

Dringlichkeitsantrag der Fraktion DIE LINKE

Wohnraumversorgung bezahlbar und leistbar sicherstellen

Im Jahr 2012 hat der Senat das erste Wohnraumförderprogramm beschlossen, sowie die Sozialwohnungsquote (beim Verkauf städtischer Flächen und neuem Baurecht). Das zweite und dritte Programm und die Aufstockung des dritten Programms folgten. Zu den zentralen Instrumenten, die der öffentlichen Hand zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem und leistbarem Wohnraum zur Verfügung stehen, gehören ferner:

- die Steuerung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften
- die Rahmensetzung für Mietpreisentwicklung, Sanierung, Umwandlung in Eigentumswohnungen und Eigentumswechsel durch städtebauliche Satzungen
- der Ankauf von Bindungs- und Belegrechten
- der Einsatz von Baugeboten.

Die Situation auf dem Bremer Wohnungsmarkt ist heute deutlich angespannter als 2012. Bremen erlebt starke Mietpreissteigerungen. Gerade Haushalte mit geringem Einkommen leiden unter hohen Mietbelastungsquoten. In verschiedenen Stadtteilen finden Verdrängungsprozesse statt. Der Bestand an Sozialwohnungen und an Belegwohnungen ist viel zu niedrig. Auch das Fehlen an leistbarem Wohnraum wird immer drängender, d.h. an Wohnungen, die im Mietpreis oberhalb der Sozialwohnungen liegen, aber für Haushalte mit durchschnittlichem Einkommen die Mietbelastungsgrenze von 30 Prozent nicht übersteigen.

Die derzeitig vom Senat eingesetzten Instrumente reichen nicht aus, um die Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Die Förderung des Sozialwohnungsbaus ist unattraktiv, weil nicht ausfinanziert. Die von Senat explizit vorgesehene ergänzende Querfinanzierung der Sozialwohnungen aus den frei finanzierten Wohnungen führt dazu, dass die Mieten im freifinanzierten Wohnungsbau höher sind und insbesondere das mittlere Segment nicht mehr bedienen. Für die Förderung genossenschaftlichen Eigentums und anderer kollektiver Eigentumsformen fehlen transparente und verlässliche Instrumente und Verfahren.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

1. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, bei der Aufstellung des vierten Wohnraumförderprogramms folgende Grundsätze anzuwenden:
 - a) Objektbezogen auskömmliche Förderung für Sozialwohnungen, wenn erforderlich auch durch Zuschuss
 - b) Im Gegenzug zusätzliche Quoten für Wohnraum mit einem mittleren Preissegment
 - c) längere Bindungsdauer als die aktuell festgeschriebene
 - d) Einarbeitung der Vergabe von städtischen Grundstücken in Erbbaurecht als Alternative zum Verkauf.
2. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, eine jährliche Zielzahl
 - a) an bezugsfertigen zusätzlichen Sozialwohnungen
 - b) an bezugsfertigen zusätzlichen Belegwohnungen

aufzustellen, die ggf. durch zusätzlichen Ankauf von Bindungen und Belegrechten erreicht werden muss, wenn der Zufluss aus dem Neubau nicht ausreicht.

3. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, durch ein eigenständiges Förderprogramm die Bildung von genossenschaftlichem Wohneigentum und anderen Formen kollektiven Wohneigentums, sowohl im Neubau als auch im Bestand, nach folgenden Grundsätzen zu fördern:
 - a) Aufbau einer zentralen Beratungsstelle
 - b) transparentes Verfahren zur städtischen Übernahme von Genossenschaftsanteilen bei Sozialwohnungen und zur eventuellen städtischen Übernahme von Bürgschaften
 - c) Einarbeitung der Option eines Grundstücksankaufs durch die Stadt mit anschließender Vergabe in Erbbaurecht.
4. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, zügig Gebiete identifizieren, für die eine Milieuschutzsatzung (soziale Erhaltungssatzung) aufgestellt werden kann. Dabei sollen
 - a) sowohl Gebiete berücksichtigt werden, in denen durch hohe Attraktivität die Gefahr von Verdrängung durch Mietsteigerungen, Sanierungen und Umwandlungen besonders hoch ist,
 - b) als auch Gebiete, in denen durch Konzentration von Großwohnanlagen im Eigentum börsennotierter Wohnungsbaukonzerne die Gefahr von Verdrängung durch unzureichende Instandhaltung und erneute Eigentümerwechsel besteht. Für die zweite Gebietsgruppe soll ersatzweise auch das Instrument der Vorkaufssatzung in Betracht gezogen werden.
5. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, für die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften in Bremen eine kohärente Steuerungsstrategie aufzustellen, die mindestens folgende Elemente abdeckt:
 - a) Soziale Mietenstrategie
 - b) Ankaufstrategie mit dem Ziel einer deutlichen Erhöhung des kommunalen Anteils am Mietwohnungsbestand
 - c) Einführung eines individuellen Anspruchs, wonach die Mietbelastung 30 Prozent vom Nettohaushaltseinkommen nicht übersteigen darf (außer bei Haushalten, deren Miete über KdU (Kosten der Unterkunft) gedeckt ist)
 - d) definierte Verfahren zum Ausgleich eventueller betriebswirtschaftlicher Nachteile im Einzelfall bei Ankäufen im Bestand.

Claudia Bernhard, Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE