



Der Verbandsvorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Landeshaus
An die Vorsitzende des
Innen- und Rechtsausschusses
Frau Abgeordnete
Barbara Ostmeier
per E-Mail: Innenausschuss@landtag.ltsh.de

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111
Unser Zeichen bž-tr
Datum 29.10.2018

Schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtags zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung

- a) zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Verfassung des Landes Schleswig-Holstein - Recht auf angemessenen Wohnraum in Landesverfassung aufnehmen -** Gesetzentwurf der Fraktion der AfD - Drucksache 19/811
- b) Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesverfassung zur Aufnahme des Rechts auf angemessenen Wohnraum** Gesetzentwurf der Fraktion der SPD - Drucksache 19/813

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zu dem bezeichneten Gesetzentwurf Stellung nehmen zu dürfen.

1. Vorbemerkung

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen der privaten Haus- Wohnungs- und Grundstückseigentümer. In 91 Ortsvereinen sind über 68.000 Mitglieder organisiert. Unser Verband repräsentiert die privaten Grundeigentümer, denen 81,1 Prozent der rund 1.482.000 Wohnungen im Lande gehören. Die privaten Kleinvermieter, deren Interessen Haus & Grund vertritt, sind Eigentümer von rund 61,1 Prozent der auf dem schleswig-holsteinischen Wohnungsmarkt angebotenen Mietwohnungen. Das heißt, die privaten Vermieter tragen maßgeblich zur Wohnraumversorgung in Schleswig-Holstein bei.

Haus & Grund Schleswig-Holstein engagiert sich für zahlreiche Initiativen der Landesregierung:

- Im Klimapakt Wohnen Schleswig-Holstein (<https://www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/K/klimapakt.html>)
- In der Offensive für bezahlbares Wohnen (https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/_documents/OffensiveBezahlbaresWohnen.html)

- Im Flüchtlingspakt
(https://www.schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Zuwanderung/_documents/150506_Fluechtlingskonferenz/150506_Fluechtlingskonferenz_PI_Teil3_Paktpartner.html)
- Projekt Frauen_Wohnen
(<https://www.haus-und-grund-sh.de/frauenwohnen.html>)
- Landesplanungsrat

Dieses Engagement spiegelt die soziale Verantwortung der privaten Grundeigentümer wieder, die sich der Sozialpflichtigkeit des Eigentums bewusst sind und sich entsprechend vor Ort einsetzen. Die privaten Vermieter investieren lokal in den Wohnungsbestand und haben ein besonderes Näheverhältnis zu ihren Mietern. Untersuchungen zeigen, dass die privaten Vermieter sehr zufriedene Mieter haben und qualitativ hochwertigen Wohnraum in guten Lagen zu angemessenen Preisen vermieten.

2. Stellungnahme

Haus & Grund Schleswig-Holstein lehnt beide Gesetzentwürfe ab.

3. Begründung

Das Ziel der Gesetzentwürfe, die Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, kann mit einer Änderung der Landesverfassung nicht erreicht werden. Aus unserer Sicht sind beide Gesetzentwürfe populistisch und dienen dem Ziel daher nicht. Mit anderen Worten: Der Geringverdiener, der eine bezahlbare Wohnung nachfragt, würde mit der beantragten Änderung der Landesverfassung seinem Ziel nicht einen Schritt näher kommen, weil dadurch nicht eine bezahlbare Wohnung mehr geschaffen wird.

Die Landesregierung hat bereits 2013 unter dem damaligen Innenminister Andreas Breitner die Offensive für bezahlbares Wohnen ins Leben gerufen, um die Investitionen in den bezahlbaren Wohnraum zu fördern. An dieser Initiative sind alle maßgeblichen wohnungswirtschaftlichen Verbände und der Mieterbund beteiligt.

Das Land hat seitdem eine beachtliche Wohnungsbauförderung auf die Beine gestellt und auch die Bundesmittel für soziale Wohnraumförderung zu hundert Prozent – nach unserem Kenntnisstand als einziges Bundesland – zielgerecht verwendet (https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/_documents/programmlerlass.html).

Des Weiteren hat die Landesregierung in der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein seitens des renommierten Forschungsinstituts empirica gutachterlich unter anderem untersuchen lassen, was erforderlich ist, um den Wohnungsmarkt zu stabilisieren

(<https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/wohnungsmarkt.html>). Aus unserer Sicht sind dabei folgende Ergebnisse hervorzuheben:

- Neubau in allen Preissegmenten
- Rasche Anhebung des Wohngelds
- Ausweitung des Baulandangebots vor allen in den großen Zentren und in den Siedlungsschwerpunkten im Hamburger Umland
- Verschärfungen des Mietrechts durch Mietpreisbremsen oder soziale und ökologische Auflagen der Kommunen im Rahmen städtebaulicher Verträge bergen eigene Risiken

Wir würden darüber hinaus folgendes empfehlen, um schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen:

- Reduzierung der Baukosten durch Senkung der Grunderwerbsteuer
- Befreiung von der Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb selbstgenutzten Wohneigentums für Familien zur Altersvorsorge
- Erleichterung des Dachgeschossausbaus und der Gebäudeaufstockung (vergleiche unsere Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Landesregierung – Drucksache 19/564 – Umdruck 19/1025 vom 25. Mai 2018)
- Abschaffung der Mietpreisbremse

Haus & Grund Schleswig-Holstein spricht sich aus vorgenannten Erwägungen dafür aus, an den dargestellten, ganz konkreten Vorschlägen zu arbeiten, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, anstatt nicht zielführende neue Regelungen zu schaffen.

Sollte es zu einer mündlichen Anhörung kommen, stehen wir gern zur Verfügung, um unsere Stellungnahme im Ausschuss näher zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Blažek
Verbandsvorsitzender