

18.03.2026 | Wohnungsbau

Bernd Buchholz zu TOP 21 "Bauland entwickeln - Wohnraum schaffen - Kommunen stärken"

In seiner Rede zu TOP 21 (Bauland entwickeln - Wohnraum schaffen - Kommunen stärken: Gründung einer Landeswohnungsgesellschaft voran bringen) erklärt der wohnungsbaupolitische Sprecher der FDP-Landtagsfraktion, **Bernd Buchholz**:

„Der Wohnungsmarkt in Schleswig-Holstein ist angespannt. Das ist überall so. Diese Angespanntheit des Wohnungsmarktes liegt schlicht und ergreifend daran, dass es ein Markt ist. Und ein Markt bestimmt sich immer noch nach einem Angebot, das es gibt, und einer Nachfrage danach. Und wenn das Angebot knapp und die Nachfrage hoch ist, dann steigen die Preise. Ehrlich gesagt, diese Grundlagen muss man sich immer wieder klar machen, denn wer die Preise senken will, der muss entweder das Angebot erhöhen oder die Nachfrage senken. Da man die Nachfrage schlecht senken kann, wird man das Angebot erhöhen müssen. Also heißt es: bauen, bauen, bauen, um das zu erreichen. Bis hierhin gibt es einigermaßen Einigkeit zwischen allen, dass es ums Bauen gehen muss, um den Wohnungsmarkt zu entspannen.

Was hindert Menschen daran, derzeit zu bauen? Ich zitiere aus dem Gutachten, das die Frau Innenministerin gemacht hat: ‚[...] komplexe und teilweise restriktive bau- und planungsrechtliche Vorgaben, gesetzgeberische Zielkonflikte, unzureichend ausgestaltete Förderkulissen, sowie steigende Grundstücks- und Baukosten.‘ Das sind die Gründe, weshalb nicht gebaut wird. Und dann erinnern wir uns, dass wir hier eine Komplexität an Vorschriften geschaffen haben, die einen daran hindert, wirklich aktiv zu bauen. Ich sage nochmal: Die ARGE für zeitgemäßes Bauen hat das nachgewiesen. 2010 gab es 300 Vorschriften, die man bei dem Bau eines Hauses beachten musste, heute sind es 750 oder 800 Vorschriften, die zu beachten sind. Und keine dieser Vorschriften sorgt dafür, dass man leichter bauen kann, sondern alle sind Auflagen oder Standardverschärfungen, alle sind Auflagen, die Geld kosten und zusätzlich das Bauen erschweren. Das Ziel einer entsprechenden Anpassung muss deshalb doch sein, zu deregulieren und diese Komplexität aus dem Markt herauszunehmen, damit mehr gebaut wird.

Ich finde ehrlich gesagt, dass das relativ schwierig ist. Das ist nicht so einfach, weil wir ja an vielen Stellen gerne Standards absenken würden, aber uns auf die Standards nicht einigen können. Weil der eine will nicht an die Dämmung ran, weil das Klimaschutz ist, da dürfen wir nicht ran. Der nächste will Absenkungen beim Lärmschutz, da kommt der Mieterbund und sagt, da dürfen wir nicht ran. Und deshalb machen wir nicht einzelne Standards, sondern erklären jetzt einen

Regelstandard E, den komischerweise keiner anwendet. Warum nicht? Weil ein Bauunternehmer, der den Regelstandard E anwendet, befürchten muss, dass er vor dem Zivilgericht verklagt wird, falls irgendwas nicht klappt, diejenigen, die dagegen sind, dann sagen, das entspricht aber nicht den anerkannten Regeln der Technik, denn die setzen die Baustandards, die ihr an anderer Stelle habt.

Und jetzt kommen wir mal zu den beiden Anträgen. Die muss mir jemand erklären, liebe Sozialdemokraten. Warum soll eine Landesbaugesellschaft preiswerter oder einfacher bauen können? Diejenigen genossenschaftlich organisierten Bauträger, die wir in Schleswig -Holstein haben, haben in ihren Satzungen drinstehen, dass sie gemeinnützig sind, also keinen Gewinn erzielen dürfen, allenfalls eine Rendite, die dazu ausreicht, das zu realisieren, was man an Wiederherstellung machen muss, also an Reparaturen oder ähnlichem. Vier Prozent Rendite, sagt Andreas Breitner, müsste man da erzielen. Eine Landesbaugesellschaft, die das nicht erzielen würde, würde Verluste einfahren. Das kann nicht das Ziel der Veranstaltung sein. Was also macht es aus, dass eine Landesbaugesellschaft das irgendwie erreichen würde? Das erschließt sich mir nicht und deshalb gibt es auch keinen Sinn für ein staatliches Unternehmen, das baut.

Allerdings, und das kommt jetzt zu dem anderen noch dazu, macht es auch wenig Sinn, etwas koordinieren zu wollen, weil es eine überbordende Bürokratie gibt. Also, wenn die überbordenden Vorschriften jetzt noch eine neue Behörde oder eine neue Gesellschaft produzieren, die dafür sorgt, dass man durch den Dschungel der überbordenden Vorschriften besser durchsteigt, dann beantwortet man Bürokratie mit Bürokratie. Deshalb sage ich Ihnen, Frau Ministerin, Sie werden mit dieser Landesentwicklungsgesellschaft so wenig das Wohnungsbauproblem lösen, wie Sie mit dem Welcome-Center das Fachkräfteeinwanderungsproblem lösen.

Bei der Stärken-Schwächen-Analyse, die Teil Ihres Gutachtens ist, finden sich erstaunlicherweise unter den Stärken die Punkte ‚gute Datenbasis‘ und ‚Monitoren‘ und ‚funktionierende Netzwerke‘. Alles das, was diese Gesellschaft machen soll, wird hier unter Stärken aufgeführt. An keiner Stelle steht bei Schwächen und Risiken in diesem Gutachten drin, dass man mehr Vernetzung oder ähnliches braucht. Diese Gesellschaft ist ebenso überflüssig wie eine Landesbaugesellschaft. Was wir brauchen, ist ein Abschaffen der vielen Standards, der vielen Regelungen, damit Bauen wieder attraktiv wird und zwar auch im privaten und nicht nur im geförderten Bereich.“

Sperrfrist Redebeginn!

Es gilt das gesprochene Wort.



Bernd Buchholz

Sprecher für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Innen & Recht, Justiz,
Wohnungsbau, Kommunales, Medien, Digitalisierung, Migration,
Extremismus/Verfassungsschutz, Polizei, Datenschutz, Landesplanung,
Zusammenarbeit HH-SH

Kontakt:

Eva Grimminger, v.i.S.d.P.
Pressesprecherin

Tel.: 0431 988 1488

fdp-pressesprecher@fdp.ltsh.de

FDP-Fraktion Schleswig-Holstein, Düsternbrooker Weg 70, 24105 Kiel

E-Mail: fdp-pressesprecher@fdp.ltsh.de, Internet: www.fdp-fraktion-sh.de