



Der Wohnungsmarkt im Rhein-Sieg-Kreis

Konsequenzen für den Rhein-Sieg-Kreis und Forderungen an die Politik:

In vielen Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis besteht ein signifikanter Wohnungsmangel.

Denn: Nach wie vor verzeichnet der Kreis ein Bevölkerungswachstum. Dabei nimmt die Zahl der Ein- bis Zwei-Personen -Haushalte weiterhin zu und mit ihnen auch die benötigte Anzahl von Wohnungen. Zugleich wächst die Gruppe der über 60-Jährigen erheblich. Um ihr gerecht zu werden, benötigt die Region eine deutlich höhere Zahl seniorengerechter und barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnungen, damit ein selbstbestimmtes Wohnen für ältere, aber auch für behinderte und pflegebedürftige Menschen möglich ist.

Besonders drängend aber ist der Mangel an preiswertem Wohnraum. Er trifft vor allem untere und mittlere Einkommensbezieher sowie benachteiligte Bevölkerungsgruppen und gefährdet damit das Sozialgefüge in den Kommunen. Im Wettbewerb um das knappe Gut Wohnung haben Menschen mit Behinderungen, Menschen mit Migrationsgeschichte oder Menschen, die im Alter nur über geringe Einkünfte verfügen, nur geringe Chancen und werden oft in wenig attraktive Wohnviertel und -lagen abgedrängt.

Im Rhein-Sieg-Kreis ist ein beträchtlicher Anstieg der Wohnkosten zu verzeichnen, nicht zuletzt in Folge der zu geringen Zahl sozial geförderter Wohnungen. Die finanziellen Folgen solcher Fehlentwicklungen hat überwiegend die Allgemeinheit zu tragen, da die Kommunen die steigenden Wohnkosten der Bezieher von Transferleistungen auffangen werden. Diese von der Allgemeinheit zu tragenden Kosten sind in den letzten Jahren im Rhein-Sieg-Kreis deutlich gestiegen.

Unabhängig vom Blick auf den sozialen Wohnungsbau ist eine verlässliche Orientierung über die ortsüblichen Mieten in den einzelnen Kommunen unerlässlich, will man nicht Gefahr laufen, dass die Wohnungsknappheit zu Fehlanreizen auf dem Wohnungsmarkt führt.

Wir fordern daher eine aktive Wohnungspolitik, die mit folgenden Maßnahmen einhergehen muss:

Hierzu gehören insbesondere:

- Zwischen dem Landrat des Rhein-Sieg-Kreises und den Bürgermeistern der kreisangehörigen Städte und Gemeinden muss es eine verstärkte Zusammenarbeit geben, da die Planungshoheit des Kreises und der Kommunen betroffen ist und viele Gesichtspunkte der gemeinsamen Abstimmung bedürfen. Dazu gehören:
 - die Erstellung eines Katasters in den Kommunen mit allen für den Wohnungsbau geeigneten Flächen und
 - die verbindliche Festlegung, dass in neuen Bebauungsplänen 30 Prozent der neu zu errichtenden Wohnungen für untere und mittlere Einkommen bereitzustellen sind.
 - Dort, wo Stellplatzschlüssel ein Hemmnis für den Wohnungsbau darstellen, sollten diese angepasst werden.
- Um die Höhe der ortsüblichen Miete transparent zu machen, müssen Mietspiegel für alle Städte und Gemeinden im Rhein-Sieg-Kreis erstellt werden.
- Beim Wohnungsmarkt muss eine regionale Sichtweise für Bonn und den Rhein-Sieg-Kreis entwickelt werden. Die Zuwendungen an Leistungsempfänger für die Kosten der Unterkunft sollten gleich sein, um Lasten zwischen Bonn und den Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises gerechter zu verteilen. Dazu gehört aber auch eine erhöhte Bereitschaft zum Bau öffentlich geförderter Wohnungen in der gesamten Region.
Wichtig ist zudem eine Wohnungsmarktbeobachtung für die Region, um Handlungsempfehlungen aufstellen zu können. Die wichtige Forderung aus dem Kreisentwicklungskonzept 2020 nach einem Wohnungsmarkt-Monitoring sollte endlich umgesetzt werden.
- Unabhängig vom Handeln privater Investoren sollte politisch eine Stärkung der kreiseigenen Wohnungsbaugesellschaft GWG und der Genossenschaften erfolgen, an denen der Rhein-Sieg-Kreis bzw. die Kommunen beteiligt sind, um aktiven Einfluss auf die Zusammensetzung des Wohnungsmarktes zu nehmen.

- Die Wohnungsaufsicht muss personell verstärkt werden. Unter einer mangelnden Wohnungsaufsicht leiden insbesondere sozial schwache Gruppen.
 - Der Zweckentfremdung von Wohnraum muss entgegengewirkt werden.
Zweckentfremdung verursacht Druck auf dem gesamten Wohnungsmarkt und wird letztlich an die sozial Schwächsten durchgereicht.
 - Die Verwahrlosung von Wohnraum durch Eigentümer und Investoren auf Kosten sozial Schwacher muss beendet werden.