

Drei Fragen – vier Meinungen

Fragen an die vier wohnungspolitischen Sprecher der Landtagsfraktionen in Baden-Württemberg:



1 Wohnen ist ein Standortfaktor. Bei hohen beziehungsweise leicht steigenden Einwohner- und Haushaltszahlen in Baden-Württemberg wurden in den vergan-

genen Jahren so wenig Wohnungen fertig gestellt (im Jahr 2008: 27.578) wie nie zuvor seit Bestehen des Landes Baden-Württemberg. Was muss wohnungspoli-

tisch getan werden, um in Baden-Württemberg auch künftig eine gute Wohnungsversorgung zu garantieren?

2 Baden-Württemberg weist eine Wohneigentumsquote von 49,1 Prozent auf und liegt damit im Vergleich der Bundesländer hinter dem Saarland und Rheinland-Pfalz auf dem dritten Rang. Bundes-

weit liegt die Eigentumsquote bei 41,6 Prozent. Wie sollte das Land angesichts der Wirtschaftskrise, angesichts von Kurzarbeit und Entlassungen bei einigen Unternehmen und Firmen seine Landesmittel

im Wohnungsbau einsetzen und erachten Sie das bisherige Fördervolumen für ausreichend?

3 Welche Möglichkeiten sehen Sie, die baden-württembergischen Städte und

Zentren als Lebens- und Wohnorte attraktiver zu machen?



Winfried Mack, MdL
Fraktion der CDU

Baden-Württemberg ist das Land mit der im langjährigen Vergleich niedrigsten Arbeitslosenquote in Deutschland und steht auch in einem europaweiten Vergleich hervorragend da. Aus diesem Grund ist es verständlich, dass Baden-Württemberg auch als Wohnland sehr begehrt ist. Die hohe Nachfrage führt naturgemäß zu einer Verknappung des Angebots. Angesichts der hohen Wohnungs- und Hauspreise in Baden-Württemberg kann der Staat nicht jede Wohnung subventionie-

ren. Dennoch wird mit dem Instrument der staatlichen Unterstützung Wohnraum gefördert. Gerade auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist es notwendig, die Wohnraumförderung zukunftsorientiert zu gestalten und neu auszurichten. Dies beinhaltet zum einen, insbesondere junge Familien beim Erwerb von Wohneigentum zu unterstützen und zum anderen seniorengerechte Wohneinheiten zu schaffen.

Zugleich zeichnet sich ein steigender Bedarf für neuen Mietwohnraum insbesondere in Hochschulstädten ab. Diesem Bedarf wird auch durch ein eigens angelegtes Finanzierungsangebot der Landesförderbank (L-Bank) für Investitionen in den Mietwohnungsbau Rechnung getragen.

Baden-Württemberg hat mit dem Landeswohnraumförderprogramm ein seit Jahren bewährtes Instrument geschaffen, das die Wohnungspolitik im Land nachhaltig unterstützt. Durch die durch das Land und den Bund angestoßenen Konjunkturprogramme ist die Bauwirtschaft in diesem

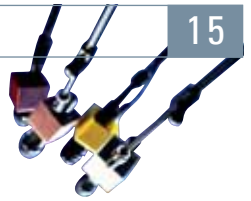
und im kommenden Jahr sicherlich besser ausgelastet.

Die Verantwortung für kommende Generationen gebietet es, dass das Land nur so viel ausgibt, wie es auch einnimmt. Die Finanz- und Wirtschaftskrise hat die Ein-

nahmesituation deutlich verschärft. Gerade jetzt gilt es aber, keine zusätzlichen konjunkturellen Strohfeuer zu entzünden. Wir wollen die knappen finanziellen Mittel zielgenau ausgeben.

Die Städte und Zentren in Baden-Württemberg bieten nahezu überall eine herausragende Qualität als Lebens- und Wohnorte. Bestehende Defizite können über Stadtanierungs- und Lärmschutzmaßnah-

men behoben werden. Aufgrund der Attraktivität der baden-württembergischen Städte gewinnen diese im Moment wieder Einwohner hinzu bzw. verlieren vergleichsweise weniger Einwohner.



Dr. Hans-Ulrich Rülke, MdL Fraktion der FDP/DVP

Wohnen ist für die Menschen im Land ein wichtiges Thema. Für viele ist es auch ein belastendes Thema, weil sie vor dem hohen Preisniveau in Baden-Württemberg zurückschrecken. Sie haben die Zahl der Neubauten genannt. Ich denke von der Ursache her. Warum also werden so wenige Wohnungen neu gebaut? Die Preise kann die Landesregierung nicht direkt beeinflussen. Also gilt es, die anderen Stellschrauben im Auge zu behalten. Zuerst muss endlich durch ein leistungsgerechtes und familienfreundliches Steuerrecht die Voraussetzung dafür geschaffen werden, dass die Menschen mehr Geld zur Verfügung haben. Dann müssen wir die Effizienz der Landeswohnraumförderung beobachten. Im Jahr 2009 werden hier knapp 100 Millionen Euro bewirtschaftet. Wir haben in diesem Bereich wichtige Wei-

chenstellungen vorgenommen. Stichwort Familienförderung. Es werden von dem genannten Betrag übrigens rund 25 Millionen Euro für den allgemeinen Mietwohnungsbau in Groß- und Hochschulstädten eingesetzt. Natürlich muss man beim Rückgang im Wohnungsbau auch den Mut haben, einmal kritisch zu hinterfragen, ob nicht auch die Entwicklung des Mietrechts neben den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen viele Investoren abschreckt. Manche formulieren ja schon überspitzt von der Entrechtung der Eigentümer. Es muss allen klar sein, dass eine liberale Bürgergesellschaft immer einen Interessenausgleich braucht. Hinzu kommt, dass es steuerrechtlich nicht mehr sonderlich attraktiv ist, in den Mietwohnungsbau zu investieren. Wobei ich Subventionen – um nichts anderes handelt es

sich letztlich – sehr kritisch sehe. Es gibt also viele Stellschrauben. Ein weiteres ist aus meiner Sicht Mitursache für zurückgehende Neubauzahlen: Wir haben aufgrund der hohen Bauleistungen der zurückliegenden Jahrzehnte heute einen Wohnungsbestand, der nur noch regional und sektoral begrenzt Wachstum vernünftigerweise zulässt. Ersatzinvestitionen, energetische Sanierungen und allgemeine Modernisierungen werden deshalb zukünftig wichtige Tätigkeitsbereiche der Bauwirtschaft sein. Meine Zielrichtung ist es insgesamt, die Bürgerinnen und Bürger selbst in die Situation zu versetzen, zu kaufen oder für andere zu investieren. Der Schlüssel zum Erfolg ist für mich die Privatinitiative. Ich sehe für Baden-Württemberg eine positive Entwicklung.

Das Land Baden-Württemberg hat in der Wohnraumförderung große Erfolge erzielt. Mit dem 2008 in Kraft getretenen Landeswohnraumförderungsgesetz wurden die Weichen richtig gestellt. Bundesrechtliche Fehlentwicklungen aus der Vergangenheit konnten so beendet werden. Die gerade schon genannte Förderung von Familien und Paaren, die in Kürze ein Kind erwarten ist für mich von großer Bedeutung. Selbst genutztes Wohneigentum ist für viele ein großes Ziel innerhalb der Lebensplanung, gerade für Familien. Wer über ein geringeres Einkommen verfügt, muss deshalb auch künftig auf die angemessene Unterstützung des Landes vertrauen können. Wohneigentum ist der beste Schutz vor Armut im Alter. Die För-

derung wird freilich immer nur ein Angebot sein. Die individuelle Einschätzung der beruflichen und sonstigen Perspektiven sind viel bedeutendere Faktoren. Ich komme dabei auf Ihr Stichwort der Finanz- und Wirtschaftskrise zu sprechen. Wer in Kurzarbeit ist und um seinen Arbeitsplatz fürchtet, der investiert ganz sicher nicht in Wohnraum. Das gebietet der gesunde Menschenverstand. Deshalb müssen wir alles unternehmen, um die Krise zu überwinden und aus ihr gestärkt hervorzugehen. Die Menschen brauchen wieder Zuversicht und Vertrauen. Ich habe die Notwendigkeit einer umfassenden und leistungsorientierten Steuerreform als ein Element bereits genannt. Weitere Schritte müssen folgen. Zurück zum Wohn-

bau. In der zweiten Jahreshälfte 2008 und im ersten Halbjahr 2009 ist – ob gerade oder trotz der Finanzkrise – ein Anwachsen der Nachfrage nach der Wohneigentumsförderung des Landes zu verzeichnen. Deswegen sollten wir auch alle Anstrengungen unternehmen, um dieses von den Bürgern nachgefragte Angebot trotz erheblicher haushaltspolitischer Herausforderungen aufrecht zu erhalten. Daneben halte ich es für wichtig, auch das Angebot für die Mietwohnraumförderung fortzuführen. Was sich konkret für die kommenden Jahre für ein Finanzrahmen verwirklichen lässt, werden die im Herbst anstehenden Haushaltsberatungen ergeben.

Wir verzeichnen aktuell bereits eine gewisse Wanderungsbewegung hinein in die Städte. Sie sind demzufolge schon attraktiv. Wie man sie noch faszinierender gestalten kann, ist naturgemäß in erster Linie Angelegenheit der Kommunen selbst. Als Gemeinde- und Kreisrat, der ich ja zudem bin, weiß ich, wovon ich spreche. Mit Kommunen meine ich Städte und Gemeinden gleichermaßen. Denn wir sollten nicht Städte – oder sogar nur die Groß- und Universitätsstädte des Landes – gegen die Gemeinden im Land ausspielen. Dem

muss auch die Förderpolitik des Landes Rechnung tragen. Das Landeswohnraumförderungsprogramm tut dies beispielsweise schon heute, indem es im Interesse vitaler Zentren einen Förderzuschlag anbietet. Das ist unabhängig von der Gemeindegröße. Generell muss eine vernünftige Förderpolitik immer auch darauf achten, dass die finanziell schwächere Gemeinde nicht aufgrund ihrer Schwäche immer mehr ins Abseits auch der Förderung gerät. Nur so werden bestehende Diskrepanzen nicht auch noch mit Hilfe

der Fördermittel des Landes vertieft. Es geht also um die Effizienz des Mitteleinsatzes. Generell werden Städte und Zentren nicht nur durch ein modernes Stadtbild und möglichst viel Natur in der Stadt attraktiv, auch die Verbesserung der Infrastruktur ist entscheidend. Als Stichwort nenne ich die Barrierefreiheit. Dieses Thema wird nicht zuletzt aufgrund des demografischen Wandels weiter deutlich an Bedeutung gewinnen. Abschließend sichere ich zu: Wir Liberale setzen uns für bedarfs- und leistungsgerechte Lösungsansätze ein.



Gustav-Adolf Haas, MdL Fraktion der SPD

Mehr als die Hälfte der Wohnungen in Baden-Württemberg befindet sich in Gebäuden, die vor 1968 errichtet wurden, und die häufig weder im Hinblick auf Energieeffizienz noch auf Raumaufteilung heutigen Erfordernissen und Bedürfnissen entsprechen. Die qualitative Aufwertung des Wohnungsbestandes rückt damit immer stärker in den Mittelpunkt des wohnungsbaupolitischen Interesses. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass in Baden-Württemberg wegen der steigenden Haushaltszahlen bis 2017 auch eine verstärkte Neubautätigkeit zur Wohnungsversorgung notwendig sein wird. Die L-Bank geht in einer Studie davon aus, dass es bis 2015 in Baden-Württemberg ein Defizit von 570.000 Wohnungen geben wird. Auch bei gleichbleibender Wohnungsbautätigkeit fehlen danach jährlich

20.000 Wohnungen, insbesondere in den Ballungsgebieten.

Tatsache ist, dass die Fördermittel für den Wohnungsbau in den vergangenen Jahren von der Landesregierung erheblich reduziert wurden. Betrug die Zahl der geförderten Mietwohnungen 1996 in Baden-Württemberg noch 10.557, so verringerte sich die Zahl auf 721 im Jahr 2005, Zielgröße für das Jahr 2008 waren 240 Mietwohnungen. Demgegenüber standen Eigentumsmaßnahmen von 2.400 Wohneinheiten. Im Jahr 2008 sollten 830 Wohneinheiten gefördert werden. Dies aber nur, weil Mittel zur Verfügung stehen, die bereits in vergangener Förderperiode genehmigt, aber nicht abgerufen wurden, weil die Bereitstellung hinsichtlich der Förderhöhe unattraktiv für die Investoren war.

Wohnungspolitisch muss das Land Baden-Württemberg eine Wohnungsversorgung auch für den Bereich des barrierefreien Bauens stärker fördern, damit entsprechend der demografischen Entwicklung unserer Bevölkerung zukünftig ein hoher Anteil der Bevölkerung im fortschreitenden Alter oder bei Behinderungen und Einschränkungen in der Mobilität in ihren Wohnungen, die sie oftmals seit Jahrzehnten bewohnen, auch zukünftig ihren Lebensabend verbringen können.

Die Herrichtung von Wohnungsbestand und der Umbau zu Barrierefreiheit bedingt für die Zukunft verstärkte Fördermaßnahmen.

Die Wohneigentumsquote von 49,1% sollte durch Fördermaßnahmen gesteigert werden. Dies kann und sollte dadurch geschehen, dass die Bereitstellung von Bauland im Innenbereich der Städte und auch in Siedlungsschwerpunkten verstärkt durchgeführt wird.

Baden-Württemberg fördert den Wohnungsbau im Vergleich zu anderen Bundesländern nur in sehr geringem Umfang. Das Fördervolumen des Landes lag 2008 bei rund 75 Millionen Euro, während Nordrhein-Westfalen im Vergleichszeitraum rund 900 Millionen Euro ausgab, wovon 91% des Fördervolumens auf Landesmitteln beruhen. Auch Bayern, das in etwa mit Baden-Württemberg in Größe und Ein-

wohnerzahl vergleichbar ist, fördert den Wohnungsbau mit immerhin insgesamt 282 Millionen Euro. Dabei entfallen 65 Millionen Euro in Form von Zinsverbilligungen auf den Neubau und rund 125 Millionen Euro für Zinsverbilligungen auf Modernisierungsmaßnahmen und rund 80 Millionen Euro für Zuschüsse und Belegungsrechte im Mietwohnungsbau.

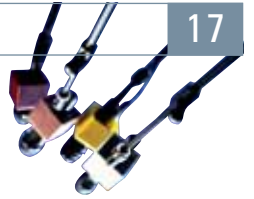
Feststellung: Die Ausdehnung der Förderung für die Sanierung des Altbaubestandes muss zwingend in Angriff genommen werden und stärker betrieben werden, als dies bislang in Baden-Württemberg erfolgt.

Die zunehmende Alterung unserer Gesellschaft, wie bereits vorstehend angesprochen, bedroht die Zukunft der Städte und Gemeinden, wenn nicht jetzt konsequent gegengesteuert wird. Städte, Gemeinden und Landkreise werden umso zukunftstauglicher sein, je besser es ihnen gelingt, Kindern und Jugendlichen beste Start- und Entwicklungschancen zu bieten. Dazu gehören eine Vielzahl von Maßnahmen, z.B.: attraktive Wohnangebote für junge Familien, ein sicheres Wohnumfeld, gute Bildungseinrichtungen in Woh-

nungsnähe, Freizeitangebote für alle Altersstufen, Betreuungsmöglichkeiten, um Beruf und Familien besser miteinander vereinbaren zu können.

Kinder- und Jugendfreundlichkeit wird zum wichtigen Standortfaktor im Wettbewerb der Städte und Gemeinden um Einwohner und Arbeitsplätze. Auch hier gilt im Hinblick auf die Demografie, dass Einrichtungen barrierefrei und zugänglich gestaltet werden, um eine Benutzbarkeit aller Bevölkerungsschichten zu erreichen.

Gesamtfeststellung: Den Wohnungsbau in Baden-Württemberg darf keinen Dornröschenschlaf verordnet werden. Baden-Württemberg muss für die Zukunft weiter attraktiv bleiben, wobei selbstverständlich auch das Flächenmanagement in die städtebaulichen und Grünordnungsplanungen einbezogen werden müssen.



Edith Sitzmann, MdL Fraktion GRÜNE

Baden-Württemberg ist noch Zuzugsgebiet – aber das betrifft nicht das ganze Land gleich. Mittelfristig werden sich die Unterschiede zwischen den Regionen wie dem Südlichen Oberrhein und der Ostalb noch verstärken. Darum werden der Immobilien- und der Mietmarkt immer disparater.

Für die Höhe der Wohneigentumsquote in einem Land gibt es viele Gründe. So lockt das Saarland wegen seiner geringeren Wirtschaftskraft weniger Menschen aus anderen Regionen an. Da wir in Baden-Württemberg zumindest bisher viele mobile und hochqualifizierte Neubür-

Innen- vor Außenentwicklung: Das ist bisher meist ein Lippenbekenntnis statt eines Planungsziels. Ich halte eine wirklich Umorientierung aber für entscheidend, damit wir mehr Wohnungen bekommen. Die Kommunen stehen mit ihrer Flächenausweisung und ihrer Stadtentwicklung als erstes in der Verantwortung. Dabei geht es nicht nur darum, den Wohnraum innen statt außen zu entwickeln,

Ungehemmter Flächenverbrauch ist keine nachhaltige Lösung für unseren Wohnungsmarkt. Wir müssen bei den Investitionen in den Zuzugsregionen konsequent auf Innen- vor Außenentwicklung und verdichtetes Wohnen umstellen. Das ist ökologisch sinnvoll, aber auch ökonomisch: Verdichtetes Wohnen in den Zentren führt

gerInnen auf gut bezahlte Arbeitsplätze anziehen, ist es bei uns besonders notwendig, den steigenden Mieten gezielte Maßnahmen entgegenzusetzen.

Aufgabe der Landeswohnraumförderung ist es, bezahlbaren Wohnraum für benach-

sondern besonders auch den Einzelhandel. Das Land muss über strengere Regeln im Landesplanungsgesetz für die Neuausweisung von Flächen und bei der Überprüfung der Regionalpläne die richtigen Rahmenbedingungen setzen.

Attraktive Ortskerne und Wohnen im Zentrum statt auf der Grünen Wiese ist nicht nur ein städtisches Programm, son-

nicht nur oft – trotz hoher Grundstückspreise – zu attraktiven Endpreisen, etwa durch Bauherrenmodelle. Es führt auch zu weniger Erschließungs- und Folgekosten für die Kommune – vom Abwasser über Straßen und die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr bis hin zu Kindergärten.

teiligte und einkommensschwache Gruppen und Familien und vor allem dort zu schaffen, wo er benötigt wird: in den Ballungsräumen. Mit einer überwiegenden Bindung der Mittel an Mietmaßnahmen in Ballungsräumen können wir mit den gleichen Steuermitteln mehr erreichen.

dern auch eines für kleinere Gemeinden. Da ältere Menschen oft nicht mehr alles mit dem Auto erledigen wollen oder können, wird mit dem demografischen Wandel ein lebendiger Ortskern mit attraktivem Wohnen, mit der Nähe zum Bäcker und zum Arzt immer wichtiger.