

Wohnungsmarkt in der Krise –
Aktuelle Herausforderungen für
Wohnungsneubau und Bestand
Parlamentarischer Abend am 8. März 2023



Parlamentarischer Abend:

Herausforderungen der Wohnungswirtschaft

Etwa 30 Mitglieder des Landtags und der Landesregierung, darunter Ministerin Nicole Razavi MdL und Staatssekretärin Andrea Lindlohr MdL aus dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, sowie die wohnungspolitischen Sprecher der Landtagsfraktionen kamen zum parlamentarischen Abend des vbw, um über die aktuellen Herausforderungen in der Wohnungspolitik zu diskutieren.

Nach der Begrüßung durch Verbandsdirektorin **Dr. Iris Beuerle** eröffnete **Prof. Dr. Wolfgang Reinhart**, Stellv. Landtagspräsident, mit einem Grußwort den Abend. Welche Rahmenbedingungen das Bauen und Vermieten zu bezahlbaren Konditionen derzeit erschweren, zeigte vbw-Präsident **Peter Bresinski** den anwesenden politischen Gästen auf. In seinem Vortrag unterstrich **Bresinski**, dass das bezahlbare Wohnen unter den derzeitigen Bedingungen schwer oder gar nicht mehr möglich ist. Als Kostentreiber nannte er hohe Baustandards, die Überoptimierung im Bereich der energetischen Vorgaben, den Mangel an Fachkräften sowie die steigenden Zinsen und die Inflation. Anhand eines konkreten Berechnungsbeispiels veranschaulichte er den Gästen, welche konkreten Auswirkungen hohe Baukosten auf das Mietniveau haben und hob hervor, dass im geförderten Wohnungsbau deutlich höhere Subventionswerte erforderlich sind, um überhaupt die notwendige Kostenmiete erzielen zu können. Aufgrund dieser Zusammenhänge und einer daraus resultierenden notwendig zu erzielenden Neubaumiete von rund 20 Euro/m² sei es begründet, dass derzeit zahlreiche Bauprojekte auf Eis gelegt werden.

Die Politik müsse endlich entschieden handeln – nicht zuletzt auch deswegen, um nachhaltige Verwerfungen in der Bauwirtschaft zu vermeiden. Sie müsse Baustandards und Anforderungen senken, z.B. beim Brandschutz, Verfahren und Prozesse beschleunigen und in den Kommunen mehr Bauland bereitstellen. Deshalb müsse die Landesbauordnung auf den Prüfstand gestellt werden. Die Stellplatzverordnung könnte z.B. auch den Kommunen überlassen werden. Außerdem fordert der vbw schnellere Baugenehmigungen dem Beispiel Bayerns folgend, wo es eine Genehmigungsfiktion gibt.

An die Kommunen gerichtet fordert der vbw eine Beschleunigung der Prozesse – insbesondere im B-Plan-Verfahren – und Konzeptvergabe statt Höchstpreisgebot bei der Grundstücksvergabe. Die Inhalte fanden Nachklang bei den Mitgliedern des Landtags und wurden beim anschließenden persönlichen Austausch vertieft.