

25.10.2016

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 5204 vom 5. Oktober 2016
der Abgeordneten Holger Ellerbrock und Andreas Terhaag FDP
Drucksache 16/13114

Wen genau will Wohnungsbauminister Michael Groschek mit der Bezeichnung „Spekulantengesindel“ beleidigen und wie genau sieht eine „Wohnungspolizei“ nach den Vorstellungen der rot-grünen Landesregierung aus?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

In Nordrhein-Westfalen mangelt es an preiswerten Wohnungsangeboten. Insbesondere in den Metropolstädten fehlen allorts günstige Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt. Statt den NRW-Wohnungsmarkt für Investoren zu attraktiveren, zeichnet der zuständige Wohnungsbauminister Michael Groschek ein abwertendes Bild von Personengruppen, die in den Wohnungsbau investieren wollen und beabsichtigen, einen problemlösungsorientierten, aktiven Beitrag dazu zu leisten, das Wohnraumangebot zu vergrößern und damit die Position von potenziellen Mieterinnen und Mietern auf dem Wohnungsmarkt zu stärken.

Die Politik greift stattdessen immer tiefgreifender in den Wohnungsmarkt und in Eigentumsrechte der Immobilienbesitzer ein. Damit macht sie Investitionen in den Wohnungsmarkt immer unattraktiver. Der Preistreiber Nr. 1 ist mit einer Preissteigerung von 40 Prozent zwischen 2000 und 2014 der Staat selbst. Zusätzliche Anforderungen in Bezug auf Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Standsicherheit, Brand- und Schallschutz, Schnee-, Sturm- und Erdbebensicherheit sind dafür ursächlich. Zu diesem Ergebnis kommt die Wohnungsbaustudie 2015 der „Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.“.

Die rot-grüne Landesregierung hat die Grunderwerbsteuer in Nordrhein-Westfalen seit 2011 gleich zwei Mal angehoben. Daher leidet Nordrhein-Westfalen derzeit unter einem Rekordgrunderwerbsteuersatz von 6,5 Prozent und ist im Bundesländervergleich ein Hochsteuerland. Diese landeseigene Stellschraube der Wohnungsmarktpolitik hat unmittelbaren Einfluss auf die Erwerbskosten von Immobilien und somit Einfluss auf die Zurverfügungstellung von bezahlbarem Wohnraum.

Datum des Originals: 24.10.2016/Ausgegeben: 28.10.2016

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Die Mietpreisbremse, die unmittelbar nach der Schaffung der Möglichkeit dazu auf Bundesebene auch in NRW durch die rot-grüne Landesregierung umgesetzt wurde, stellt einen massiven Eingriff in die Eigentumsrechte dar und sorgt dafür, dass dringend benötigte Investitionen in den Wohnungsmarkt ausbleiben, ohne dabei wenigstens die gewünschten politischen Effekte zu bewirken (vgl. DIW Wochenbericht, Nr. 22/2016, S.496). Dieses planwirtschaftlich ausgerichtete Instrument schreckt potentielle Investoren von Investitionen in den Wohnungsmarkt ab.

In Berlin machte kürzlich der Vorsitzende der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin den Vorstoß, einen Maximalgewinn für Investitionen im Wohnungswesen festzuschreiben: „Wir brauchen eine Höchstrendite für Wohnraum. Da wünsche ich mir auch mehr Mut von der Bundes-SPD“ (DPA, 17. August 2016).

Vor dem Hintergrund der immer tiefergreifenden Eingriffe seitens der Politik erscheint es mehr als irritierend, wenn Wohnungsbauminister Michael Groschek, durch verbale Entgleisungen dieser Art Menschen zu seinen Gegnern erklärt, die eigentlich zu seinen Kooperationspartnern gehören müssten. Trotzdem verwendet er derartige Formulierungen in öffentlichen Redeauftritten. Nach Zitierungen der WAZ vom 3. Oktober 2016 will Minister Groschek „diesem Gesindel“ (WAZ, 3. Oktober 2016) mit einer „schlagkräftigeren Wohnungspolizei den Boden entziehen“ (WAZ, 3. Oktober 2016).

Der Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr hat die Kleine Anfrage 5204 mit Schreiben vom 24. Oktober 2016 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Finanzminister und dem Minister für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk beantwortet.

Vorbemerkung der Landesregierung

Die Landesregierung würdigt die Anstrengungen von privaten und institutionellen Investoren, die sich am Wohnungsmarkt für den Bau und die Vermietung von Wohnungen einsetzen. So hat das Bauministerium bereits vor einiger Zeit u.a. ein Bündnis für Wohnen mit den maßgeblichen Akteuren der Wohnungswirtschaft, der Eigentümer- und Mieterverbände ins Leben gerufen. Gemeinsames Ziel der Bündnispartner ist, dass Wohnen in Nordrhein-Westfalen bezahlbar bleibt und gleichzeitig mehr altersgerechte und energieeffiziente Wohnungen im Neubau und im Bestand entstehen können.

Der Landtag hat sich mit der Geschäftspraxis von Immobilienbesitzern auf dem Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen befasst und hierzu eine Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ (Enquetekommission I) eingesetzt. Die Enquetekommission hat sich mit den unterschiedlichen Unternehmensstrategien von Wohnungseigentümern in ihrem Abschlussbericht vom 25.02.2013 (LT-Drucksache 16/2299) ausführlich befasst.

- 1. Welche Personengruppe meint Minister Michael Groschek genau, wenn er von „Spekulanten-Gesindel“ spricht? (Bitte detailliert und begründet angeben.)**

- 2. Inwiefern hält die Landesregierung derartige Wortäußerungen eines Ministers, für deren Verwendung in der Vergangenheit bereits der Straftatbestand der Beleidigung gegriffen hat, für angemessen, um (wahrscheinlich) über Investoren, die wichtige Kooperationspartner der Wohnungswirtschaft darstellen, zu sprechen?**

Die Landesregierung wendet sich gegen das Verhalten von Immobilienbesitzern, wenn sie durch unseriöses Geschäftsgebaren mit maroden Wohngebäuden eine Gewinnmaximierung anstreben. In diesen Einzelfällen nutzen Eigentümer ihre abgängigen Wohnungen, um diese an Menschen, die sich nur sehr schwer am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können, zu vermieten. Die Ausnutzung der Notlage von Wohnungssuchenden wurde hier deutlich benannt.

- 3. Was genau versteht die Landesregierung unter einer „schlagkräftigeren Wohnungspolizei“?**
- 4. Welche Kompetenzen soll diese neu zu schaffende Organisationseinheit nach dem Willen der Landesregierung erhalten?**

Der Begriff der „Wohnungspolizei“ beinhaltet eine nicht förmliche Umschreibung der kommunalen Ämter, die sich mit der Wohnungsaufsicht nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz befassen. Diese Aufgabe wird in den Städten und Gemeinden von unterschiedlichen Stellen wahrgenommen. So hat sich der Begriff der „Wohnungspolizei“ als Oberbegriff für die Bediensteten in den Städten und Gemeinden gebildet, die den Mieterinnen und Mietern gegen Vermieter, die ihre Pflichten vernachlässigen, mit Rat und Tat zur Seite stehen. Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr führt mit den kommunal zuständigen Stellen einen regelmäßigen Praxisdialog, um Erfahrungen aus der konkreten Rechtsanwendung auszutauschen und Hinweise für eine mögliche Weiterentwicklung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen aufzunehmen.

- 5. Wie bewertet die Landesregierung den Vorstoß aus Berlin, eine Höchstrendite für Wohnraum politisch festzuschreiben?**

Die Landesregierung enthält sich einer Bewertung von Äußerungen einzelner Politiker aus anderen Bundesländern.