

Initiative für gemeinwohlorientiertes Wohnen Köln

c/o Mietergenossenschaft Kalscheurer Weg eG, Kalscheurer Weg, Weg V1, 50969 Köln, info@mieterkoeln.de

Neuer Vorschlag für eine städtische Wohnungsbauförderung

Der Mangel an preiswertem Wohnraum in Köln verschärft sich zusehends. Die Initiative für gemeinwohlorientiertes Wohnen hatte daher am 12.01.2023 der Kölner Presse ihren Vorschlag eines städtischen Darlehensprogramms für junge gemeinwohlorientierte Wohnungsgenossenschaften und Projekte des Mietshäusersyndikats vorgestellt und erläutert.

Mit der neuen Wohnungsbauförderung für das Jahr 2023 hat nun die NRW-Landesregierung ein Zusatzdarlehen für neue Wohnungsgenossenschaften aufgenommen. Damit bestätigt die Landesregierung die Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit unseres Vorschlages! Wir haben daraufhin unseren Vorschlag angepasst und verfolgen unseren ursprünglichen Vorschlag für ein städtisches Darlehensprogramm nicht weiter. Stattdessen schlagen wir ein modifiziertes städtisches Förderprogramm in Ergänzung zur NRW-Wohnraumförderung vor.

Wir erachten weiterhin die Unterstützung für junge Wohnungsgenossenschaften und gemeinwohlorientierte Träger durch die Stadt Köln, z.B. zur Eigenkapital-Stärkung und zur Schaffung von Gemeinschaftsflächen und sozialer Infrastruktur im Quartier, für notwendig und sinnvoll.

Anzumerken ist jedoch, dass die neue Wohnungsbauförderung des Landes NRW gleichzeitig zu Verschlechterungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau führt, die *insbesondere* junge Wohnungsunternehmen mit wenig Eigenkapital belasten:

- Tilgungsnachlässe, die nach wie vor zum festen Förderangebot des Landes gehören, können ab 2023 nicht mehr als Eigenkapital-Ersatz anerkannt werden.
- Selbsthilfe („Muskelhypothek“) ebenfalls nicht mehr als Eigenkapital anerkannt.

Zwar wird im Gegenzug das nachzuweisende Eigenkapital von 20% auf 10% gesenkt, für neu gegründete und mit nur wenig Eigenkapital ausgestattete Wohnungsgenossenschaften können diese Änderungen aber ein erhebliches Realisierungshemmnis darstellen!

Rat und Verwaltung der Stadt Köln fordern wir daher erneut auf, junge Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Projekte zielgenau und bedarfsgerecht durch ein städtisches Programm in Ergänzung zur Wohnungsbauförderung des Landes NRW zügig zu unterstützen.

Anlage: Modifizierter Vorschlag für eine städtische Wohnungsbauförderung

Köln, 18. April 2023

Mietergenossenschaft eG
Hof der Familie eG
Machbarschaft Köln eG i.Gr. (Petershof)
Tausendsechs e.V.
Verein Ludolf-Camphausen-Straße 36 e.V. (LC36)
WOGÉ Köln eG

Für weitere Informationen stehen zur Verfügung:

Sonja Franke, Mietergenossenschaft e.G, +49 157 36447839, info@mieterkoeln.de
Jörg Frank, +49 151 58443416, ik-otto-langen@e.mail.de
Wolfgang Kiehle, +49 175 2090718, wolfgang.kiehle@kiehle-beratung.de