

**Impulse für den Wohnungsbau  
in Baden-Württemberg**  
c/o Fachverband Beton- und Fertigteilwerke  
Baden-Württemberg e. V.  
Gerhard-Koch-Straße 2 + 4  
73760 Ostfildern

Ansprechpartnerin:  
Dipl.oec. Gramatiki Satslidis  
Tel. 0711 32732-322  
Fax 0711 32732-350  
satslidis@betonservice.de  
www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de

## **Impulse für den Wohnungsbau in Baden-Württemberg Austausch mit wohnungspolitische Sprechern**

Am 5. Oktober 2016 trafen sich Vertreter der Aktionsgemeinschaft „Impulse für den Wohnungsbau in Baden-Württemberg“ mit den wohnungspolitischen Sprechern der vier Landtagsfraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, CDU, SPD und FDP in Ostfildern. Mit Ausnahmen der CDU wurden diese Positionen nach der Landtagswahl neu besetzt, das gegenseitige Kennenlernen stand daher im Vordergrund dieses Treffens.

Jochen Bayer, Bayer Baustoffwerke GmbH + Co. KG, Esslingen stellte als Sprecher der Aktionsgemeinschaft zunächst die aktuelle Entwicklung im Wohnungsbau dar. So seien die Baugenehmigungen und –fertigstellungen in den letzten Jahren in Baden-Württemberg zwar gestiegen, dies reiche jedoch bei Weitem nicht aus. Den in 2015 fertiggestellten 33.476 Wohneinheiten (+ 4,9 %) stehe ein Bedarf von über 60.000 Wohnungen pro Jahr entgegen. Betrachte man die wachsende Bevölkerung, den erhöhten Wanderungssaldo und die steigende Zahl der Haushalte werde die Schere zukünftig noch weiter auseinander gehen und die Mieten weiter steigen. Zudem fehle es an Sozialwohnungen, gebaut werde überwiegend im oberen Mittel- bis Hochpreissegment. „Viele Familien, Senioren und junge Menschen suchen derzeit bezahlbaren Wohnraum. Insbesondere in den Ballungszentren und Großstädten ist dieser Mangelware“, so das Fazit des Unternehmers. Zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau schlage das Verbändebündnis daher unter anderem die Erhöhung der landeseigenen Fördermittel, eine vereinfachte Baulandausweisung, die Schaffung steuerlicher Anreize, die Beschleunigung der Genehmigungsverfahren sowie eine kritischen Überprüfung der Landesbauordnung um maßgebliche Kostentreiber für den Wohnungsbau zu begrenzen, vor.

„Wohnraumversorgung ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe“, so Susanne Bay (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN). Impulse erwarte sie vor allem von der Wohnraum-Allianz der Grün-Schwarzen Landesregierung, mit der ein breiter Beteiligungsprozess angestoßen wurde. Vertreterinnen und Vertreter aus allen für dieses Thema relevanten Gruppen arbeiten an Leitlinien und Parametern, welche positive Anreize für verstärkte Investitionen in den bezahlbaren Wohnungsbau schaffen. Dabei seien auch kreative Ideen erwünscht. Für die



Förderung seien 250 Mio. Euro vorgesehen. Von einer generellen Senkung der Baustandards hält Bay wenig, dies sei zu kurzfristig gedacht. „Wir bauen heute für die Bewohnerinnen und Bewohner von morgen“, so die Abgeordnete. Die Landesbauordnung (LBO) lasse schon jetzt viel Spielraum für Flexibilität. Wichtig für die Grünen sei es auch neue Akteure wie Baugruppen mit ins Boot zu holen, Bürgerschaftsmodelle zu prüfen und zu überlegen, wie Wohnraum unter verschiedenen Nutzern geteilt werden könne. Auch sollten Kommunen darüber nachdenken, Bauland zukünftig nicht nur nach dem Preis, sondern nach Konzeptqualität zu vergeben und verstärkt interkommunal zusammen zu arbeiten. Ihrer Partei sei klar, dass der „Netto-Null-Verbrauch“ bei Flächen angesichts des bestehenden Wohnraumbedarfs nicht von heute auf morgen umsetzbar sei. Dennoch halte man grundsätzlich an dem Ziel fest.

„Ausreichender und bezahlbarer Wohnraum in ansprechender Qualität ist ein wichtiges Ziel der neuen grün-schwarzen Regierung“, bekräftigte auch Thomas Wald (CDU) und wies auf die geplante Änderung des Landeswohnraumförderprogrammes hin. Demnach sollen die Wohnbaufördermittel auf 250 Mio. € erhöht und die bisher eigenständigen Förderprogramme für sozialen Wohnungsbau und Flüchtlinge zusammengeführt werden. Ziel sei ein Baukastensystem, bei dem die Zwecke Schaffung allgemeinen sozialen Mietwohnraum, Anschlussunterbringung und genossenschaftliches Wohnen oder Ertüchtigung von Wohnraum in Eigentümergemeinschaften kombinierbar sein sollen. Dadurch werde die Antragsberechtigung auf private Investoren erweitert, das Antragsverfahren erleichtert und eine soziale Selektion der Projekte verhindert.

„Es war die rot-grüne Regierung, die vor einigen Jahren das Thema „Sozialer Wohnungsbau“ wieder ins Bewusstsein der Landespolitik rief“, betonte Daniel Born von der SPD. Durch die damalige Erhöhung der Mittel der landeseigenen Wohnraumförderprogramme habe sie die Weichen für eine nachhaltige Wohnbaupolitik gestellt. Die SPD werde sich auch weiterhin dafür einsetzen. Auch Gabriele Reich-Gutjahr (FDP) sagte Unterstützung zu, gab jedoch zu bedenken, dass Maßnahmen wie die Mietpreisbremse, das Zweckentfremdungsverbot oder eine Diskussion um die Erhöhung der Grunderwerbssteuer eher kontraproduktiv seien. „Man muss die Fülle der regulierenden Eingriffe verringern, denn wir brauchen auch zukünftig den



privaten Investor. Es kann nicht allein Aufgabe des Staates sein, Wohnraum in größerem Stil zu schaffen“, so die FDP-Politikerin.

Diskussionsstoff gab es zum Thema wie man sieht reichlich, was auch eine Fortsetzung des Dialogs zwischen Wirtschaft und Politik erforderlich macht.



Wirtschaftliche und politische Impulse für den Wohnungsbau in Baden-Württemberg – das Gruppenbild zeigt neben den Vertretern der Aktionsgemeinschaft „Impulse für den Wohnungsbau“ die wohnungsbaupolitischen Sprecher von vier Landtagsfraktionen: Susanne Bay MdL (GRÜNE, 3.v.l.), Tobias Wald MdL (CDU, 5.v.l.), Daniel Born MdL (SPD, Mitte), Gabriele Reich-Gutjahr MdL (FDP, 5.v.r.). Mit dabei Jochen Bayer, der Sprecher der Aktionsgemeinschaft in Baden-Württemberg (2.v.r.).

### **Impulse für den Wohnungsbau in Baden-Württemberg**

*Die Aktion Impulse für den Wohnungsbau ist ein breites Bündnis von Vertretern der Bau- und Immobilienwirtschaft, Kammern, Arbeitnehmern und Mietern aus Baden-Württemberg. Gemeinsames Ziel ist es, für bessere politische Rahmenbedingungen im Wohnungsbau zu werben.*

