

Über mein Engagement für Neues Wohnen kam ich zur Beschäftigung mit **BEZAHLBARER WOHNRAUM** bzw. dem Thema **soziale Wohnraumförderung**

In 2011 hatte ich noch keine Ahnung von den verschiedenen Einkommensgrenzen dabei und wusste erst recht nicht, dass **die Fördermietenstufe 3 in NR** zusätzliche Erschwernis bringt. Vor allem für Bauwillige, die grundsätzlich **BEZAHLBAREN WOHNRAUM** errichten würden.

2014 schon befragte gewoNR e.V., vor der der Kommunalwahl, die Vertreter der Fraktionen u. a. nach Ihrer Haltung zu **Zweckentfremdungssatzung** und regten an, eine **Kontaktstelle WOHNEN** einzurichten.

Jetzt sage ich:

diese könnte sich auch mit der Notwendigkeit der Wiedereinführung der **Fehlbelegungsabgabe** auseinandersetzen und sich mit einem RLP-Instrument beschäftigen, das bezahlbares Wohnen begünstigt: der **Wohnflächenpool**.

Beim über den Tellerrand schauen begegnete mir in Frankfurt als ein kommunales Instrument „**die Methode Schlauvermieter**“ – und dann las ich von „sowas“ öfters.

Durch Infos vom RLP Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen weiß ich seit 2016 vom Begriff **Erwerb von Belegungsrechte** - um in 2018 in NR von der angestrebten Umsetzung bei der Koblenzer Wohnbau zu hören und zuletzt beim Online-Forum mit Alexandra Wüst von der Investitions- und Strukturbank RLP.

All diese Begriffe verbinde ich mit kommunalen Stellschrauben um **BEZAHLBARES WOHNEN** zu ermöglichen. Ich versuchte, in den zurückliegenden Jahren an verschiedenen Stellen darauf hin zuweisen - **denn... die eine fehlt.**

Drei aus meiner Sicht wichtige Stellschrauben, die es rund um Wohnen in NR anzuschauen gilt werde ich heute hier hinterfragen. Politische Instrumente für bezahlbaren Wohnraum der nicht neu gebaut werden muss!

Dazu gäbe es noch weitere Begriffe die mir in meiner Stadt fehlen und klar: es ist gut, wenn barrierefrei, bezahlbar und evt. sogar Neues Wohnen beim Bauen entsteht. Aber es dauert. In diesem Zusammenhang: DANKE an die RZ bzw. Herrn Röttgers für das Zusammentragen zuletzt.

1.) Ich beginne mit dem mir am längsten bekannten Begriff:
dem seit gut 2 Jahren auch in RLP möglichen **Verbot der Zweckentfremdung!**
Ein Baustein, um als Kommune wohnungspolitischen Gestaltungsspielraum
aus zu schöpfen – wenn man will!

Meine Frage: beschäftigten sich in 2021 die 11 Mitglieder der Arbeitsgruppe
Sozialer Wohnungsbau in Neuwied damit?

Die Frage geht an evt. anwesende Mitglieder dieser AG.

2.) Nach einem eher durchzusetzenden Vorgang zur Reduzierung von Leerstand
nun ein kommunales - oder auch kirchliches (www.herein.kirche) - Angebot
für Vermieter. Im Besonderen dann, wenn sie zwar grundsätzlich bereit zur
Vermietung wären – ihnen aber die Rahmenbedingungen nicht zusagen.
Ein die Vermieter unterstützendes Angebot - um so bezahlbaren Wohnraum zu
regenerieren. Ich sprach vorhin davon unter dem Titel **Schlauvermieter** – so
heißt es in FFM. Im Netz findet man dazu auch den Begriff **Raumteiler** – er trägt
in Baden- Württemberg dazu bei, privaten Wohnraum zu aktivieren.

Spricht aus ihrer Sicht etwas dagegen, da mal von Seiten der Kommune genauer
hinzuschauen? Wobei ich wieder bei der Frage bin, wo werden die Erkenntnisse
zusammen getragen – und dann auch: was geschieht damit?

Da braucht es politischen Willen WOHNEN vorne-an-zu-stellen. In Baden
Württemberg geschieht dies beim Amt für Familie und Soziales. In Frankfurt
beim Amt für Wohnungswesen. Dort könnte auch Wohnungstausch oder
Wohnen für Hilfe (wie z.B. in Koblenz) organisiert werden.

3.) Zuletzt noch der **Erwerb von Belegungsrechten** – ein Instrument welches die
GSG mbH evt. schon nutzt. Allerdings auch ein Verfahren das die soziale
Mietwohnraumförderung des Landes allen Vermietern auf Antrag anbietet.
Besitzer von vorhandenen Wohnungen verpflichten sich dabei für eine
Bindungsdauer von 10 Jahren nur an Menschen mit Wohnberechtigungsschein
zu vermieten. Als Ausgleich kommt ein Landeszuschuss zum Vermieter.
Da ich davon ausgehe, dass meine Stadt nachvollziehbaren Wohnungsbedarf
nachweisen kann, dies noch an Sie. Es steht nur erneut die Frage im Raum:
wer kümmert sich darum/wirbt wirksam dafür – wo doch „**die eine Stelle**“ fehlt.

21. 03. 2022, Hildegard luttenberger@gewoNR.de, Tel 0178 6883872