



WOHNRAUM IST KEINE WARE

**WOHNUNGSPOLITISCHE FORDERUNGEN
AN DIE STADT DÜSSELDORF**

**BÜNDNIS FÜR
BEZAHLBAREN
WOHNRAUM**

BÜNDNIS **BEZAHLBAREN** **WOHNRAUM**

KONTAKT

 mail@bezahlbarer-wohnraum-duesseldorf.de

 bezahlbarer-wohnraum-duesseldorf.de

 +49 (0) 179 479 7452

Das Bündnis ist ein parteiunabhängiger Zusammenschluss verschiedener Initiativen, Organisationen und Einzelpersonen.

Wir haben uns zusammengefunden, weil die Situation auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt immer dramatischer wird. Miethäuser werden von Investoren aggressiv aufgekauft, modernisiert und in Eigentumswohnungen umgewandelt. Die Mieter*innen werden aus ihrer gewohnten Umgebung verdrängt.

Das haben wir zum Anlass genommen, uns mit der Wohnungsnot im reichen Düsseldorf intensiv zu beschäftigen. Wir ergründen die Zahl fehlender Sozialwohnungen, der Leerstände und Kurzzeit-Vermietungen (Airbnb). Wir sprechen von Miethöhen, die arm machen. **Aber Zahlen sagen nicht alles.** Wenn eine Wohnung in der notwendigen Größe und richtigen Lage nicht zu finden ist, kann das eine schwerwiegende Beeinträchtigung der elementaren Lebensbedürfnisse bedeuten.

Unseren Diskussionsstand stellen wir mit dem Positionspapier 2022 vor.

Darin fragen wir nach den Ursachen der Wohnungsnot und zeigen Lösungswege auf. Wir entwickeln Forderungen, die von der Kommune, dem Land oder auf Bundesebene umzusetzen sind. **Nach unserer Überzeugung ist der „Markt“ das eigentliche Problem,** weil mit der Wohnung und dem Boden, auf dem sie gebaut ist, mit dem Ziel der höchsten Rendite spekuliert wird.

Eine dauerhafte Lösung der Wohnungsfrage sehen wir im gemeinwohlorientierten Wohnungsbau und einer sozialen Bodenpolitik.

WOHNUNGSNOT IM REICHEN DÜSSELDORF

Düsseldorf ist eine wirtschaftlich prosperierende Stadt. Das Bruttoinlandsprodukt pro Kopf ist hier doppelt so hoch wie im NRW-Durchschnitt.

Die Stadt übt wegen ihres großen Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebots, nicht zuletzt auch wegen ihrer Lebensqualität, eine starke Anziehungskraft vor allem auf jüngere Menschen aus. Seit 2008 ist die Zahl der Einwohner*innen Düsseldorfs um rund 60.000 auf heute rund 644.000 gestiegen.

Düsseldorf ist aber auch eine sozial gesplante Stadt. Die Mehrheit der Bevölkerung wohnt zur Miete, über drei Viertel des Wohnungsbestandes sind Mietwohnungen. **4400 Menschen sind aktuell wohnungslos, 400 bis 600 davon leben auf der Straße.**

Über die Hälfte der Haushalte haben Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein und damit auf eine Sozialwohnung. Die Zahl der Sozialwohnungen ist in den letzten Jahren jedoch beständig gesunken. Ihr Anteil am Wohnungsbestand beträgt aktuell nur noch 4,3 %.

Seit Jahren steigen die Mieten. Für immer mehr Menschen ist die Grenze der Belastbarkeit längst überschritten. Steigende Mieten sind zunehmend zu einem Armutsrisiko geworden. **In Düsseldorf herrscht ein gravierender Mangel an bezahlbarem und angemessenem Wohnraum!** Es fehlen konkret mehrere zehntausend bezahlbare Wohnungen.

**4400 Menschen
wohnungslos**

**700 leben
auf der Straße**

**4,3 Prozent
Sozialwohnungen**

**Mehr als 30 % des
Einkommens für die Miete**

Nach unserem Verständnis ist eine der Haushaltsgröße angemessene Wohnung dann leist- oder bezahlbar, wenn dafür insgesamt **nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens aufgebracht werden müssen.**

Diese Obergrenze für die Wohnkosten ist ein in der Forschung weithin akzeptierter Erfahrungswert. Liegen die Wohnkosten (= Bruttowarmmiete: Grundmiete zuzüglich der Umlagen und der verbrauchsabhängigen Kosten wie Strom, Wasser, Heizung) - darüber, gelten sie als unangemessen hoch. Die betroffenen Haushalte sind dann zu Einschränkungen bei der sonstigen Lebensführung gezwungen, weil die Wohnkosten ihre Leistungskraft übersteigen.

Laut einer aktuellen Studie der Hans-Böckler-Stiftung lebten im Jahr 2018 fast 59 Prozent aller Miethaushalte in Düsseldorf, das sind rund 130.000, in zu teuren oder zu kleinen Wohnungen! Sie müssen mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für ihre Wohnungen ausgeben oder sie sind gezwungen, mit Wohnungen vorlieb zu nehmen, die ihrer Haushaltsgröße nicht angemessen sind.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum hat beim Neubau bisher keinen Vorrang. Statt der dringend benötigten bezahlbaren Wohnungen bauen Immobilieninvestoren weit überwiegend hochpreisige Eigentumswohnungen, Stadthäuser und Mikroapartments.

Im privaten Wohnungsbestand geht gleichzeitig immer mehr bezahlbarer Wohnraum verloren. Häuser und Wohnungen sind zu Kauf- und Renditeobjekten von Investoren geworden.

Zunehmend werden Mieter*innen von renditeorientierten Eigentümer*innen und Investoren vor allem aus innenstadtnahen Vierteln verdrängt, um Wohnungen dann neu teurer zu vermieten oder sie in hochpreisige Eigentumswohnungen umzuwandeln.

Zudem stehen derzeit über 20.000 Wohnungen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung: durch Leerstand, der zu einem nicht unerheblichen Teil spekulativ bedingt ist, oder weil Wohnungen zweckentfremdet (z.B. als Ferienwohnungen) genutzt werden.

Bezahlbares und sicheres Wohnen wird in Düsseldorf (neben sozial orientierten Privatvermieter*innen) vor allem von der Städtischen Wohnungsgesellschaft (SWD) und den Wohnungsgenossenschaften getragen.

Die SWD und die fünf, teils seit mehr als 100 Jahren tätigen Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaften gehören mit rund 28.000 Wohnungen und einem Anteil von rund 8% am Düsseldorfer Wohnungsbestand zu den größten Vermieter*innen in der Stadt. Die Wohnungsgenossenschaften garantieren ihren Mitgliedern sicheres Wohnen durch Dauernutzungsrecht und weit überwiegend günstige Mieten im Bestand.

In den letzten Jahren hat die Stadt ihren gesamten Wohnungsbestand mit Grundstücken an die SWD übertragen. Zugleich wurde die SWD von der Stadt beauftragt, bezahlbare Wohnungen zu bauen und bezahlbares Wohnen zu fördern.

SWD und Genossenschaften können die Nachfrage ihrer Mitglieder sowie Interessent*innen zunehmend nicht mehr u. a. mit entsprechendem Neubau decken. **Erst recht gilt dies für den Neubau von Sozialwohnungen.** Hinzu kommt, dass bei Neubauten der SWD und der Genossenschaften die Mieten in den letzten Jahren gravierend angestiegen sind. **Ein wichtiger Grund sind die Grundstückspreise.**



**URSACHEN
FÜR
FEHLENDEN
BEZAHLBAREN
WOHNRAUM,
STEIGENDE
MIETEN
UND
VERDRÄNGUNG**

Von der Immobilienwirtschaft und ihrer politischen Lobby wird immer wieder vor allem Zuzug als Erklärung für steigende Mieten genannt. Weil die Nachfrage größer als das Wohnungsangebot sei, würden die Preise steigen, lautet die marktwirtschaftliche Standardantwort. Damit lässt sich allerdings kaum erklären, warum die Preise für bebaute wie unbebaute Grundstücke sowie für Eigentumswohnungen in den letzten 10 Jahren geradezu explodiert sind: **Seit 2008/2009 sind die Immobilienpreise zwischen 65 Prozent und 75 Prozent gestiegen. Die Zahl der Einwohner*innen hat aber in diesem Zeitraum nur um rd. 11 Prozent zugenommen.**

Seit der Finanzkrise strömt immer mehr anlagesuchendes Kapital in den Immobiliensektor und treibt die Preise spekulativ in die Höhe. **Begünstigt wurde diese Entwicklung durch die Aufhebung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1990, die damit mögliche Privatisierung kommunaler und gemeinnütziger Wohnungsbestände sowie die Öffnung des Immobilienmarktes für Investoren.** Für diese gehört Düsseldorf inzwischen zu den attraktivsten Anlagestandorten für „Betongold“.

Die Entwicklung auf dem Düsseldorfer Wohnungs-, Immobilien- und Grundstücksmarkt wird von Investoren bestimmt und ist typisch für alle größeren Städte. Für Investoren sind Grundstücke und (Wohn-)Häuser lediglich Waren, über die sie nach den Regeln der Marktwirtschaft verfügen.

Spekulativ wetten sie auf immer weiter steigende Preise für Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen sowie steigende Mieten.

Damit haben sie in der Landeshauptstadt einen hohen spekulativen Erwartungshorizont für Preise und Renditen erzeugt.

Daran orientieren sich auch die renditeorientierten Marktakteur*innen im Wohnungsbestand. In der Folge steigen auch dort die Immobilienpreise und Mieten.

Neben der Immobilienspekulation gehört aber auch die Mietenpolitik renditeorientierter Investoren, vor allem der **großen Wohnungskonzerne wie LEG und Vonovia** zu den großen Preistreibern auf dem Wohnungsmarkt.

Bei der Entwicklung der Preise für Wohnhäuser, Eigentumswohnungen, aber auch bei den Wohnungsmieten gehört Düsseldorf zur Spitzengruppe deutscher Städte.

WAS IST ZU TUN?

Wohnungen sind für die, die darin leben, eine elementare Existenzbedingung.

Es ist ihr Zuhause sowie persönlicher Schutz- und Rückzugsraum. Für Investoren sind es lediglich Anlageobjekte, mit denen möglichst hohe Gewinne erwirtschaftet werden sollen. **Daran wird deutlich, dass das Privateigentum an Grund, Boden und Häusern in den Händen renditeorientierter Investoren zunehmend zum Hindernis für eine gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik wird,** die sich an den Interessen der großen Mehrheit der Bevölkerung orientiert. Um für Alle bezahlbares Wohnen zu ermöglichen und dauerhaft zu sichern, muss Wohnen dem Spiel der Marktkräfte entzogen werden. **Wohnen darf keine Ware sein!**

Es muss vielmehr als wesentliches Element der öffentlichen Daseinsvorsorge gelten.



Es ist eine Wende hin zu einer Wohnungspolitik nötig, die sich am Gemeinwohl und nicht an der Rendite orientiert!

Diese lässt sich nicht allein auf kommunaler Ebene verwirklichen.

Es bedarf dazu eines grundlegenden politischen Wandels, entsprechender gesetzlicher Veränderungen auf Bundes- und Länder-ebene und damit verbunden, eines schrittweisen, konsequenten Zurückdrängens des Einflusses der renditeorientierten Immobilienwirtschaft.



- » Mieten an Kosten und Tragfähigkeit ausrichten und nicht an dem, was renditeorientiert höchstmöglich durchsetzbar ist.
- » Verbot der Spekulation und des profitorientierten Umgangs mit privaten Mehrfamilienhäusern und Vorkaufsrecht der Kommunen, wenn diese zum Verkauf angeboten werden.
- » Den Immobilienbestand renditeorientierter Wohnungsunternehmen und Investoren in Gemeineigentum überführen und rekommunalisieren.
- » Kommunen müssen den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbestand als Kernbereich des bezahlbaren Wohnens für die Mehrheit der Bevölkerung dem Bedarf entsprechend ausbauen und selbst als Bauherren tätig werden.
- » Die Kommunen müssen die Kontrolle über ihren Grund und Boden erlangen. Dazu müssen sie ihren Anteil am kommunalen Boden massiv steigern und stetig ausbauen, durch
 - Verbot der Spekulation und des profitorientierten Umgangs mit privaten Grundstücken und Vorkaufsrecht, wenn diese zum Verkauf angeboten werden und die
 - Möglichkeit, Grund und Boden für eine gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik zu enteignen.

Den Investoren muss im wahrsten Sinne des Wortes der Boden entzogen werden.

- » Die Wiedereinführung des steuerbegünstigten gemeinnützigen Wohnungsbaus:
Die Wohnungsgemeinnützigkeit ist von der CDU/FDP-Mehrheit des Bundestages Ende der 1980er Jahre abgeschafft worden.
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen haben bis dahin bezahlbaren, unkündbaren Wohnraum geschaffen. Überschüsse haben sie nur für Instandhaltungen und Wohnungsneubau investieren dürfen.

Das Grundgesetz lässt diese Möglichkeiten ausdrücklich zu!

Solche grundlegenden politischen Veränderungen werden nicht kurzfristig und vor allem nicht ohne den Druck von unten durch eine starke gesellschaftliche Bewegung zustande kommen. Zugleich geht es darum, alle jetzt schon vorhandenen Möglichkeiten einer gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik auf der kommunalen Ebene offensiv zu nutzen und zu erweitern.

FORDERUNGEN AN DIE STADT

Die wohnungspolitischen Forderungen des Bündnisses orientieren sich daran, eine Wende zu einer gemeinwohlorientierten, nicht von Investoren bestimmten, städtischen Wohnungspolitik einzuleiten.

Im Mittelpunkt muss dabei die Schaffung von bezahlbarem, angemessenem sowie sicherem Wohnraum für die große Mehrheit der Bevölkerung stehen. Gemeinschaftliche Kooperation, Solidarität und demokratische Mitgestaltung in den Stadtvierteln müssen ermutigt, gefördert und unterstützt werden.



Dies beinhaltet als Ziele/Aufgaben:

- » Den städtischen und genossenschaftlichen Wohnungsbestand an Sozialwohnungen und bezahlbarem, sicherem Wohnraum systematisch ausbauen.
- » Neue genossenschaftliche und andere gemeinschaftliche Wohnprojekte unterstützen.
- » Sich für bezahlbare Mieten einsetzen.
- » Leerstand und Zweckentfremdung von Wohnraum einschränken/verhindern.
- » Spekulation mit Häusern durch Investoren und damit verbundene Verdrängung verhindern.
- » Bodenspekulation eindämmen und unterbinden.
- » Den kommunalen Bodenbesitz schrittweise ausweiten und für den Bau von Sozialwohnungen und bezahlbarem, sicherem Wohnen nutzen.
- » Investoren zur Schaffung von sozialem und bezahlbarem Wohnraum verpflichten.
- » Die für eine gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik nötigen Finanzierungsgrundlagen bereitstellen bzw. über das Land und den Bund beschaffen und einfordern.

Es geht um Forderungen, die die Stadt selbst durch offensive Nutzung der vorhandenen, mit dem im Mai 2021 durch den Bundestag beschlossenen Baulandmobilisierungsgesetz erweiterten, rechtlichen Möglichkeiten angehen kann.

Es geht zugleich um Forderungen, für deren Durchsetzung sie sich gegenüber Land und Bund einsetzen und initiativ werden kann. Alle Forderungen verbindet das Bestreben, durch politische Regulierung die Verfügung profitorientierter Immobilieneigentümer*innen über Grundstücke und Häuser schrittweise einzuschränken.

1. ÜBERHÖHTE MIETEN, VERDRÄNGUNG UND LEERSTAND VERHINDERN

- » Gegen überhöhte Mieten wird die Stadt aufgefordert, sich für eine gesetzliche Regelung zur Begrenzung örtlich zulässiger **Höchstmieten einzusetzen**. Die Mieten sollen flächendeckend auf dem jetzigen Stand für einen begrenzten Zeitraum (Übergangszeit) eingefroren werden. In dieser Übergangszeit soll eine sofort spürbare Entlastung der Mieter*innen erreicht werden, bis eine gesetzliche Mietenbegrenzung wirksam wird. **Auch muss der Zeitraum genutzt werden, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.**
- » Um wirkungsvoller gegen die Verdrängung von Mieter*innen durch renditeorientierte Investoren vorgehen zu können, muss der Rat der Stadt zügig über die Verwaltungsvorlage zur Milieuschutzsatzung beraten. **Über das darin vorgeschlagene Pilotprojekt in einem Stadtteil hinaus muss der Rat der Stadt rasch soziale Erhaltungs-satzungen (Milieuschutzsatzungen) in allen besonders betroffenen Stadtteilen beschließen.** Dafür bieten sich als erste die 12 Wohngebiete mit sog. „sozialen Herausforderungen“ an, die der Stadtrat bereits identifiziert hat. Grundsätzlich sollten die regulativen Instrumente der sozialen Erhaltungssatzung für die Gesamtstadt Geltung haben.

Alle Instrumente der sozialen Erhaltungssatzung (Vorkaufsrecht, Genehmigungsvorbehalte bei Luxusmodernisierungen und Wohnungsumwandlungen) sind offensiv zu nutzen.

Bei Gebäuden, bei denen Verdrängungsmodernisierungen und Wohnungsumwandlungen drohen, muss die Stadt ihr Vorkaufsrecht nutzen, betroffene Häuser erwerben und in den Bestand der städtischen Wohnungsgesellschaft (SWD) eingliedern.

Die Novelle zum Baugesetzbuch (Baulandmobilisierungsgesetz) räumt den Kommunen einen Genehmigungsvorbehalt bei Wohnungsumwandlungen ein. Die Stadt muss sich bei der Landesregierung dafür einsetzen, dass dieser Vorbehalt bereits für Gebäude ab drei Wohnungen gilt.

Das Baulandmobilisierungsgesetz ermöglicht den Kommunen die Anwendung des Vorkaufsrechts auch außerhalb von Erhaltungssatzungsgebieten. Die Stadt muss sich bei der Landesregierung dafür einsetzen, dass diese Regelung auch in NRW umgesetzt wird.

- » Betroffene Mieter*innen müssen zur Vertretung ihrer Interessen das Recht erhalten, von der zuständigen Stelle der Stadt Auskunft zu bekommen, **wer die Hauseigentümer*innen sind und welche Immobilien diese darüber hinaus besitzen**, um wirkungsvoll z. B. gegen ungerechtfertigte Eigenbedarfskündigungen vorgehen zu können.
- » Zur Bekämpfung von Leerstand und Zweckentfremdung muss die Stadt zügig und mit hoher Priorität die notwendigen personellen Ressourcen für die konsequente Nutzung der vom Rat beschlossenen **Wohnraumschutzsatzung** schaffen.
- » Zur Schaffung von gesichertem Wohnraum für alle Wohnungslosen wird die Stadt aufgefordert, in **Zusammenarbeit mit den Sozialverbänden/-initiativen sowie städtischen und privaten Vermieter*innen ein Programm zur Verwirklichung des Zugangs zu einer bezahlbaren Wohnung für alle Wohnungslosen zu entwickeln**. Teil davon ist der „Housing-first-Ansatz“ für Obdachlose, wonach eine eigene Wohnung als erster Schritt die Voraussetzung für den Weg in ein „normales“ Leben ist.

2. VORRANG FÜR SOZIALES UND GESICHERTES WOHNEN BEIM WOHNUNGSNEUBAU!

Die Stadt Düsseldorf muss selbst verstärkt über die städtische Wohnungsgesellschaft (SWD) als Bauherr für bezahlbares und sicheres Wohnen aktiv werden.

Auf der Grundlage des öffentlichen Eigentums und im öffentlichen Auftrag übernimmt die SWD folgende Kernaufgaben:

- » Sich auf Wohnraum konzentrieren, den die Mieter*innen sich dauerhaft leisten können.
- » **Damit verbunden muss die Stadt garantieren, dass die Mietsicherung für geförderte Wohnungen der SWD unbefristet erhalten bleibt.**
- » So einen höchstmöglichen Beitrag dazu leisten, den Mangel an angemessenem, bezahlbarem und sicherem Wohnen auszugleichen, vor allem für Menschen, die im privaten Wohnungsmarkt zunehmend keine Chance haben.

Für diese Aufgaben ist die SWD finanziell und personell angemessen auszustatten und gemeinwohlorientiert zu organisieren. Dazu gehören als Grundsätze:

- » Der gesamte Ertrag aus Verwaltung und Vermietung bleibt im Unternehmen und wird in Neubau, Sanierung und Modernisierung investiert.
- » **Kosten für Modernisierungen werden nicht auf die Mieter*innen übertragen.**
- » Ein Verkauf von Wohnungen und Grundstücken unterbleibt.
- » **Die SWD gewährleistet in ihrem Wohnungsbestand eine wirksame Mitbestimmung der Mieter*innen.**

Städtische Grundstücke, die für Wohnzwecke geeignet sind, dürfen, wie der Rat 2019 beschlossen hat, nur noch für die Schaffung von Sozialwohnungen und bezahlbarem Wohnraum durch die SWD und gemeinwohlorientierte Akteure (vorrangig Wohnungsgenossenschaften) genutzt werden. **Dies soll mit der Auflage verbunden werden:**

- » vorrangig Sozialwohnungen und darüber hinaus bezahlbare Wohnungen zu errichten und
- » eine sozial ausgewogene Wohnungsvergabe zuzusichern, die zuerst Menschen der unteren Einkommenschichten mit günstigem Wohnraum versorgt.
- » Die Stadt soll neue genossenschaftliche bzw. selbstverwaltete Wohnprojekte sowie diese unterstützende Dachgenossenschaften für Wohnprojekte aktiv fördern. Sie soll Finanzierungswege für Wohnprojekte und Dachgenossenschaften mit knapper Finanzdecke erschließen, damit Menschen mit geringem Einkommen sich ohne Verschuldung daran beteiligen können.
- » Wir fordern, für jeden Stadtbezirk spezifisch städtebaulich zu planen, wie durch Bauprojekte der SWD/Wohnungsgenossenschaften, Bauvorgaben bei privaten Investorenprojekten und Hauskäufe, der Anteil der Sozialwohnungen immer weiter erhöht werden kann. Ziel ist, so schrittweise den Anteil der Sozialwohnungen am Düsseldorfer Wohnungsbestand von derzeit 4,3 Prozent auf zunächst 30 Prozent zu steigern.

- » Die Stadt wird aufgefordert, sich gegenüber dem Land dafür einzusetzen, dass die Befristung der Sozialbindung im öffentlich geförderten Wohnungsbau aufgehoben wird.
- » Die Stadt wird aufgefordert, sich für die Wiedereinführung der Wohnungsgemeinnützigkeit einzusetzen.
- » Einer jahrelangen Bautätigkeitsverzögerung zum Zwecke der Grundstücksspekulation ist entgegenzuwirken, indem mit Schaffung von Baurecht vertragliche Fristen für die Baufertigstellung festgelegt und bei Nichterfüllung mit Vertragsstrafen belegt werden. Auch Baugebote sind dafür zu nutzen. In letzter Konsequenz muss enteignet werden.



3. STÄDTISCHEN BODENBESITZ AUSBAUEN, BODENSPEKULATION VERHINDERN

- » Städtische Grundstücke, die für Wohnen geeignet sind, dürfen, wie vom Rat 2019 beschlossen, nur für bezahlbares Wohnen genutzt werden. **Wenn die Stadt nicht selber baut, erfolgt nur eine Vergabe in Erbpacht** (vorrangig an Wohnungsgenossenschaften) unter der Auflage, Sozial- und bezahlbare Wohnungen zu bauen.
- » Freiwerdende bzw. angebotene bebaute und unbebaute Grundstücke müssen systematisch und geplant zur Nutzung für bezahlbares Wohnen und eine soziale Stadtentwicklung aufgekauft werden. Dies gilt vor allem für Industrie- und Gewerbebrachen.
- » **Die Stadt muss dazu alle (mit dem Baulandmobilisierungsgesetz erweiterten) Möglichkeiten des Vorkaufsrechts offensiv nutzen.**
- » Die Stadt muss sich entschieden dafür einsetzen, dass nicht (mehr) benötigte Liegenschaften des Bundes (z. B. ehemaliges Militär- und Bahngelände) und des Landes der Stadt kostenlos für soziales Bauen und eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung übereignet werden.
- » Mittelfristiges Ziel soll sein, dass die Stadt ihren Eigentumsanteil an städtischem Grund und Boden schrittweise auf zunächst 30 Prozent erhöht, **um so die Wohnungsbaupolitik gemeinwohlorientiert steuern zu können.**

- » Bei Grundstückskäufen muss verhindert werden, dass die Stadt Bodenspekulation mitfinanziert. Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz wurde dazu neu beschlossen, dass **Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten bei Nutzung des Vorkaufsrechtes statt dem Marktwert nur noch den Verkehrswert zahlen müssen.** Die Stadt wird aufgefordert, gegenüber dem Land auf ein einheitliches Verfahren zur Ermittlung eines gemeinwohlorientierten Verkehrswertes zu dringen. Dabei ist eine künftige soziale Nutzung der Grundstücke zu berücksichtigen.



4. GEMEINWOHLORIENTIERTE WOHNUNGSPOLITIK FINANZIEREN

- » Der städtische Haushalt muss verlässlich und dauerhaft so ausgestattet werden, dass er den Grundstückserwerb und Bau von bezahlbarem Wohnraum im notwendigen Umfang finanzieren kann. Die Stadt muss ihre über die eigenen Möglichkeiten hinausgehenden Finanzbedarfe an Land und Bund adressieren und einfordern.
- » Die Stadt ist aufgefordert, die Einrichtung eines Boden- und Hauskauffonds zu prüfen, mit dem eine gemeinwohlorientierte, städtische Boden- und Hauskaufpolitik getrennt vom städtischen Haushalt verwirklicht werden kann. Die Einrichtung und Ausgestaltung eines solchen Fonds sollen zum Gegenstand einer öffentlichen Debatte gemacht werden.

Die Realisierung aller für die kommunalen Aufgaben und Daseinsvorsorge notwendigen Finanzmittel ist eng verbunden mit dem Kampf um eine Erhöhung der kommunalen Einnahmen durch eine am Gemeinwohl orientierte und gerechtere Besteuerung von hohen Einkommen, Vermögen, Unternehmens- und Kapitalerträgen sowie der Verhinderung von Steuerflucht, -hinterziehung und -umgehung.

5. SCHUTZ FÜR BETROFFENE MIETER*INNEN UNTER CORONABEDINGUNGEN

Solange die Coronamaßnahmen andauern, fordern wir von der Stadt

- » Geschützte Einzelunterkünfte für alle Geflüchteten und Wohnungslosen schaffen, notfalls müssten übergangsweise erneut Hotels angemietet werden. Letztlich darf diese Unterbringungsform aber nur in Notfällen anvisiert werden. Ziel muss es stets sein, wohnungslosen und geflüchteten Menschen reguläre Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen.
- » Energie- und Wasserversorgungssperren durch die Stadtwerke verhindern.
- » Kündigungsschutz für betroffene Mieter*innen, die sich wegen wirtschaftlichen Schwierigkeiten durch die Coronapandemie die Miete nicht mehr leisten können.
- » Aussetzung aller Zwangsräumungen.

WER WIR SIND & WAS WIR MACHEN

Das „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ ist ein parteiunabhängiger Zusammenschluss verschiedener Initiativen, Organisationen und Einzelpersonen.

- » Wir vernetzen Betroffene und wirken so der Vereinzelung entgegen.
- » Wir wollen mit außerparlamentarischem Druck die lokale Politik dazu bewegen, sich für mehr bezahlbaren und sicheren Wohnraum in der Stadt einzusetzen.
- » Mit exemplarischen Aktionen versuchen wir, Missstände auf dem Wohnungsmarkt öffentlich zu machen.
- » Wir unterstützen und ermutigen betroffene Mieter*innen, selbst für ihre Interessen einzutreten.
- » Wir entwickeln Vorschläge für eine dauerhafte Lösung der Wohnungsfrage und wir stellen die grundsätzliche Frage: „In was für einer Stadt wollen wir leben?“

Wir laden alle wohnungspolitisch Interessierten zum Mitmachen ein.

/ BEZAHLBARER_WOHNRAUM_DDORF

MAIL@BEZAHLBARER-WOHNRAUM-DUESSELDORF.DE



/ BUENDNISBEZAHLBARERWOHNRAUM

BEZAHLBARER-WOHNRAUM-DUESSELDORF.DE

**BÜNDNIS  **BEZAHLBAREN
WOHNRAUM****