

Forderungen des StGB NRW an die Kommission "Gleichwertige Lebensverhältnisse"

AG 3 „Raumordnung und Statistik“

Der ländliche Raum muss als eigenständige Raumkategorie bewahrt und seine Versorgungsfunktion zur Sicherung der Chancengerechtigkeit in allen Teilräumen der Bundesrepublik Deutschland gestärkt werden.

Dem ländlichen Raum stehen als Raumkategorie verstädterte Räume sowie Agglomerationsräume gegenüber. Überlegungen, diese bewährte Unterscheidung aufzugeben und durch Merkmale wie den Zugang zu Leistungen der Daseinsvorsorge oder Chancengerechtigkeit zu ersetzen, würden bedeuten, anstelle einer deskriptiven Kategorisierung eine wirkungsbezogene Betrachtung zu setzen. Die Aufgabe dieser Unterscheidung würde zur Folge haben, dass eine zielgerichtete Förderung ländlicher Räume als Regionen mit einer charakteristischen ländlichen Raum- und Siedlungsstruktur nicht mehr möglich wäre. Insofern muss an der Raumkategorie des ländlichen Raums festgehalten werden, damit in ländlichen Räumen gezielt die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen ausgebaut werden kann. Die Stärkung der Versorgungsfunktion im ländlichen Raum ist zur Sicherung der Chancengerechtigkeit in allen Teilräumen Deutschlands erforderlich.

Um den Infrastrukturausbau in ländlichen Räumen effektiver zu fördern, muss die Gemeinschaftsaufgabe „Agrarstruktur und Küstenschutz“ konsequent zu einer Gemeinschaftsaufgabe „Ländlicher Raum“ weiterentwickelt werden.

Die ländlichen Räume brauchen verbesserte Förderinstrumente, um fortan Entwicklungen auch außerhalb der Landwirtschaft breiter und wirksamer unterstützen zu können und ländliche Räume als attraktive Orte für Unternehmen und Fachkräfte zu stärken. Neben der Weiterentwicklung der EU-Fördermechanismen ist dazu eine Anpassung der „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz“ notwendig, die konsequent zu einer „Gemeinschaftsaufgabe ländlicher Raum“ weiter entwickelt werden muss.

Die Raumordnung muss die Bedürfnisse des ländlichen Raums künftig wieder stärker in den Blick nehmen und den kreisangehörigen Städten und Gemeinden eine vorausschauende Siedlungsflächenpolitik ermöglichen.

Bis 2020 soll die tägliche Neuinanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen bundesweit auf 30 Hektar gesenkt werden. Die Siedlungspolitik des Bundes hat deshalb in den letzten Jahren die Nachverdichtung und die Freiraumschonung immer mehr in den Vordergrund gerückt. In der Folge sind in den Raumordnungsplänen die Anforderungen an die Ausweisung neuer Bauflächen insbesondere im ländlichen Raum verschärft worden.

Diese Restriktionen erschweren die Bekämpfung der bestehenden Wohnungsnot und die Ansiedlung neuer Unternehmen. Der Siedlungsdruck auf die Großstädte, die oftmals nicht über ausreichende Flächen verfügen und deren Infrastruktur überlastet ist, kann nur durch eine gezielte Entwicklung kreisangehöriger Städte und Gemeinden gelindert werden. Um hier Wohnungsbau, die Gewerbeentwicklung und den Verkehrswegebau zu ermöglichen, muss eine bedarfsgerechte Außenentwicklung wieder zugelassen werden. Zudem müssen drohende

Funktionsverluste in kleinen Orten und eine hieraus resultierende „Landflucht“ durch die Aufhebung von raumordnerischen Restriktionen und die Förderung der Siedlungsentwicklung im Freiraum vermieden werden.

Die Befristung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens muss aufgehoben werden, um die schnelle Aktivierung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau an den Ortsrändern nicht zu stoppen.

Die mangelnde Verfügbarkeit und der hohe Preis für geeignete Baugrundstücke sind die größten Hemmnisse für eine Steigerung des bezahlbaren Wohnungsbaus. Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung alleine werden in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt und geringen Innenentwicklungspotentialen nicht ausreichen, um den festgestellten Wohnungsneubaubedarf zu erfüllen. Daher muss im erforderlichen Umfang eine bedarfsgerechte Außenentwicklung zugelassen werden. Mit dem neuen § 13b BauGB hat der Bund eine praxisgerechte und anwenderfreundliche Regelung geschaffen, die von vielen kreisangehörigen Städten und Gemeinden zur Arrondierung ihres Siedlungsbereichs genutzt wird. Die Regelung des sog. Beschleunigten Verfahrens ist aber befristet und ermöglicht die förmliche Einleitung solcher Verfahren derzeit nur bis Ende 2019. Daher sollte das Instrument entfristet, zumindest aber um drei Jahre verlängert werden.

Zur Stärkung des ländlichen Raums müssen regional bedeutsame Infrastruktureinrichtungen wie Hochschulen, Berufsbildungseinrichtungen und Behördenstandorte der Länder und des Bundes vorrangig in Mittelzentren angesiedelt werden.

Die Hochschuloffensive des Landes NRW, in deren Rahmen zu Beginn des 21. Jahrhunderts in zahlreichen Mittelstädten von NRW neue Hochschulen gegründet wurden, hat einerseits zu einer Entlastung der klassischen Universitätsstädte geführt, die oftmals nicht mehr in der Lage waren, ihren Studierenden ausreichenden Wohnraum anzubieten. Andererseits hat es infolge des Zuzugs von Studierenden und Hochschulpersonal zu einer Belebung, des Einzelhandels, der Wirtschaft, des Wohnungsbaus und des Kulturlebens in diesen Städten geführt. Vielfach lassen sich nicht nur die Hochschullehrer vor Ort dauerhaft nieder, sondern auch die Studierenden, wenn sie hier ihre berufliche Karriere mit der Gründung von „start ups“ beginnen.

Der nach wie vor bestehende Bedarf an Hochschulen und Berufsbildungseinrichtungen sollte daher weiterhin durch entsprechende Neugründungen in Mittelzentren im ländlichen Raum realisiert werden. Dies gilt auch für die Schaffung von neuen Behördenstandorten der Länder und des Bundes. Soweit wegen des Alters baulicher Anlagen oder wegen Kapazitätserweiterungen Neubauten notwendig werden, sollten diese in Regionen mit starkem demografischem Handlungsbedarf verlagert werden. Dies gilt sowohl für Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung als auch des Justizwesens.

Der Bund muss die Mittel für den sozialen Wohnungsbau auf einem hohen Niveau verstetigen und ihre Auszahlung als zweckgebundene Finanzhilfen durch eine Grundgesetzänderung absichern.

Die aktuell größte Herausforderung besteht im Bereich des Wohnens, das in vielen Orten zur sozialen Frage geworden ist. Die Schaffung von Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung ist eine große Herausforderung, die ein hohes Engagement von Bund und Ländern in der Wohnraumförderung erfordert. Um den tatsächlichen Bedarf an preisgünstigem Wohnraum zu decken, muss der Bund auch über das Jahr 2019 hinaus Ausgleichszahlungen für den sozialen Wohnungsbau leisten. Die Mittel müssen dauerhaft auf einem Niveau von 2 Milliarden Euro verstetigt und von den Ländern in gleicher Höhe kofinanziert und zweckgebunden eingesetzt werden.

Zudem muss der Bund wieder für die gesamtstaatliche Aufgabe der sozialen Wohnraumförderung zuständig werden. Es ist daher wichtig, dass im Zuge der anstehenden Grundgesetzänderung das Kooperationsverbot beim sozialen Wohnungsbau aufgehoben wird. Daher muss im Grundgesetz die Möglichkeit eingeräumt werden (z.B. durch die Aufnahme eines zusätzlichen Artikels 104 d), dass der Bund den Ländern zweckgebunden Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Kommunen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gewähren kann.

Der Erwerb von leer stehenden Wohnimmobilien in schrumpfenden Gemeinden und die Modernisierung von Bestandsgebäuden muss in Kommunen im ländlichen Raum durch eine gezielte Wohnraumförderung attraktiver gestaltet werden.

Während der Wohnungsmangel in gefragten Städten und Ballungsregionen meist nur durch den Neubau weiterer Wohnungen behoben werden kann, stehen in vielen ländlichen Regionen Immobilien leer. Eine Umkehr des Nachfrageverhaltens hin zu vorhandenen Wohnungen schont Ressourcen und hilft den Preisanstieg für Kauf und Miete in angespannten Märkten zu dämpfen. Die Steigerung der Einwohnerzahlen im ländlichen Raum wirkt zugleich dem Abbau von Infrastruktur- und Nahversorgungsangeboten entgegen.

Investitionen in den Neubau oder den Kauf vorhandener Immobilien fallen im ländlichen Raum jedoch verhaltener aus als in gefragten Wohnungsmärkten. Zwar sind hier die Immobilienpreise mitunter deutlich günstiger, gleichzeitig fehlt aber aufgrund weiter Wege zur Arbeit oder der mangelnden Attraktivität als Wohnort insgesamt das Interesse, in die ländlichen Gemeinden zu ziehen. Deshalb muss die Wohnraumförderung jungen Familien den Erwerb von leer stehenden Wohnimmobilien in schrumpfenden Gemeinden durch günstige Förderdarlehen und signifikante Tilgungsnachlässe ermöglichen. Ebenso muss die Modernisierung vorhandener Gebäude in Kommunen im ländlichen Raum durch gezielte Förderung bzw. höhere steuerliche Anreize attraktiver werden. Die Förderung energetischer Sanierungen muss niedrigschwelliger und an den Investitionsmöglichkeiten der Hauseigentümer ansetzen, modulare Lösungen fördern und Quartierssanierungen stärker berücksichtigen.

Die Mietwohnraumförderung im ländlichen Raum muss verbessert werden, um sicherzustellen, dass auch in kleineren Gemeinden bezahlbare Wohnungen im mittleren und unteren Preissegment gebaut werden.

Die mangelnde Attraktivität der Förderbedingungen führt dazu, dass der Bau von Mietwohnungen in Kommunen im ländlichen Raum wegen fehlender Wirtschaftlichkeit zunehmend unterbleibt. So wurde im vergangenen Jahr in NRW kein einziger Antrag auf Wohnraumförderung in Gemeinden mit der Mietstufe 1 gestellt. Damit der Mietwohnungsbau für Inverstoren im ländlichen Raum wieder attraktiv wird, muss die öffentliche Wohnraumförderung verbessert werden. Neben der Anhebung der Förderpauschalen und Bewilligungsmieten ist eine Erhöhung der Tilgungsnachlässe notwendig. Nur attraktive Fördermittel können mit Blick auf die Konkurrenzfähigkeit zum freifinanzierten Mietwohnungsbau verhindern, dass entsprechende Investitionen im ländlichen Raum ausbleiben.