

Sperrfrist Redebeginn!  
Es gilt das gesprochene Wort



**Christopher Vogt, MdL**  
Vorsitzender

**Anita Klahn, MdL**  
Stellvertretende Vorsitzende

**Oliver Kumbartzky, MdL**  
Parlamentarischer Geschäftsführer

Nr. 245/2021  
Kiel, Donnerstag, 26. August 2021

Wohnungsbau/ Bezahlbaren  
Wohnraum schaffen

## Jan Marcus Rossa zu TOP 29 „Soziale Bodenpolitik für Schleswig-Holstein“

In seiner Rede zu TOP 29 (Soziale Bodenpolitik für Schleswig-Holstein: Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes voranbringen) erklärt der wohnungsbaupolitische Sprecher der FDP-Landtagsfraktion, Jan Marcus Rossa:

„Es liegt uns ein interessanter Antrag der SPD vor. Wir sollen das Baulandmobilisierungsgesetz zügig umsetzen. Ich habe ja den Gesetzgebungsprozess und auch die Debatten zu diesem Gesetz durchaus verfolgt, allerdings gerade für unser Bundesland nicht unbedingt einen dringenden Handlungsbedarf erkennen können. Es wäre schon schön gewesen, wenn uns die SPD bereits in ihrem Antrag mitgeteilt hätte, in welchen Gemeinden die Voraussetzungen für Verordnungen gem. §§201a und 250 BauGB vorliegen sollen. Befassen wir uns deshalb zunächst mit den rechtlichen Voraussetzungen für eine solche Verordnung.

Mit ihr sollen ‚Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt‘ bestimmt werden. Wann ein Wohnungsmarkt angespannt ist, hat der Gesetzgeber geregelt: Die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen muss besonders gefährdet sein. Danach ist z.B. eine Anspannung anzunehmen, wenn

- die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt oder
- die Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt oder
- die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird oder
- ein zu geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.

Die Rechtsverordnung muss ausdrücklich begründen, aufgrund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegen soll.

Ich hätte ja nun zumindest erwartet, dass Sie, liebe Frau Kollegin Ünsal, uns mitteilen, wo die SPD diesen angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des §201a BauGB sieht und vielleicht auch einen Vorschlag für die gesetzlich vorgeschriebene Begründung liefert.

Ich glaube, dass wir in den Debatten der vergangenen Jahre deutlich gemacht haben, wie sehr sich die Jamaika-Koalition und die Landesregierung mit den besonderen Herausforderungen des Wohnungsmarktes befasst haben. Wir haben seit Beginn der Legislaturperiode Rahmenbedingungen verbessert, damit in Schleswig-Holstein der Wohnungsbedarf auch künftig gedeckt wird. Es besteht auch in unserem Land erheblicher Neubaubedarf, trotz eines langsam abflachenden Bevölkerungswachstums. Wir haben uns mit den Ursachen für die Wohnungsknappheit befasst und wir haben übereinstimmend festgestellt, dass das Neubauniveau in der Vergangenheit zu niedrig war. Glücklicherweise haben wir uns aber gegen Zwangsmaßnahmen und eine staatliche Überregulierung entschieden, um die Investitionsbereitschaft von Bauherren nicht zu behindern. Wir haben gegen den lautstarken Protest der Opposition die Mietpreisbremse abgeschafft und allen Unkenrufen zum Trotz sind die Mieten nicht explodiert. Im Gegenteil ist der Preisanstieg in 2020 niedriger als in den Jahren zuvor, als die Mietpreisbremse galt.

Die Landesregierung hat in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Maßnahmen auf den Weg gebracht und Anreize geschaffen, damit neuer, insbesondere auch bezahlbarer Wohnraum entsteht. Diese Bemühungen werden natürlich konterkariert, wenn sogar Wohnungsunternehmen von Sozialverbänden nur Luxuswohnungen schaffen und damit keinen Beitrag leisten, um den Bedarf an preiswertem Wohnraum zu decken. Und wir sollten auch bedenken, dass der Bundesgesetzgeber eher an Rechtsverordnungen für Hamburg, Berlin, Frankfurt, München oder Stuttgart gedacht hat. Das sind die Städte, denen man ein Instrument an die Hand geben wollte, um ggf. auf Fehlentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt reagieren zu können. Kiel, Lübeck, Flensburg oder Neumünster wird man im Bund nicht im Fokus gehabt haben. Aber vielleicht erklärt uns die SPD, wo sie Regionen in Schleswig-Holstein sieht, für die Rechtsverordnungen zur Feststellung eines angespannten Wohnungsmarktes nötig sind. Das werden wir aber erst im Ausschuss weiter erörtern können und bis dahin wird Jamaika seine Wohnungspolitik unverdrossen weiter führen und auch die Kommunen bei innovativen Lösungsansätzen, die es ja überall im Land gibt, auch ohne Zwangsverordnungen unterstützen.“