

Der Ausschussvorsitzende begrüßte Herrn von Grünberg, Vorsitzender des Deutschen Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V., und Herrn Hergarten, Hauptgeschäftsführer des Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg e.V. als Referenten zum Thema Maßnahmen für bezahlbares Wohnen im Rhein-Sieg-Kreis.

Herr von Grünberg verwies auf die ausgeteilte Ausarbeitung „Der Wohnungsmarkt im Rhein-Sieg-Kreis“ und stellte die Schwerpunkte in der zukünftigen Entwicklung vor. Er wies auf die hohe Zahl der Empfänger von Transferleistungen und auf die hohe Zahl von älteren Bürgern hin. Da für diese die Mietzahlungen teilweise vom Kreis zu erbringen seien, wäre es auch für den Kreishaushalt ratsam, günstigen Wohnraum zu schaffen. Gerade in den letzten Jahren seien die Fördermittel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ausgeschöpft worden; dies sei auch in Zukunft notwendig, da durch auslaufende Bindungsfristen jedes Jahr Wohnungen aus dem sozialen Wohnungsbau herausfielen. Hier könnte eine Quote für geförderten Wohnungsbau helfen. Wichtig seien hier z. B. Tilgungsverzichte, um den sozialen Wohnungsbau attraktiv zu machen, da verbilligte Zinsen nicht ausreichen würden. Bis 2019 würde der Bund dies noch garantieren, ab dann seien die Länder zuständig.

Weiter wies er auf die Wichtigkeit eines Mietspiegels für den Rhein-Sieg-Kreis hin. Dieser sei für Vermieter und Mieter nützlich und könne auch zur Grundstücksbewertung hinzugezogen werden.

Herr Hergarten erörterte das Thema aus Sicht von Haus & Grund. Er sehe das Thema nicht nur im geförderten Wohnungsbau, sondern für alle Bevölkerungsschichten als relevant an. Zurzeit sei Wohnraum ein wirtschaftlich knappes Gut, welches immer teurer werde. Es sei daher dringend notwendig, noch mehr Wohnraum zu schaffen. Die Bereitschaft dazu sei vielfach vorhanden, scheitere aber oftmals an den mangelnden Flächenangeboten. Er sei aber gegen eine Quote für einen geförderten Wohnungsbau, da der Markt auch ohne Quote dieses Segment bedienen würde. Verdichtung könne hier helfen, sei aber durchaus auch konfliktträchtig.

Durch die bessere Infrastruktur sei die Nachfrage in den verdichteten Räumen deutlich höher als im ländlichen Raum. Auch wenn dort hochwertiger Wohnraum geschaffen und bezogen werde, würde dadurch eine andere, meistens günstigere Wohnung frei. Er glaube nicht, dass so viel Wohnraum geschaffen werde, dass dieser leer bliebe.

Abg. Lägel betonte die Wichtigkeit dieses Themas. Er erfragte eine Einschätzung zum errechneten Wohnraumbedarf aus der Wohnraumstudie. Weiter wies er darauf hin, dass nur Siegburg, Sankt Augustin und Troisdorf eine Mietpreisbremse hätten, da diese einen qualifizierten Mietspiegel ausgewiesen haben.

Herr von Grünberg bestätigte die Annahmen aus der Studie und dass hierfür viel mehr gebaut werden müsse. Er zählte weiter Gründe für die Nützlichkeit eines Mietspiegels auf. In Bonn hätten Mitarbeiter der Stadt Bonn diesen erhoben. Dieses Vorgehen könne er sich auch für den Rhein-Sieg-Kreis vorstellen.

Weiter gab er zu bedenken, dass alle neuen Bauvorhaben durch die Planungsämter geprüft und bewilligt werden müssten, welche oftmals schlecht besetzt wären. Auch er sehe eine Chance in der Verdichtung von Wohnbebauung, wies aber gleichzeitig auf das Konfliktpotential hin. Hier sei die Politik vor Ort gefordert. In Nordrhein-Westfalen sei der Anteil der Mietkosten mit durchschnittlich 30 % am Einkommen bereits sehr hoch.

Abg. Hoffmeister verwies darauf, dass Zahlen vor dem Zensus einen höheren Bevölkerungszuwachs für den Rhein-Sieg-Kreis prognostiziert hätten als dieser tatsächlich

stattgefunden habe. Die Fördergelder für den geförderten Wohnungsbau würden zwischen Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis genau aufgeteilt. Erst seit zwei Jahren würde Bonn diese Gelder wieder abrufen. Trotzdem sei es richtig, weiter in den geförderten Wohnungsbau zu investieren. Der Rhein-Sieg-Kreis sei hier auf einem guten Weg. Das größte Wachstum wiesen Sankt Augustin, Siegburg und Hennef auf.

Abg. Schenkelberg begrüßte die sachliche Diskussion und sprach die große soziale Diversität im Rhein-Sieg-Kreis an. Zur Erstellung eines Mietspiegels merkte er an, dass dies in der Zuständigkeit der Kommunen läge. Diese haben zu entscheiden, ob sie einen Mietspiegel für sinnvoll halten oder nicht. Falls der Rhein-Sieg-Kreis einen flächendeckenden qualifizierten Mietspiegel erstellen solle, wäre dieses ein Mammutprojekt, welches über die Kreisumlage wieder durch die Kommunen finanziert werde müsse, ohne dass sie einen Einfluss darauf hätten, ob sie diese Kosten tragen wollen.

Weiter fragte er, ob er wisse, wie die Quote von 30 % im geförderten Wohnungsbau in Bonn zu Stande käme und welchen Mehrwert ein Mietspiegel bringen könne, ob noch weiterer Handlungsbedarf bei der kreiseigenen Wohnungsbaugesellschaft gesehen werde und ob er die Wohnraumbedarfsanalyse als gute Grundlage für weiteres Handeln ansehe.

Herr Hergarten sei sich sicher, dass zusätzlicher Wohnraum gebraucht werde. Seines Wissens sei aber eine Quote von 30 % für einen geförderten Wohnungsbau nicht wissenschaftlich erhoben, sondern dies sei ein politischer Kompromiss. Von einem kreisweiten Mietspiegel halte er nichts.

SkB Siegmund berichtete aus seiner eigenen Erfahrung als Vermieter, dass der vorhandene Mietspiegel in Troisdorf keine Auswirkungen für ihn habe.

SkB Nettekoven sprach ebenfalls das Thema Planungsrückstände in den Kommunen an und berichtete von seinen Erfahrungen aus Bornheim.

SkB Ralfs betonte die Planungshoheit der Kommunen. Die Kreis Aufgabe sehe er eher in der Entwicklung von zentralen und Randregionen, damit Gebiete in der Peripherie auch infrastrukturell nicht abgehängt würden.

SkB Kirli berichtete von seiner Situation aus Siegburg, hier würden jedes Jahr 400 Wohnberechtigungsscheine ausgegeben. Er als Ratsmitglied werde jede Woche angesprochen, ob er nicht eine Wohnung vermitteln könne. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt sei äußerst angespannt. Es würden Wohnungen gebaut, die bei 60 qm ca. 250.000,- € kosten. Welche Möglichkeiten hätte hier die Stadt, um preiswerten Wohnraum zu schaffen.

Herr von Grünberg erläuterte, dass der Grundstückeigentümer so bauen könne, wie er wolle. Er wies aber darauf hin, dass so teure Objekte auch auf Dauer finanziert werden müssten.

SkB Esser erkundigte sich nach der angebotenen Hilfe bei der Erstellung eines Mietspiegels und was die Gemeinde Windeck hierfür bezahlen müsste.

Herr von Grünberg erwiderte, dass der Mieterverein beratend tätig sei. Er könnte erläutern, wie ein Mietspiegel aussehen solle und wie eine Erhebung der Daten gehen könne. Die Erstellung müsste die Gemeinde bezahlen. Da in der Gemeinde hierfür in der Regel das Wissen fehle, könne hier eine Kooperation mit Bonn sinnvoll sein. Er wies darauf hin, dass sowohl der Mieterverein wie auch Haus & Grund überparteilich seien und gerne beratend zur Verfügung stünden.

Abschließend bestand Einvernehmen, das Thema zunächst in den Fraktionen weiter zu beraten.