitigung der vorhandenen Problemstellungen einsetzen. Eine gestärkte Wohnungsaufsicht als finanziell geförderte Pflichtaufgabe lehnen wir allerdings ab, da dies der Sache wenig nützen, jedoch viel Bürokratie und Kosten verursachen würde.

Das Instrument der Enteignung als ultima ratio ist bereits heute in unserem Rechtssystem verankert. Es ist jedoch fragwürdig, ob dieses Mittel dazu geeignet ist, vom Verfall bedrohte Wohnungsbestände zu retten. Denn meist ist es hierfür in diesem Stadium schon zu spät ist. Die regelmäßige Enteignung verwahrloster Wohnimmobilien könnte sogar zu einem Fehlanreiz führen, da ausschließlich renditeorientierte Unternehmen dazu verleitet würden, aufgekaufte Wohnungsbestände ohne Investitionstätigkeiten so lange im Portfolio zu behalten, bis diese von der öffentlichen Hand enteignet und auf Kosten der Steuerzahler saniert werden. Sinnvoller wäre es daher, bereits präventiv Anreize für einen Erhalt der Wohnungssubstanz zu schaffen.

Frage 6 (Förderung "gemeinnütziger" Wohnungsunternehmen)

Der genossenschaftliche Wohnungsbau wird von der FDP ausdrücklich begrüßt. Mit dem Ende 2009 verabschiedeten Wohnraumförderungsgesetz (WFNG NRW) hat sie sich erfolgreich für eine Unterstützung dieser Unternehmensform eingesetzt. Das WFNG stellt die Grundlage der Wohnraumförderung in NRW dar. Die Gründung von Wohnungsgenossenschaften wird hier als expliziter Fördergegenstand genannt (§ 7 (1) WFNG). Der Beitrag des genossenschaftlichen Wohnens für die Entwicklung eigentumsähnlicher Wohnformen wird explizit hervorge-

hoben (§ 5 (6) WFNG). Vor diesem Hintergrund werden wir uns auch weiterhin für das genossenschaftliche Wohnen stark machen.

Ob und inwieweit sich kommunale Unternehmen im Wohnungsmarkt betätigen, liegt im Verantwortungsbereich der jeweiligen Städte und Gemeinden. Die FDP wird hier nicht auf eine Einflussnahme durch das Land hinwirken.

Frage 7 (Förderung Mietwohnungsbau)

Die Grundlage der zukünftigen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen bildet das Ende 2009 verabschiedete Wohnraumförderungsgesetz (WFNG NRW) sowie die darauf aufbauenden Wohnraumförderprogramme. Mit dem WFNG wird präzise auf eine bedarfsangemessene, regional differenzierte Wohnraumförderung hingewirkt. Die Förderung barrierefreier, demographiefester Wohnungen wird hier explizit hervorgehoben. Auch die energetische Sanierung findet angemessene Berücksichtigung. Wie in den vergangenen Jahren wird sich die FDP auch in Zukunft für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnraumförderung in NRW einsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Ralph Sterck
Hauptgeschäftsführer