

# Fokus auf bezahlbares Wohnen: Haus & Grund Rheinland Westfalen im Gespräch mit Sebastian Watermeier (SPD)

Zur Halbzeit der NRW-Legislaturperiode trifft sich Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN mit den wohnungspolitischen Sprechern der demokratischen Landtagsfraktionen. Auch mit Sebastian Watermeier (SPD) gab es viel Gesprächsstoff.

Die Frage des bezahlbaren Wohnens steht auch zur Halbzeit der NRW-Legislaturperiode weit oben auf der politischen Tagesordnung – nicht zuletzt für die SPD. Das war deutlich zu spüren, als der wohnungspolitische Sprecher der Sozialdemokraten, Sebastian Watermeier, die Experten von Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN traf. Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher und Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya waren dazu in den Landtag gekommen – nach dem Erlass, aber noch vor dem Inkrafttreten der ausgeweiteten und verlängerten NRW-Mieterschutzverordnung.

Die Begründung der neuen Mieterschutzverordnung mit einem Gutachten, das sich auf Angebotsmieten aus dem Jahr 2022 stützt, empfanden die Gesprächspartner als wenig überzeugend. Die SPD-Fraktion hatte wenige Tage vor dem Treffen einen Antrag in den Landtag eingebracht, der die Regierung auffordert, die Mietpreisbremse durch eine Verbreiterung der Datengrundlage nachzubessern. Nach Einschätzung der SPD müssten mit einer aktuelleren Datengrundlage mehr Kommunen unter die Verordnung fallen, nach Einschätzung von Haus & Grund eher weniger.

Einig war man sich aber, dass es letztlich für die Bezahlbarkeit des Wohnens entscheidend ist, das Wohnungsangebot zu erhöhen – was es wiederum erforderlich macht, etwas gegen die hohen Baukosten zu unternehmen. Das Problem zeige sich besonders gut an der öffentlichen Wohnraumförderung, stellte man fest: Hier entstehen mit gleichbleibend hohem Förderbudget jedes Jahr weniger Wohneinheiten, weil die Fördersumme pro Einheit im Jahr 2018 noch bei

110.000 Euro lag und heute bei 280.000 Euro angekommen ist. Dr. Fliescher ergänzte, dass viele Sozialwohnungen zudem von Mietern bewohnt werden, die nach einem Anstieg ihres Einkommens eigentlich gar keine Sozialwohnung mehr benötigen würden. Hier sei über eine Fehlbelegungsabgabe nachzudenken.

Die Eigentümer-Vertreter machten deutlich, dass ein Nachdenken über abgesenkte Baustandards erforderlich sei. Man müsse sich die Frage stellen, was sinnvoller ist: Weniger, dafür hochwertige Wohnungen oder mehr Wohnungen mit niedrigeren Standards? Einig war man sich mit Sebastian Watermeier, dass der Vorschlag der Architektenkammer, durch eine Oldtimer-Regelung für Umbaumaßnahmen an Altbauten nicht die heutigen Baustandards anzulegen, sehr überlegenswert ist. Die genaue Ausgestaltung müsse aber noch bis ins Detail durchdacht werden.

Die Eigentümer-Vertreter wiesen zugleich darauf hin, dass man für bezahlbares Wohnen vor allem beim wichtigsten Kostentreiber ansetzen müsste: Den stark steigenden Wohnnebenkosten, die vielfach durch die Politik gesteigert werden, zuletzt etwa durch die Grundsteuer. Sie berichteten von der aktuellen Empirica-Studie im Auftrag von Haus & Grund, die aufgezeigt hatte, dass die Nettokaltmieten auch in NRW in den letzten Jahren sehr bezahlbar geblieben sind, während die Nebenkosten massiv zugelegt haben. Sebastian Watermeier hörte aufmerksam zu. Amayas Fazit nach einem konstruktiven Gespräch: „Wir danken Sebastian Watermeier für sein offenes Ohr und den guten Meinungsaustausch.“ ■

» Fabian Licher

**Feuchter Keller?**

**Nasse Wände?**

**Wir sanieren Ihre feuchten Wände im Keller oder Wohnbereich.**  
Regional. Zuverlässig. **Dauerhaft trocken.**

**Unser kostenfreies Angebot:**

- ✓ Schadensanalyse durch Experten
- ✓ Professionelle Beratung
- ✓ Individuelles Angebot

**Direkt anrufen!**  
**0211 - 90 98 62 05**



**BKM Abdichtungstechnik GmbH**  
Rheinpromenade 13 | 40789 Monheim am Rhein  
info@bkm-duesseldorf.de  
www.bkm-duesseldorf.de

**BKM MANNESMANN**  
Fachbetriebe für ein trockenes Zuhause.