

Antrag
(Alternativantrag)

der Fraktionen der SPD, FDP und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zu dem Antrag der Fraktion der CDU
– Drucksache 17/3293 –

Rheinland-Pfalz fördert den sozialen Wohnraum mit breitem Maßnahmenpaket

I. Positive Entwicklung der sozialen Wohnraumförderung

Die soziale Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz ist im Aufwärtstrend.

Nachdem die Konditionen der Förderprogramme des Landes, welche über die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) abgewickelt werden, in den letzten beiden Jahren, auch unter Einbeziehung der mit den Bündnispartnerinnen und -partnern erörterten Erfahrungen, mehrfach angepasst wurden, um attraktive Fördermöglichkeiten zu schaffen, sind die Fallzahlen nach oben gegangen.

Laut Koalitionsvertrag wird die Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch das Land Rheinland-Pfalz auf hohem Niveau fortgeführt. Insgesamt sollen in dieser Legislaturperiode 20 000 Wohnungen neu in die soziale Wohnraumförderung aufgenommen werden. Das Land stellt dazu in den Jahren 2017 und 2018 unter Einbeziehung des Kreditvolumens der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) jeweils 300 Millionen Euro für die Wohnraumförderung zur Verfügung. Diese finanziellen Mittel sollen in Rheinland-Pfalz investiert werden, um entsprechend der Zielsetzung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und bestehenden bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.

II. Erfolgreiche Arbeit des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz fortsetzen

Das Ende 2015 auf Initiative der Finanz- und Bauministerin gegründete Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz, das von der Landesregierung und weiteren 20 Institutionen getragen wird, verfolgt vor allem das Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Arbeitsgruppen des Bündnisses beschäftigen sich mit der Wohnraumförderung, dem günstigen, wirtschaftlichen und schnellen Bauen, der Baulandverfügbarkeit und -aktivierung sowie der Wohnungsmarktbeobachtung. In diesem Zusammenhang wurden zahlreiche Projekte initiiert mit vorzeigbaren Ergebnissen für einen nachhaltigen Wohnungsbau. Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen hat wertvolle Impulse geliefert und die erfolgreiche Netzwerkarbeit sollte unbedingt fortgesetzt werden.

III. Förderung von Familien

Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung werden Haushalte mit Kindern als Zielgruppe entsprechend § 2 Abs. 3 Nr. 1 des Landeswohnraumförderungsgesetzes insbesondere gefördert. Familien wurden bei der Wohnraumförderung schon immer besonders berücksichtigt, denn die einzuhaltenden Einkommensgrenzen steigen mit jedem Kind deutlich an.

Die Förderung der Bildung von Wohneigentum wird bereits seit vielen Jahren von einkommensschwächeren Haushalten, insbesondere jungen Familien genutzt, wenn es um die Anschaffung eines Eigenheimes geht. In Ergänzung zur Finanzierung durch eine Hausbank konnte mit nachrangigen Förderdarlehen die Bildung von Wohneigentum häufig erst ermöglicht werden. Haushalten mit Kindern werden je Kind Zusatzdarlehen gewährt, die den Darlehensbetrag erhöhen; dies bietet eine deutliche Unterstützung.

IV. Berücksichtigung sozialer Belange

Die soziale Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz soll Haushalte bei der Wohnraumversorgung unterstützen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Mit dem Landeswohnraumförderungsgesetz wurde die Grundlage geschaffen, um bezahlbares Wohnen bedarfsgerechter zu fördern und die Wohnungspolitik an die gesellschaftlichen und demografischen Veränderungen besser anpassen zu können. Dank der differenzierten Wohnraumförderung des Landes werden die sozialen Belange der Menschen umfassend berücksichtigt.

Die verschiedenen Förderprogramme im Rahmen der Mietwohnungsbauförderung berücksichtigen beispielsweise das unterschiedlich hohe Einkommen der Mieterhaushalte, indem je nach Einkommensgruppe die höchstzulässigen Mieten variieren. Bei der Förderung der Bildung von Wohneigentum erhalten Haushalte mit geringeren Einkommen außerdem Zusatzdarlehen.

Neben Haushalten mit Kindern werden auch die Belange von älteren Menschen und Menschen mit Behinderung bei der sozialen Wohnraumförderung berücksichtigt. Beispielsweise werden bei der Mietwohnungsbauförderung Wohnungen mit besonderer Zweckbestimmung für Menschen mit Schwerbehinderung mittels Zusatzdarlehen gefördert. Daneben existieren Zusatzdarlehen, etwa für bauliche Maßnahmen, die technischen Unterstützungssystemen für das Wohnen im Alter sowie zur Vermeidung von Barrieren dienen. Bei der Förderung der Bildung von Wohneigentum erhalten Haushalte mit Schwerbehinderung sowie pflegebedürftige Haushalte ebenfalls Zusatzdarlehen.

Die Bedürfnisse von Menschen, die gemeinsam mit anderen Menschen leben wollen, werden durch die Förderung von Gemeinschaftswohnungen und von Genossenschaften mit der sozialen Wohnraumförderung zudem in den Blick genommen. Im genossenschaftlichen Wohnen sehen wir große Vorteile, um auf der einen Seite bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu schaffen und auf der anderen Seite Inklusion, Mehrgenerationenwohnen sowie Integration und gutes Zusammenleben im Quartier zu fördern.

V. Attraktive Ausgestaltung der Mietwohnraumförderung

In den Jahren 2016 und 2017 wurde die Mietwohnraumförderung neu ausgerichtet, insbesondere durch die Einführung von Tilgungszuschüssen zu den Förderdarlehen. Die Mietwohnungsbauförderung, welche bis dato ausschließlich mittels zinsverbilligter Darlehen der ISB erfolgte, wurde dadurch in Kombination mit einer Erhöhung der Darlehensbeträge für die Investoren auch in Zeiten eines niedrigen Marktzinsniveaus interessant. Bei der allgemeinen Mietwohnungsbauförderung wurde 2017 zudem ein neues besonders nachhaltiges alternatives Förderangebot mit einer Bindungsdauer von 25 Jahren in Bezug auf Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen geschaffen.

Im Januar 2017 wurde das Förderinstrument der Tilgungszuschüsse auf weitere Förderprogramme ausgedehnt, wie etwa die Modernisierungsförderung, die einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von barrierefreiem Wohnraum sowie zur Energieeinsparung leistet.

Diese Veränderungen haben die Mietwohnraumförderung in Rheinland-Pfalz attraktiv gemacht.

VI. Starke Impulse durch verbesserte Wohneigentumsförderung

Die Förderung der Bildung von Wohneigentum ist ein wichtiger Baustein der privaten Altersvorsorge und wurde im September 2017 deutlich verbessert. Die neue Zinsverbilligung des Landes führt zu niedrigen Zinssätzen der ISB-Darlehen Wohneigentum;

in einer Variante sogar bis zur Vollrückzahlung des Förderdarlehens. Damit wird vielen Haushalten mit Einkommen bis zu einer Höhe von 60 Prozent über der gesetzlichen Einkommensgrenze die Finanzierung von selbst genutztem Wohnraum in Ergänzung zur Finanzierung durch die Hausbanken ermöglicht. Durch die neu eingeführten Tilgungszuschüsse zu den ISB-Darlehen Wohneigentum vermindern sich die Darlehensrückzahlungsbeträge und die Finanzierung wird weiter erleichtert. Familien mit Kindern erhalten aufgrund der Zusatzdarlehen (bei identischen Gesamtkosten) eine höhere Förderquote, damit auch höhere Förderdarlehen und somit höhere Tilgungszuschüsse. Für kinderreiche Familien mit mindestens drei Kindern wurden ergänzend die Förderhöchstbeträge angehoben.

Mit diesen Verbesserungen wurden positive Impulse gesetzt; dies belegt die seitdem stark angestiegene Nachfrage nach der Wohneigentumsförderung.

Deshalb fordert der Landtag die Landesregierung auf,

- nach Ablauf des Jahres 2018 über die Erfahrungen mit den Programmen der sozialen Wohnraumförderung zu berichten. Dabei ist insbesondere auf die Praxis-tauglichkeit und die Entwicklung der Fallzahlen einzugehen;
- sich weiterhin dafür einzusetzen, dass qualitativ angemessener Wohnraum in städtischen und ländlichen Regionen aufgrund von innovativen Planungen und Projekten entstehen kann;
- sich auch zukünftig dafür einzusetzen, dass vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ein größeres Angebot von neuen Formen des Wohnens, wie etwa Gemeinschaftswohnungen, geschaffen wird. Auch über die bereits bestehenden Fördermöglichkeiten soll genossenschaftliches Wohnen weiterhin in Rheinland-Pfalz vorangebracht werden.

Für die Fraktion der SPD:

Martin Haller

Für die Fraktion der FDP:

Marco Weber

Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

Pia Schellhammer

