

Wohnungsbau | 04.07.2018 | Nr. 244/18

## **Peter Lehnert: (TOP 8, 9 und 39) Konkrete Lösungen statt bloßem Populismus**

Es gilt das gesprochene Wort

Sperrfrist Redebeginn

Ich möchte mich an dieser Stelle herzlich beim Innenministerium für seinen Bericht zum sozialen Wohnungsbau bedanken, er bildet eine sehr gute Grundlage für die weitere Diskussion und macht in wichtigen Bereichen deutlich, dass die jetzige Landesregierung genauso wie ihre Vorgängerregierungen ausreichend bezahlbaren Wohnraum in Schleswig-Holstein schaffen will. Dabei haben wir Gott sei Dank die Möglichkeit, über ein gut ausgestattetes Zweckvermögen und zusätzliche Bundesmittel insbesondere die Bereiche zu fördern, in denen wir angespannte Wohnungsmärkte vorfinden. Dafür benötigen wir auch in Zukunft eine entsprechende finanzielle Unterstützung durch den Bund. Insbesondere Kiel, Lübeck und viele Städte des Hamburger Umlandes benötigen dringend die entsprechenden Fördermittel.

Für den gesamten Wohnungsmarkt bleibt es darüber hinaus von entscheidender Bedeutung, dass die Zahl der Baufertigstellungen weiter kontinuierlich steigt, denn nur ein ausreichender Neubau in allen Wohnungsbausegmenten kann zu einer Stabilisierung des Mietniveaus führen. Deshalb brauchen wir neben dem geförderten Mietwohnungsbau weitere ergänzende Instrumente zur Abdeckung einer weiter steigenden Wohnraumnachfrage.

So müssen Anreize zum Bau von Wohnraum geschaffen und Investitionshemmnisse abgebaut werden, denn Wohnungsunternehmen, Wohnbaugenossenschaften und Verbände sind hochmotiviert, sie brauchen aber für die kommenden Jahre Planungssicherheit. Nur dadurch wird bezahlbarer Wohnraum dauerhaft ausreichend zur Verfügung stehen.

Die private Wohneigentumsbildung ist in Deutschland im Vergleich zum europäischen Ausland deutlich unterdurchschnittlich, deshalb sollten wir die derzeit günstige Zinssituation und die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nutzen, um hier deutliche Fortschritte zu erzielen.

Aus meiner Erfahrung als ehrenamtlicher Bürgermeister meiner Heimatgemeinde Bilsen im dicht besiedelten Kreis Pinneberg weiß ich aus eigener Erfahrung, dass es außerdem auf eine gute und enge interkommunale Zusammenarbeit ankommt, in der alle Fragen nicht nur der Wohnraumversorgung, sondern auch insbesondere der

dazugehörigen Infrastruktur partnerschaftlich gelöst werden.

Nur so kann es uns gelingen, in enger Abstimmung zwischen Städten in deren Umgebung ein differenziertes Angebot für all die Marktsegmente anzubieten, für die eine erhöhte Nachfrage besteht. Es muss vor allen Dingen sichergestellt werden, dass es nicht zu einer weiteren kostentreibenden Ausuferung der Anforderungen wie z. B. bei der EnEV kommt und vor allen Dingen bürokratische Hemmnisse abgebaut werden.

Die Wohnbauförderung muss so ausgerichtet werden, dass die Bezahlbarkeit von Wohnraum insgesamt erhalten bleibt. Das gilt neben Sozialwohnungen aber auch für Wohnungen für Bezieher von kleinen und mittleren Einkommen. Dabei muss der soziale Wohnungsbau auch in Zukunft eine tragende Säule der Wohnbauförderung bleiben. Die Schaffung neuer Wohnungen ist ein zentraler Baustein. Aber ebenso sollte auch noch mehr die Möglichkeit genutzt werden, bestehenden Wohnraum in die Belegungsbindung einzubeziehen.

Neubau ist 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, genauso wie der mögliche Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnungen. Auch hierfür müssen die entsprechenden Rahmenbedingungen geschaffen und rechtliche Hürden abgebaut werden.

Wir wollen alle Möglichkeiten prüfen, im Rahmen der Landesbauordnung zusätzliche Möglichkeiten zur Nachverdichtung zu ermöglichen. Innerhalb bereits bestehender Siedlungsgebiete sollen dadurch mögliche Entwicklungspotentiale auch konsequent für den Wohnungsbau genutzt werden. Damit erreichen wir zugleich eine bessere Auslastung der bestehenden Infrastruktur und vermeiden eine übermäßige Flächenversiegelung.

Außerdem wollen wir, dass sich das Land dafür einsetzt, geeignete Grundstücke, die sich im Eigentum des Landes oder des Bundes befinden, kostengünstig für zumindest anteilig geförderten Wohnungsbau und studentisches Wohnen zur Verfügung zu stellen. Dies gilt selbstverständlich auch für die Flächen, die bereits im Eigentum der Kommunen sind. Darüber hinaus bitten wir die Landesregierung, die vorhandenen Wohnungsbauprogramme konsequent weiterzuführen, um so in den nächsten Jahren für zusätzlichen Wohnraum mit Belegbindung zu sorgen.

Sie sehen, die derzeitige Landesregierung und die sie tragenden Fraktionen kümmern sich umfassend um den Bereich des Wohnungsbaus in Schleswig-Holstein. Die von der AfD- und der SPD-Fraktion eingebrachten Gesetzentwürfe zur Änderung der Landesverfassung bezüglich der zur Verfügungstellung angemessenen Wohnraumes sorgen weder für den Bau einer einzigen zusätzlichen Wohnung noch helfen sie bei der Beseitigung einzelner regional auftretender Probleme. Vielmehr suggerieren sie den Menschen scheinbar einfache Lösungen für komplizierte Aufgabenstellungen. Dies ist bloßer Populismus.

Wir wollen vielmehr in enger Kooperation mit der privaten Wohnungswirtschaft, den Wohnungsbaugenossenschaften und der kommunalen Ebene uns den anstehenden Herausforderungen aktiv stellen und konkrete Lösungen anbieten.