



Änderungsantrag

der Fraktion der CDU

Nur ausreichender Wohnraum sichert bezahlbaren Wohnraum

Drucksache 18/ 4250

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stellt fest, dass die Sicherung der Bezahlbarkeit von Wohnraum im Land nur gelingen kann, wenn sichergestellt ist, dass ausreichend Wohnraum für die Menschen in Schleswig-Holstein zur Verfügung steht. Deshalb müssen Anreize zur Schaffung von neuem Wohnraum gesetzt und Investitionshemmnisse effektiv abgebaut werden.

Zur Erreichung dieses Ziels tragen in Schleswig-Holstein eine Reihe von Akteuren bei. Hierzu gehören die Wohnungsunternehmen, die Wohnbaugenossenschaften und Verbände, wie etwa Haus und Grund und der Mieterbund. Allerdings wird bezahlbarer Wohnraum dauerhaft nur dann ausreichend zur Verfügung stehen können, wenn das Land die entsprechenden Grundlagen schafft.

Zudem muss festgestellt werden, dass gerade bei jüngeren Haushalten sowie bei Haushalten mit wenig Einkommen die Bildung von Wohneigentum weitgehend stagniert, obwohl gerade für diesen Personenkreis die Eigentumbildung einen wichtigen Beitrag zum Aufbau einer zusätzlichen Altersvorsorge leisten kann. Einer der Gründe hierfür ist das für die Finanzierung fehlende Eigenkapital.

Die Landesregierung wird deshalb aufgefordert, im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Schaffung von Wohnraum in Schleswig-Holstein aktiv voranzutreiben. Für den Landtag sind hierbei folgende Punkte unverzichtbar:

1. Grenzen der wohnbaulichen Entwicklung aussetzen

Immer mehr Kommunen im Land stehen vor dem Problem, dass sie zwar einen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum haben, allerdings aufgrund der im Landesentwicklungsplan vorgegebenen Grenzen der wohnbaulichen Entwicklung an der Schaffung gehindert sind. Um in der aktuellen Bedarfslage größere Spielräume zu schaffen, muss daher die Geltung dieser Entwicklungsgrenzen für einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren in Regionen mit erhöhter Wohnraumnachfrage ausgesetzt werden. Das entsprechende Verfahren hierzu muss von der Landesregierung unverzüglich eingeleitet werden.

2. Interkommunale Kooperation nicht länger behindern

Das Land darf die interkommunale Kooperation zur Fortentwicklung von Städten und Gemeinden nicht weiter behindern. Derartige Kooperationen sind ein wichtiges Instrument und zur Schaffung eines Ausgleichs zwischen den Interessen der beteiligten Kommunen.

3. Bezahlbaren Wohnraum stärker fördern

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht nicht nur für Menschen mit geringem Einkommen. Bezahlbarer Wohnraum darf daher nicht mit Wohnraum mit Belegungsbindung gleichgesetzt werden. Die Wohnbauförderung muss so ausgerichtet werden, dass die Bezahlbarkeit von Wohnraum insgesamt erhalten bleibt. Das gilt im Segment von Sozialwohnungen, aber auch bei Wohnungen in höherwertigen Segmenten.

4. Eigentumsförderung aktiv unterstützen

Auch die Schaffung von Eigenheimen ist eine Maßnahme zur Preisstabilität auf dem Wohnungsmarkt und dient zudem der Alterssicherung der Eigentümer. Die Eigenheimförderung ist deshalb unverzichtbarer Bestandteil einer nachhaltigen Wohnbaupolitik.

5. Staatliche Hilfen bei fehlendem Eigenkapital

Für Haushalte mit geringen Einkommen sollte der Staat Nachrangdarlehen als Eigenkapitalersatz zur Verfügung stellen oder gegenüber den Banken entsprechende Garantien abgeben. Zusätzliche Anreize sollten dabei für schnelle bzw. hohe Tilgung gesetzt werden. Ziel muss es sein, die Wohneigentumsquote zu erhöhen und hierdurch auch einen Beitrag zur Altersabsicherung zu leisten.

6. Soziale Wohnraumförderung flexibel gestalten

Der soziale Wohnungsbau muss auch in Zukunft Jahren eine Säule der Wohnbauförderung sein. Die Schaffung neuer Wohnungen ist dabei ein zentraler Baustein. Ebenso sollte verstärkt auch die Möglichkeit genutzt werden, bestehenden Wohnraum in die Belegungsbindung einzubeziehen. Daher ist zu prüfen, ob dies durch den Rückkauf bestehender Immobilien geschehen kann.

7. Bedarfe der Zukunft erkennen

Die Auswirkungen des demografischen Wandels müssen bereits heute bei den Planungen berücksichtigt werden, um Verwerfungen in den Bevölkerungsstrukturen der Regionen zu verhindern. Hierzu gehört auch, dass der Bedarf, etwa an altengerechten Wohnungen, ermittelt wird. Auch für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung muss in allen Regionen des Landes – in den Städten und im ländlichen Raum, - passender, barrierefreier Wohnraum zu Verfügung stehen.

8. Konzepte zur Nutzung bestehender Räumlichkeiten

Der Neubau ist eine, aber nicht die einzige Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum. Bereits bestehende aber ungenutzte Immobilien müssen verstärkt auch als Wohnraum nutzbar gemacht werden. Dies gilt vor allem für leerstehende Büro- und Geschäftsräume in städtischen Lagen, die für die Wohnnutzung umgewandelt werden können. Die entsprechenden Rahmenbedingungen hierfür müssen geschaffen und rechtliche Hürden abgebaut werden. Gleiches gilt für den möglichen Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnungen.

9. Kostensteigerungen minimieren

Bereits die EnEV 2016 hat dazu geführt, dass die Kosten für die Schaffung von neuem Wohnraum gestiegen sind. Schon diese Regelungen erweisen sich daher im Hinblick auf die Sicherung ausreichenden Wohnraums als kontraproduktiv.

Für die nächsten Jahre muss daher sichergestellt werden, dass es nicht zu einer weiteren Kosten treibenden Ausuferung der Anforderungen kommt. Für die kommenden Jahre bedarf es hier Planungssicherheit.

10. Effektive Maßnahmen statt unnötige Bürokratie

Weder die Kappungsgrenzenverordnung noch die Verordnung zur sog. Mietpreisbremse sind geeignet, die Bezahlbarkeit von Wohnraum in Schleswig-Holstein dauerhaft sicherzustellen. Zudem entfalten diese Regelungen für die Mehrheit der Menschen in unserem Land keinerlei Wirkung. Trotz ihrer geringen Wirkung erzeugen die Regelungen jedoch unnötige Bürokratie, auf die verzichtet werden kann.

Peter Lehnert
und Fraktion