

Sperrfrist Redebeginn!
Es gilt das gesprochene Wort.

Wolfgang Kubicki, MdL
Vorsitzender

Christopher Vogt, MdL
Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Heiner Garg, MdL
Parlamentarischer Geschäftsführer

Nr. 075/2017
Kiel, Mittwoch, 22. Februar 2017

Innen/Wohnungsbau

Christopher Vogt: Bauen muss wieder einfacher, unbürokratischer, flexibler und vor allem kostengünstiger werden

In seiner Rede zu TOP 3, 27 und 59 (Anträge zum Wohnungsbau) erklärt der Stellvertretende Vorsitzende der FDP-Landtagsfraktion, **Christopher Vogt**:

„In den vergangenen Jahren ist in mehreren Regionen unseres Bundeslandes ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum entstanden. Dies betrifft natürlich vor allem die Hochschulstandorte und die großen Zentren, also in erster Linie das Hamburger Umland, Kiel und Lübeck, aber auch touristische Zentren.

Wo die Nachfrage deutlich größer ist als das Angebot, steigen die Preise für Immobilien und eben auch die Mietpreise. So ist das in einer Marktwirtschaft. Deshalb muss politisch für entsprechende Rahmenbedingungen gesorgt werden, damit das Angebot schnellstmöglich größer wird. Anders wird man die Situation nicht entspannen können. Wir wissen ja auch, dass der Bedarf – trotz aller Bemühungen in Hamburg selbst – vor allem im Hamburger Umland wohl noch bis zum Jahr 2030 weiter ansteigen wird.

Mit Zweckentfremdungsverboten, liebe Kollegen von den Piraten, wird das mit Sicherheit nicht gelingen. Sie schaffen ein Mehr an Bürokratie, greifen sehr weit in das Eigentumsrecht von Vermietern ein – und was noch entscheidender ist, Sie schaffen so nicht eine einzige neue Wohnung.

Ganz im Gegenteil, mit solchen Maßnahmen gefährden Sie sogar den Neubau und die Modernisierung des Wohnungsbestands. Nicht umsonst wurde die Zweckentfremdungsverordnung im Jahr 2000 auf Wunsch der Kommunen auch wieder abgeschafft. Was auch keinen Sinn ergibt, ist, die Gemeinden bei der Schaffung von neuem Wohnraum landesplanerisch einzuschränken. Schon aus grundsätzlichen Erwägungen sind wir der Meinung, dass die Gemeinden am besten selbst entscheiden können, ob sie neue Wohngebiete

te ausweisen sollten oder nicht. Der Landesentwicklungsplan kann also mit einer gewissen Flexibilität ein Hebel sein, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in unserem Bundesland Herr zu werden.

Deshalb freue ich mich über den Antrag der CDU-Fraktion. Wir hatten übrigens in der vergangenen Legislaturperiode genau dies schon einmal in einer umfangreichen Initiative zur Flexibilisierung der Landesplanung beschlossen. Leider wurde der damalige Landtagsbeschluss vom zuständigen CDU-geführten Innenministerium an diesem Punkt nicht in der letzten Konsequenz umgesetzt.

Diese Maßnahme allein wird aber natürlich nicht ausreichen, um dem Problem wirksam zu begegnen. Dies kann nur ein Baustein in einem benötigten Gesamtkonzept zur Schaffung von mehr Wohnraum in stark nachgefragten Gebieten sein. Ebenso wichtig ist es, dass wir das Bauen durch bessere Rahmenbedingungen wieder attraktiver machen. Und hier ist vor allem die Politik gefragt. Denn der größte Kostentreiber beim Wohnungsbau ist durch immer höhere Steuern und Abgaben sowie immer mehr bürokratische Auflagen ausgerechnet der Staat. Vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2016 sind die Baukosten in Deutschland um ganze 49 Prozent angestiegen.

Die letzte Stufe der EnEV – der Energieeinsparverordnung – hat das Bauen erneut verteuert, obwohl der Nutzen der Auflagen höchst zweifelhaft ist. Nach jüngsten Forschungen des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik haben die aufwendigsten Maßnahmen für Energieeinsparung und Klimaschutz weniger gebracht als die einfachsten. Zudem hat die Bürokratie Überhand genommen. Seit 1990 ist die Zahl der von der Bauwirtschaft zu beachtenden Normen von 5.000 auf 20.000 angestiegen.

Wenn wir also wollen, dass mehr gebaut wird, muss das Bauen wieder einfacher, unbürokratischer, flexibler und vor allem kostengünstiger werden. Man sollte deshalb nicht auf unbrauchbare Mietpreisbremsen setzen, die solvente Mieter privilegieren und zu keinem einzigen Neubau führt. Wir brauchen vielmehr eine Kostenbremse durch eine moderate Steuer- und Abgabenpolitik und weniger gesetzliche Vorgaben setzen sollte. Wir brauchen mehr Marktwirtschaft und nicht weniger, wenn schnell mehr Wohnraum entstehen soll.

Wir brauchen verbesserte Möglichkeiten zur Nachverdichtung durch flexiblere Regelungen zur Gebäudehöhe, zu Baugrenzlinien und zu Stellplatzvorgaben. Wir brauchen eine Wohnraumförderung, die auch die Umnutzung des Gebäudebestands fördert. Auf der Bundesebene sollte die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung auf Wohnimmobilien angeregt werden. Auch dies wäre ein zusätzlicher Anreiz zur Stimulierung des Wohnungsbaus.

Die aktuelle Wohnungsbaupolitik führt leider mehr denn je dazu, dass viele Menschen weite Wege in Kauf nehmen, um sich ein Eigenheim leisten zu können. Das ist zwar gut für den ländlichen Raum, aber ich frage mich, wie das eigentlich zur Klimaschutzpolitik der Grünen passen soll.

Wie auch immer: Auch aus wohnungsbaupolitischer Perspektive macht es aus unserer Sicht Sinn, eine gemeinsame Landesplanung mit Hamburg anzustreben oder sie zumindest stärker zu synchronisieren.

Dr. Klaus Weber, Pressesprecher, v.i.S.d.P., FDP-Fraktion im Schleswig-Holsteinischen Landtag,
Landeshaus, 24171 Kiel, Postfach 7121, Telefon: 0431 / 988 1488, Telefax: 0431 / 988 1497,
E-Mail: fdp-pressesprecher@fdp.ltsh.de, Internet: <http://www.fdp-fraktion-sh.de>

Und ich glaube auch, dass man darüber reden muss, dass Schleswig-Holstein mittlerweile eine Grunderwerbsteuer auf einem bundesweiten Rekordniveau hat. Die Einnahmen der Länder aus der Grunderwerbsteuer haben sich in den letzten zehn Jahren fast verdreifacht. Das ist vor allem für junge Familien ein Problem und wir wollen in den nächsten Jahren deshalb dafür sorgen, dass Erstzahler bei Vorhaben bis zu 500.000 Euro von der Grunderwerbsteuer befreit werden können.“