

ZUSAMMEN MEHR ERREICHEN!

Neue Perspektiven
für ein neues Jahrzehnt



Sven Tahiri | Martin-Buber-Str. 9 | 51377 Leverkusen

Mieterverein Leverkusen e.V.
Herr André Juffern
- Per E-Mail

Sven Tahiri
Martin-Buber-Str. 9 | 51377 Leverkusen
Telefon 0174 – 910 30 38
Sven.tahiri@gmx.de
www.spd-leverkusen.de/kommunalwahl-2020

Leverkusen, 5. August 2020

Ihr Schreiben vom 23.07.2020

Sehr geehrter Herr Juffern,

vielen Dank für Ihr Schreiben zur Kommunalwahl 2020 und ihrem Fragen zu den zentralen Thema Wohnen und insbesondere Mieten. Gerne antworten wir Ihnen heute darauf:

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

Wir befinden uns im Umbruch. Die Verstädterung nimmt immer weiter zu, mehr und mehr Menschen ziehen in die Städte. In Leverkusen liegen wir mitten in der Metropolregion Rheinland und im direkten Einzugsgebiet gleich zweier deutscher Großzentren, die über 600.000 bzw. sogar über eine Millionen Einwohner haben – nämlich Düsseldorf und Köln. Die exorbitant steigenden Mieten in diesen Städten führen dazu, dass auch unsere Stadt immer attraktiver für Menschen wird, die eigentlich dort arbeiten. Das zeigt auch die Bevölkerungsentwicklung für Leverkusen, die einen deutlichen Zuwachs in den kommenden Jahren erwarten lässt. Die Herausforderung besteht darin, unsere Mieten für alle bezahlbar zu halten und gleichzeitig niemanden aus seinen bisherigen Wohnverhältnissen zu verdrängen, sei es durch eine Erhöhung des Mietspiegels oder Sanierungsarbeiten, die zurzeit an vielen Stellen durchgeführt werden.

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

Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist eines unserer größten Anliegen. Wir wollen mehr sozialen und nachhaltigen Wohnungsbau in Leverkusen. Unser Oberbürgermeister hat dazu beim Amtsantritt das erklärte Ziel ausgerufen 1000 neue Wohnungen in unserer Stadt zu schaffen – und mit rund 1.800 ist dieses Ziel weit übertroffen.

Für den sozialen Wohnungsbau in Leverkusen haben wir in der abgelaufenen Legislaturperiode durchsetzen können, dass mindestens 30% der Wohnungen bei Neubauten sozial gefördert werden. Das möchten wir auch auf bestehende Gebäude ausweiten, in denen zusätzliche Wohnungen gebaut werden. Weiterhin ist ein Baulückenkataster erstellt worden, um Leerflächen in bestehenden Wohngebieten nutzbar zu machen, ohne den Flächenfraß weiter zu steigern.

In welchem Verhältnis sollten Wohneigentum und Mietwohnungen geschaffen werden?

Wohneigentum und Mietwohnungen müssen in einem angemessenen Verhältnis geschaffen werden. Der Fokus für uns als Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten liegt dabei allerdings klar auf der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Und das schließt sowohl bezahlbaren Miet- als auch Eigentumswohnraum ein.



ZUSAMMEN MEHR ERREICHEN!

Neue Perspektiven
für ein neues Jahrzehnt



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

Wir unterstützen eine festgeschriebene Quote von mindestens 30% geförderten Mietwohnungen bei Neubauprojekten. Das kann allerdings nur ein erster Schritt sein. Wir müssen langfristige Zustände schaffen, in denen alle Bewohner unserer Stadt einen Ort zum Wohnen finden können, den sie gut bezahlen können und an dem sie sich wohlfühlen. Neben klassischen sozialen Wohnungsbau brauchen wir daneben aber auch mehr preisgedämpften Wohnraum.

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

Diese Entwicklung ist äußerst bedenklich. Mit den festgeschriebenen 30% sozial geförderten Wohnungen bei Neubauten haben wir einen ersten Schritt getan, um dem entgegenzuwirken.

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

Es liegt in unserer Verantwortung und der Verantwortung der großen Wohnungsbaugesellschaften, wie WGL, GBO und Vonovia, wie sich die Wohnungslandschaft in Leverkusen weiterentwickelt. Deswegen wollen wir, dass städtische Grundstücke auch in städtischer Hand bleiben, damit wir beeinflussen können, was auf diesen Grundstücken gebaut wird. Außerdem müssen die Verfahren vereinfacht werden, damit Bauanträge zügig bearbeiten werden können. Die WGL mit aktuell über 7.000 Wohneinheiten und einer durchschnittlichen Kaltmiete von weniger als 6 € pro Quadratmeter benötigen wir hier als zentralen Akteur, um an den passenden Stellen in unserer Stadt eigenen und günstigen Mietwohnungsbau durchführen zu können.

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

Wir streben ein „Bündnis für Wohnen“ an, in welchem die großen Wohnungsbaugesellschaften, Mieter und Grundbesitzervereine, soziale Verbände und der Verbraucherschutz gemeinsam mit der Stadt Lösungen für die wohnungspolitischen Probleme unserer Stadt suchen. Die WGL spielt hier für uns aber auch eine tragende Rolle. Es ist wichtig, dass wir mit unserer eigenen städtischen Tochter auf die Bedürfnisse der Stadt reagieren können, um einen direkten und gestalterischen Einfluss auf den Wohnungsmarkt zu haben.

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

In erster Linie hat die städtische Seite an dieser Stelle eine Kontrollfunktion. Uns obliegt es, dass die Landes- und Bundesgesetzgebung konsequent umgesetzt werden und Mieterrechte nicht weiter aufgeweicht werden.



ZUSAMMEN MEHR ERREICHEN!

Neue Perspektiven
für ein neues Jahrzehnt



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

Die neue Mieterschutzverordnung des Landes NRW kommt einen schwarzen Tag für die Mieterinnen und Mieter in Leverkusen und NRW gleich. In zahlreichen Städten, auch in Leverkusen, wird der Schutz für Millionen von Mieterinnen und Mieter in NRW zusammen gestrichen. Statt bisher bis zu 6,4 Millionen Einwohner sind demnächst nur noch 2,9 Millionen Menschen im Geltungsbereich der neuen Mieterschutz-Verordnung NRW. Von ehemals 59 Gemeinden bleiben nur noch 18 Städte übrig. Grundlage dieser Politik der Landesregierung ist ein zweifelhaftes Gutachten. Es erweckt den Eindruck, als habe sich die Lage auf den Wohnungsmärkten in NRW entspannt.

Das Gegenteil merken die Menschen vor allem in den Städten im Land und besonders auch in Leverkusen: Die Situation hat sich in den letzten Jahren weiter zugespitzt. Deshalb ist gerade jetzt dafür zu sorgen, dass das Wohnen in den Städten nicht zum Luxus verkommt. Hierzu muss der Schutz der Mieterinnen und Mieter eher ausgebaut, statt abgebaut werden. Und vor allem: Wir brauchen mehr mietpreisgebundenen Wohnraum. Dafür tut die Landesregierung viel zu wenig.

Die sogenannte Mieterschutzverordnung ist in Wirklichkeit eine Mieterschutz-Beseitigungsverordnung. Damit wird bezahlbares Wohnen für viele Menschen im angestammten Wohnquartier nicht mehr möglich sein. Es bleibt nur der Wegzug in Quartiere am Stadtrand oder ins Umland. Soziale Wohnungspolitik sieht anders aus!

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

NRW ist bundesweit Vorreiter für integrierte Stadt- und Quartiersentwicklung. Die SPD-Regierung in NRW hat bis 2017 einen ganzheitlichen Ansatz der Städtebau- und Wohnraumförderung verfolgt, dessen Grundlage die bauliche Aufwertung von Beständen, ihre energetische Erneuerung und die Verbesserung von Umfeldqualitäten war. Gekoppelt mit der Wohnungsbauoffensive und Mietpreisbremse ist das weiterhin der richtige Weg, um auch unsere Stadt zukunftssicher zu machen und Wohnraum bezahlbar zu halten.

Und auch auf Bundesebene ist bezahlbarer Wohnraum bei mittlerem und geringem Einkommen unser Kernanliegen. Wir brauchen eine kontinuierlich angepasste und verbesserte Mietpreisbremse, bessere und verbindlichere Mietspiegel und eine Begrenzung der zulässigen Mieterhöhung nach einer Modernisierung. Ebenso hat die Grundsteuerreform nun einen Grundstein gelegt, um Spekulationen mit baureifem Boden zu unterbinden. Wir brauchen dort jedoch noch weitere Möglichkeiten für die Kommunen, um aktive Bodenpolitik betreiben zu können, die neuen Wohnraum schafft ohne die Städte weiter zu versiegeln.

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?



ZUSAMMEN MEHR ERREICHEN!

Neue Perspektiven
für ein neues Jahrzehnt



Wir wollen Gebäude so konstruieren, dass Komfort und Umweltschutz vereint sind. In Opladen wurde dieses Konzept bereits in Form von zwei sogenannten Klimaschutzsiedlungen verwirklicht. Studierendenhaus und Genossenschaftssiedlung „Neue Bahnstadt“ wurden im Passivhaus Standard errichtet. Das beinhaltet unter anderem eine Ausrichtung des Gebäudes nach Süden, Photovoltaik-Anlagen sowie die Vermeidung von Verschattungen. Nach diesem Vorbild sollen weitere Klimaschutzsiedlungen oder Wohngebäude in unserer Stadt entstehen, u. a. am Bohofsweg. Darüber hinaus möchten wir, dass bereits bestehende Wohnanlagen hinsichtlich der Dämmung von Fenstern, Fassaden oder Dächern saniert werden. Dadurch eröffnen sich uns neue Möglichkeiten, die CO₂-Belastung in unserer Stadt zu reduzieren. Bei Neubauten und Sanierungen soll grundsätzlich die Möglichkeit einer Begrünung von Fassaden und Dächern und des Einsatzes regenerativer Energien wie bspw. Photovoltaik-Anlagen überprüft und nach Möglichkeit umgesetzt werden. Generell brauchen wir mehr erneuerbare Energiequellen in Leverkusen. Die meisten Solar- oder Photovoltaikanlagen befinden sich bisher auf Privatgrundstücken. Windkraftanlagen sind aufgrund des von der Landesregierung angekündigten Mindestabstands zu Wohnbebauung auf unseren Flächen nicht möglich. Potenzial bietet die Stadt Leverkusen dafür aber vor allem im Bereich der Solarthermie, die sich beispielsweise zur Heizungsunterstützung und Warmwasseraufbereitung nutzen lassen


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

Die Schaffung von Wohnraum und ein entschiedenes Vorgehen gegen sprunghafte Anstiege in den Kosten für diesen Wohnraum zählen zu den größten Herausforderungen, vor denen wir mittel- und langfristig stehen. Wir müssen jetzt die Voraussetzungen schaffen in Zukunft weiterhin gut bezahlbaren Wohnraum in unserer Stadt zu haben. Neubauten dürfen dabei jedoch nicht auf Kosten unserer Umwelt und dem Stadtbild gehen und müssen so nachhaltig wie möglich entstehen. Wir müssen geeignete Stellen für neue Wohnbebauung finden, ohne unsere Stadt weiter zu versiegeln.

Kurz gesagt: Wir wollen ein Leverkusen, in dem alle gerne leben. Mit bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensstufen, durchmischten Quartieren, guten Verkehrsanbindungen für Jung und Alt, sicheren und kurzen Wegen für die Kleinsten, Nahversorgern und nicht zuletzt guter medizinischer Versorgung im direkten Umfeld für die Älteren.

Wir hoffen Ihnen damit unsere Positionen erläutert zu haben. Bitte zögern Sie nicht, uns erneut zu kontaktieren sofern Sie noch Fragen, Anmerkungen oder Anregungen haben.

Mit freundlichen Grüßen



Sven Tahiri



Uwe Richrath
Oberbürgermeister