



Antrag

der Fraktion der SPD

Herausforderungen für den Wohnungsbau gemeinsam meistern – Kommunen bei der Bewältigung des angespannten Wohnungsmarktes unterstützen

Der Landtag wolle beschließen:

Der Wohnungsbau in Schleswig-Holstein steht vor enormen Herausforderungen. Steigende Zinsen, steigende Bau-, Rohstoff- und Energiepreise, Fachkräftemangel und Verunsicherung in der Wohnungswirtschaft bedrohen ernsthaft das Ziel, für alle Menschen in Schleswig-Holstein angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. In der Folge steigen neben den Energie- auch die Mietpreise weiter an, was insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen und Familien mit Kindern erheblich belastet.

Der freie Markt alleine versagt sichtbar bei der Lösung der Verwerfungen. Das Land und die Kommunen müssen deshalb ihre Spielräume erweitern und nutzen, um selbst Wohnraum zu schaffen und Bauland zur Verfügung zu stellen. Land und Kommunen können nur dann ausreichend Einfluss auf den Wohnungsmarkt ausüben und regulatorisch wirken, wenn sie aktiv steuern und wo nötig selbst auf dem Wohnungsmarkt als Akteure auftreten. Das Land muss für den Ausgleich und das Zusammenspiel aller Akteure – Kommunen, Wohnungswirtschaft, Mieterorganisationen und den Menschen vor Ort – sorgen. Sie alle müssen für das Ziel des bezahlbaren Wohnraumes zusammenwirken. Das Land hat die Verantwortung, alle vorhandenen Mittel und Handlungsansätze zu steuern, so dass die unterschiedliche Entwicklung in den einzelnen Landesteilen berücksichtigt wird.

Der Landtag begrüßt, dass der Bund bis 2026 mit 14,5 Mrd. Euro seiner Verantwortung für die Finanzierung der sozialen Wohnraumförderung in Deutschland gerecht wird und das Land diese Mittel im eigenen Wohnraumförderprogramm bedarfsgerecht umsetzt.

Der Landtag fordert die Landesregierung darüber hinaus auf, die Kommunen in Schleswig-Holstein stärker bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen. Hierbei sind insbesondere folgende Maßnahmen zu ergreifen:

1. Das Land richtet ein „Landesbündnis für bezahlbares Wohnen“ ein, das sich als zentrales Gremium mit der Bewältigung aktueller wohnungspolitischer Herausforderungen für Schleswig-Holstein auseinandersetzt. Im Rahmen dieses Dialogprozesses werden mit den Kommunen, der Wohnungswirtschaft und den Verbänden gemeinsame Lösungen für den steigenden Wohnungsbedarf unter Berücksichtigung der sozialen, demografischen und nachhaltigen Anforderungen beraten und entwickelt.
2. Die Landesregierung bringt eine Projektstudie auf den Weg mit dem Ziel, eine Landeswohnungsgesellschaft zu errichten. Die Gesellschaft soll neben eigenen Wohnungsbeständen vorrangig die Städte und Gemeinden beim Aufbau und der Verwaltung von Wohnungsbeständen unterstützen, die keine eigenen Strukturen vorhalten wollen oder dies aufgrund des Umfangs nicht sinnvoll ist.
3. Durch gezielte Beratung, Förderung und Unterstützung muss die Gründung neuer und der Erhalt bestehender kommunaler Wohnungsbaugesellschaften in Schleswig-Holstein gestärkt werden. Ziel ist, die Kommunen so aufzustellen, dass sie in der Lage sind, wirkungsvoll auf den lokalen Wohnungsmarkt einwirken zu können und Bedarfe gezielt zu decken – durch Neubau ebenso wie durch Ankauf von Wohnungsbeständen.
4. Es bedarf einer angemessenen finanziellen Ausstattung der Kommunen, um die personellen, organisatorischen und planerischen Grundlagen für die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten in den Städten und Gemeinden zu schaffen und die Kommunen in die Lage zu versetzen, ausreichend Bauland zu generieren.
5. Die Kommunen müssen stärker finanziell und konzeptionell auch bei vorbereitenden planerischen Maßnahmen, insbesondere zu neuen, innovativen, inklusiven und bezahlbaren Wohnkonzepten und Fachgutachten durch das Land unterstützt werden. Hierfür sind entsprechende Mittel aus der Wohnraumförderung zur Verfügung zu stellen.
6. Das der Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB (vgl. Umdruck 20/655) zugrunde liegende Gutachten belegt, dass in mindestens 68 Städten und Gemeinden in Schleswig-Holstein ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt. Die Mietpreisbremse und die Kappungsgrenzenverordnung, die durch die Landesregierung 2019 mit der Begründung nicht verlängert wurden, dass es keine angespannten Wohnungsmärkte im Land gegeben habe, müssen daher umgehend wieder für alle Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt in Kraft gesetzt werden.
7. Das Land muss seine gesetzgeberischen Kompetenzen ausschöpfen, damit Städte und Gemeinden die Zweckentfremdung und Verwahrlosung von Wohnraum wo immer möglich wirksam unterbinden und unzumutbare Mängel an Mietwohnungen auf Kosten der Eigentümer beseitigen können. Der dem Landtag vorzulegende Entwurf eines Wohnraumschutzgesetzes muss diesen Anspruch erfüllen.

8. Das Wohnraumschutzgesetz des Lands muss zudem nach dem Vorbild Hamburgs Städte und Gemeinden in touristisch geprägten Regionen wirksame Instrumente an die Hand geben, um Zweckentfremdung und Umwandlung von Wohnraum für touristische Zwecke regulieren und ggf. unterbinden zu können.
9. Der Umwandlungsstopp nach § 250 BauGB muss für alle Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt in Kraft treten. Eine entsprechende Verordnung ist durch die Landesregierung zu erlassen.
10. Wenn Städte und ihr Umland eng kooperieren, kann ein Beitrag zur Entspannung der Wohnungsmärkte erbracht werden. Es bedarf weiter verstärkter interkommunaler Zusammenarbeit auf regionaler Ebene, um mit gemeinsamer Planung und intelligenten Konzepten für die Siedlungsentwicklung ganzheitliche Lösungen zu erarbeiten. Hierzu bedarf es auch finanzieller Anreize und Förderung sowie vorausschauender Landesplanung.

Thomas Hölck
und Fraktion