

KoWo-Frühjahrstagung zu Wegen aus der Wohnungsbaukrise

Die kommunalen Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg diskutierten auf ihrer Frühjahrstagung in Waiblingen mit Fachleuten und Politik über Möglichkeiten, Wege aus der aktuellen Krise des Wohnungsbaus zu finden.

Dr. Frank Pinsler, Vorsitzender der KoWo und Geschäftsführer der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft, begrüßte über 60 Mitglieder, Referenten und Gäste zur Frühjahrstagung im neu renovierten Sitzungssaal des Landratsamtes des Rems-Murr-Kreises in Waiblingen. Die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, Nicole Razavi MdL, eröffnete die Veranstaltung mit einem Impulsvortrag mit dem Titel „Beschleunigen, Erleichtern, Möglichmachen: Planen und Bauen in Baden-Württemberg“. Darin zeigte sie die Vorhaben der Landesregierung auf, mit einer geänderten Landesbauordnung und der umfassenden Digitalisierung der Genehmigungsprozesse für eine Erleichterung für den Wohnungsbau zu sorgen.

Als Referenten zeigten Matthias Günther, Geschäftsführer des Pestel-Institutes und Prof. Dr. Steffen Sebastian die unterschiedlichen Aspekte der aktuellen Situation am Wohnungsmarkt auf.

Für Matthias Günther genießt der Wohnungsneubau höchste Priorität. Gemäß der aktuellen Pestel-Studie fehlen in Baden-Württemberg über 200.000 Sozialwohnungen mit Mietpreisbindung. Es gälte daher, alle Barrieren abzubauen, um Wohnungsneubau zu ermöglichen. Er plädiert für ein bundeweites Förderprogramm von 50 Mrd. EUR für den Neubau bezahlbarer Wohnungen.

Prof. Dr. Steffen Sebastian von der Uni Regensburg wies in seinem Vortrag darauf hin, dass die Wohnfläche hierzulande oft ungerecht verteilt ist und ein Großteil der aktuellen Themen über eine bessere Verteilung der Wohnflächen gelöst werden könnten. Um dies zu erreichen, wäre es unbedingt notwendig, die direkten und indirekten Mietpreisbremsen zu lösen, damit die ökonomischen Rahmenbedingungen auch im Wohnungsmarkt wirken können. Bestehende Mietverhältnisse würden derzeit zum Nachteil der Mietinteressenten mietrechtlich überproportional geschützt. Eine Abschaffung der Kappungsgrenze und des Vergleichsmietensystems wären aus seiner Sicht dringend geboten, wobei eine Anpassung schrittweise erfolgen könnte.

Im Rahmen einer Podiumsdiskussion wurden die Vorträge und die politischen Positionen der im Landtag vertretenen Parteien deutlich. Gemeinsam mit KoWo-Vorsitzendem Dr. Frank Pinsler diskutierten Dr. Natalie Pfau-Weller MdL (CDU), Klaus Ranger MdL (SPD) und Friedrich Haag MdL (FDP) die unterschiedlichen politischen Positionen. Die daraus abgeleiteten Lösungsansätze in Bezug auf die Erleichterung des Bauens in Baden-Württemberg und des Mietrechts wiesen dabei erhebliche Unterschiede auf.

Dr. Natalie Pfau-Weller MdL begrüßte die von Ministerin Nicole Razavi MdL vorgestellte geplante Novellierung der Landesbauordnung, die wesentliche Erleichterungen schaffen wird. Für Klaus Ranger MdL genießt der Mieterschutz hohe Priorität. Im Gegensatz dazu betonte Friedrich Haag MdL, dass auch im Wohnungsmarkt nur mehr gebaut werden könne, wenn neue Baugebiete ausgewiesen werden würden. Einig waren sich alle Beteiligten, dass eine Senkung der Grunderwerbssteuer eine schnelle Entlastung bringen kann und in den aktuellen Gesprächen zwischen den Fraktionen mit hoher Priorität verfolgt werden sollte.

Verbandsinformationen

vbw-info 04/2024

Einigkeit bestand auch darin, dass bestehende bürokratische Hemmnisse beim Bauen abgebaut und auch aktuelle Baustandards dringend geprüft werden müssen.

Stellvertretend für alle kommunalen Wohnungsunternehmen stellte Dr. Frank Pinsler fest, dass ein „gemeinsames Handeln aller politischer Akteure von Bund, Land und Kommunen, Architekten Bauwirtschaft und Wohnungsunternehmen notwendig sein wird, um die aktuellen Probleme lösen zu können. Gegenseitige Verantwortungszuweisung hilft da nicht weiter“.