

Fragebogen:

Wie bewerten Sie derzeit die Wohnraumsituation in Leverkusen, insbesondere mit Fokus auf die Mieterschaft?

Der Wohnungsmarkt in Leverkusen ist - wie in anderen Städten der Region - nach wie vor angespannt, wenn auch mit verhaltenen Signalen für eine Entspannung in der Zukunft. Aktuell übersteigt die Nachfrage jedoch in allen Sektoren noch das Angebot. Ganz besonders fehlt es dabei einerseits an Single-Wohnungen und andererseits an Wohnungen mit vier und mehr Zimmern. Leverkusen wächst außerdem und zieht mit der Hochschule in der neuen Bahnstadt jetzt auch vermehrt Studierende an, die sehr kleine oder WG-taugliche Wohnungen suchen. Auch Senioren finden oft kein passendes Wohnangebot, um aus ihrem zu groß gewordenen Zuhause in eine kleinere Wohnung umzuziehen. Umgekehrt suchen junge Familien händeringend genau diese größeren Wohnungen. Im Mietwohnungsmarkt wie auch bei der Eigentumsbildung brauchen wir deshalb ein höheres Angebot in Leverkusen. Um den Ausgleich zu schaffen und damit auch die Mietpreise wieder zu stabilisieren, brauchen wir in den nächsten Jahren mindestens 10.000 neue Wohnungen in unserer Stadt. In den letzten knapp fünf Jahren sind gerade einmal 2.000 neue Wohnungen entstanden, das ist viel zu wenig.

Wie wichtig ist für Sie die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes und welche konkreten Maßnahmen möchten Sie in den nächsten Jahren hierzu umsetzen?

Leverkusen braucht dringend und zeitnah mehr Wohnraum. Das ist außerdem das beste Mittel gegen steigende Mieten. Wir wollen deshalb Hürden abbauen, die den Neubau von Wohnraum bremsen. Zudem müssen kommunale Planungs- und Genehmigungsverfahren weiter beschleunigt werden, damit wir mit dem Bauen schneller vorankommen. Dazu brauchen wir ein digitales Update für unsere Stadt und ihre Ämter.

Die Ausweisung von Neubaugebieten und die Bebauung von Baulücken wollen wir mit Augenmaß verfolgen und klimapolitische Aspekte sowie eine möglichst geringe Flächenversiegelung berücksichtigen. Wir erleichtern deshalb in den Innenstadtlagen den Anbau und Ausbau von bestehenden Häusern, um möglichst platzsparend und damit umweltschonend mehr Wohnungen zu ermöglichen. Auch leerstehende kleine Gewerbelokale in Wohngebieten könnten gut zu neuem Wohnraum umgewandelt werden. Aufgrund des sehr hohen Bedarfs an zusätzlichen Wohnungen müssen wir aber auch neue Wohnbaugebiete ausweisen. Über das Wohnungsbauprogramm 2030+ sind die Potenzialflächen in Leverkusen identifiziert worden. Diese sind für uns besonders wertvoll. Das große Neubaugebiet „Fester Weg“ wird durch die geplante Rastanlage an der A1 massiv gefährdet. Die Raststätte darf deshalb dort nicht kommen!

In welchem Verhältnis sollten Wohneigentum und Mietwohnungen geschaffen werden?

Leverkusen braucht einen gesunden Wohnungsmix zwischen Eigentum und Miete. Wohnen gehört zu den existenziellen Grundbedürfnissen – deshalb wollen wir Bürgerinnen und Bürger dabei unterstützen, das für sie passende Zuhause zu finden. Für die einen bedeutet das, die richtige Mietwohnung zu finden, für andere, sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen zu können. Eigentumsbildung und ein größeres Angebot an Mietwohnungen leisten gleichermaßen einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen und sind zwei Seiten einer Medaille: Mit jedem neu bezogenen Eigenheim wird eine Mietwohnung frei. Außerdem werden über 60% der Mietwohnungen von privaten Kleinvermietern angeboten.

In welchem Verhältnis sollten öffentlich geförderte Mietwohnungen und frei finanzierte Mietwohnungen geschaffen werden?

Wir setzen uns dafür ein, alle Neubauprojekte in Leverkusen als Konzeptvergaben durchzuführen. Das heißt, dass Projekte aus einem vorgegebenen Anteil Sozialwohnungen mit festen, niedrigen Mietpreisen sowie preisgebremsten und frei finanzierten Wohnungen bestehen. Das sorgt für eine gute soziale Durchmischung und ein angenehmes Wohnumfeld. Der jeweilige Anteil sollte für jedes Projekt neu festgesetzt werden, abhängig davon, welcher Bedarf im jeweiligen Stadtviertel besteht, was dort nachgefragt wird und wie die derzeitige Durchmischung im Quartier aussieht.

Die Anzahl der preisgebundenen Wohnungen in Leverkusen sinkt seit Jahren kontinuierlich. Wie bewerten Sie dies und welche Maßnahmen sollen hierzu ergriffen werden?

Der Anteil an Sozialwohnungen sinkt seit Jahren bundesweit. Das liegt in erster Linie an Versäumnissen in vergangenen Jahren, in denen nicht in ausreichendem Maße preisgebundene Wohnungen gebaut wurden. Die Herausforderung besteht nun darin, den neu entstandenen Bedarf zu stillen und gleichzeitig die Versäumnisse der letzten Jahre zu korrigieren. Hinzu kommt, dass Bauen immer teurer wird und zu lange dauert. Die schwarz-gelbe Landesregierung investiert so viel Geld in die Förderung von Wohnraum wie kein anderes Bundesland. Durch die steigenden Baukosten und zu lange Bauzeiten werden jedoch zu wenige Wohnungen fertig und es dauert zu lange. Die Stadt Leverkusen kann hier einen wichtigen Beitrag leisten, indem sie Genehmigungsverfahren für Wohnbauprojekte beschleunigt und die bereitstehenden Fördermittel von Land und Bund auch tatsächlich abrufen.

Welchen Stellenwert hat die WGL aus Ihrer Sicht und welche wohnungspolitischen Maßnahmen möchten Sie mit der städtischen Wohnungsgesellschaft verwirklichen?

WGL (Wohnungsgesellschaft Leverkusen) und GBO (Gemeinnütziger Bauverein Opladen) leisten einen wichtigen Beitrag für bezahlbares und attraktives Wohnen in Leverkusen. Wir werden sie weiterhin dabei unterstützen, günstigen Wohnraum in Leverkusen anzubieten.

Wie sollte die Kommune auf die immer stärker steigenden Preise auf dem Wohnungsmarkt reagieren?

Die Stadt und ihre Verwaltung müssen alles dafür tun, das Angebot an Mietwohnungen schnell zu erhöhen. Dazu muss sie neue Bauflächen ausweisen, Wohnbauprojekte zügig genehmigen, geeignete Investoren finden und bei Anbau, Ausbau sowie dem Schließen von Baulücken beraten und in Kooperation mit den Bauherren Möglichkeiten finden und ausschöpfen.

Zu den wichtigen kommunalen Aufgaben gehört es aber auch, für Akzeptanz zu werben und den Ausgleich mit den Anrainerinnen und Anrainern neuer Bauvorhaben zu suchen. Wir brauchen ausgewogene Lösungen, die Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes ebenso berücksichtigen wie die Sorgen der Nachbarinnen und Nachbarn. Nur im direkten Gespräch können wir die besten Lösungen finden, die Leverkusen wachsen lassen und unsere Stadt gleichzeitig lebenswert halten.

Welche Kontrollen, Sanktionen und sonstigen Maßnahmen könnten Ihrer Meinung nach von städtischer Seite gegen Missbräuche auf dem Wohnungsmarkt erfolgen?

Die Sanktionsmöglichkeiten gegen Missbrauch auf dem Wohnungsmarkt sind umfassend und reichen von Bußgeldern über die Anordnung von Instandsetzungsmaßnahmen bis hin zur Enteignung. Der Instrumentenkasten an gesetzlichen Möglichkeiten ist vorhanden. Die Stadt ist gefordert, ihn auch konsequent zu nutzen, indem sie koordiniert gegen Missstände vorgeht. Im Umgang mit Problemimmobilien brauchen wir eine Gesamtstrategie, bei der alle beteiligten Ämter übergreifend zusammenarbeiten. In anderen Städten, etwa im Ruhrgebiet und im Münsterland, machen Städte mit einer solchen „taskforce Problemimmobilien“ gute Erfahrungen. Ein konsequentes Vorgehen gegen Missbrauch, Verwahrlosung und Ausbeutung durch „schwarze Schafe“ unter den Anbietern hilft Mieterinnen und Mietern genauso wie der großen Mehrheit der ehrlichen Vermieterinnen und Vermieter.

Wie bewerten Sie die Abschaffung von Kappungsgrenzenverordnung, Kündigungssperrfristverordnung und „Mietpreisbremse“ in Leverkusen seit dem 01.07.2020.

Bezahlbarer Wohnraum ist eine Frage der Existenz. Wir Freie Demokraten wollen in Leverkusen bezahlbaren Wohnraum für die Menschen schaffen und auch weiterhin Anreize für Wohnungsneubau setzen. Die Abschaffung dieser Verordnungen ist ein wichtiger Schritt für mehr Wohnungsbau und damit für günstigere Mieten. Gerade die sogenannte „Mietpreisbremse“ bremst in Wahrheit nicht den Mietpreis, sondern die Bereitschaft, überhaupt Wohnungen zu vermieten und instand zu halten. Damit ist niemandem geholfen. Stattdessen brauchen wir kommunale Lösungen für Leverkusen: Das Neubaugebiet „Fester Weg“, das umweltverträgliche Schließen von Baulücken innerhalb der Stadt, feste Quoten für mietpreisgebundenen und mietpreisgebremsten Wohnraum bei Wohnbauprojekten und ein starkes Engagement der Stadt, damit brachliegende Flächen zu attraktivem Wohnraum werden können. Das beste Beispiel dafür und für uns ein wichtiges Projekt ist die City C, die wir zum innenstadtnahen Wohnraum entwickeln wollen.

Für welche wesentlichen Änderungen im Bereich Wohnungspolitik und Mieterrechte setzen Sie sich auf Bundes- und Landesebene ein?

Die Mieten steigen, weil Tausende Wohnungen fehlen. Wer den Mietern Macht geben will, muss mehr Wohnungen bauen. Wir setzen uns deshalb für Initiativen ein, um mehr, schneller und günstiger zu bauen – und das so nachhaltig und umweltschonend wie möglich.

- Baulandoffensive: Alle Grundstücke und Liegenschaften des Bundes und des Landes, die nicht für Staatszwecke benötigt werden, müssen schnellstmöglich identifiziert, bereitgestellt und bevorzugt über beschleunigte Konzeptvergaben für den Wohnungsbau veräußert werden.
- Bauen beschleunigen: Wir brauchen unbürokratische One-Stop-Shops für Bauwillige und zur Beschleunigung der Verfahren ein Sonderprogramm zur Digitalisierung der Bauämter.

- Günstiger wohnen durch günstigeres Bauen: In Deutschland gibt es inzwischen mehr als 20.000 Bauvorschriften, Normen und andere Anforderungen, die beim Hochbau beachtet werden müssen. Dass ein solches Dickicht an Vorschriften nicht nur unnötig kompliziert ist und zu lange dauert, sondern auch zusätzliche Kosten verursacht, liegt auf der Hand.

Bis wir das Angebot an Wohnungen ausreichend vergrößert haben, müssen wir diejenigen wirksam und zielgenau unterstützen, die ihre Wohnung nicht (mehr) zahlen können. Deshalb wollen wir das Wohngeld stärken, vereinfachen und bekannter machen.

Das Land NRW möchte bis 2050 „klimaneutral“ werden. Welche Maßnahmen auf dem Leverkusener Wohnungsmarkt sind aus Ihrer Sicht dafür notwendig und wie sollen die dabei entstehenden Kosten verteilt werden?

Wohnquartiere sollen in Zukunft fußgängerfreundlich gedacht werden. Tägliche Besorgungen müssen fußläufig erledigt werden können, in allen größeren Wohnquartieren müssen Nahversorger eingeplant werden, vorhandene Nahversorgungszentren in den Stadtteilen wollen wir sichern. In Neubaugebieten sollen außerdem ausreichend öffentliche Grünflächen vorgesehen werden. Alle Gebäude, die der Stadt oder ihren Tochterunternehmen gehören, sollen mit Priorität auf Schulgebäuden ökologisch saniert werden, da hier die Verbesserung der baulichen Qualität nicht nur den Nutzerinnen und Nutzern zu Gute kommt, sondern gleichzeitig die Energieeffizienz steigert. Das Photovoltaik-Potential auf städtischen Gebäuden wollen wir möglichst vollständig erschließen. Wir wollen Fassaden, Brücken, Überwege und ähnliche Bauten mit Moosflächen oder anderen schadstoffspeichernden Pflanzen begrünen. Derart bewachsene Flächen filtern gleichzeitig die Luft, verhindern ein Aufheizen zwischen Gebäuden und bieten Lebensraum für Insekten. Zur Verbesserung des Stadtklimas und der Wohnatmosphäre soll die Bepflanzung – auch an Straßenrändern – dort, wo es möglich ist, ausgeweitet werden. Baum- und Beetpatenschaften durch interessierte Bürgerinnen und Bürger oder Unternehmen könnten die Stadt noch weiter ergrünen lassen.

Welche abschließende Stellungnahme oder Zusammenfassung möchten Sie im politischen Bereich „Mieten und Wohnen“ abgeben?

Uns Freien Demokraten geht es um Freiheit, Chancen und ein gutes Miteinander. Wir wollen gemeinsam mit allen, die hier bereits wohnen und allen, die gerne hierher ziehen möchten, faire Lösungen finden. Für bezahlbares Wohnen, für attraktive Wohnquartiere und für ein lebenswertes Leverkusen. Das gelingt nur im Gespräch und im offenen Austausch. Dafür stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

30.7.2020

Petra Franke

Kreisvorsitzende FDP Leverkusen