

Kosten senken, Verfahren beschleunigen

Lösungswege für das bezahlbare Wohnen in Baden-Württemberg



Wir fordern Anpassungen in folgenden Bereichen:

1. Überarbeitung der Wohnraumförderung

Damit geförderter Wohnraum mehr Menschen erreicht

- Für den geförderten Wohnungsbau müssen ausreichende zusätzliche Mittel bereitgestellt werden
- Es braucht mindestens eine Verdoppelung der Subventionswerte, um den geförderten Wohnungsbau wirtschaftlich gestalten zu können
- Die Bezugsgröße für die ortsübliche Vergleichsmiete als Berechnungsgrundlage für die geförderte Miete muss überarbeitet werden
- Der Effizienzstandard KfW EH 55 stellt ein vertretbares Kosten-Nutzen-Verhältnis dar
- Die Ungleichbehandlung zwischen Eigentumsförderung BW und der Mietwohnraumförderung BW muss beendet werden. Es ist nicht tragbar, dass bei der Eigentumsförderung der Sollzinssatz auf 1 % subventioniert wird (bis Mai 0 %), während in der Mietwohnraumförderung die (zu niedrigen) Subventionswerte als Berechnungsgrundlage dienen
- Es braucht eine Zuschussförderung für die Verwendung von innovativen Baustoffen für einen nachhaltigen Wohnungsneubau
- Wir fordern eine Möglichkeit, Tilgungen über einen begrenzten Zeitraum auszusetzen, um die Leistungsfähigkeit von Wohnungsunternehmen zu sichern
- Nötig ist die Einrichtung eines Bürgschaftsprogramms des Landes, um die niedrigeren Beleihungswerte geförderter Wohnungen auszugleichen
- Wir fordern die Einführung einer Subjektförderung ergänzend zur Objektförderung

2. Bauordnungsrecht pragmatisch ausrichten

Damit Bauen einfach und schneller wird

- Einführung einer neuen Gebäudekategorie, die ein vereinfachtes Bauen zulässt („Gebäudetyp E“) mit klaren Hinweisen zu Abweichungsmöglichkeiten und mietvertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten
- Einführung einer „fiktiven Baugenehmigung“, wenn nicht innerhalb von drei Monaten über einen Bauantrag entschieden wird und Reduktion der Baugenehmigungsgebühren bei Verzug
- Wiedereinführung des Kenntnisgabeverfahrens
- Einführung von Typengenehmigungen zur Stärkung des modularen und seriellen Bauens

- Vereinfachung erforderlicher Gutachten
- Prüfstatikverfahren vereinfachen, Verzicht auf nicht relevante Prüfungen
- Absenkung der Vorgaben an den vorbeugenden Brandschutz und Artenschutz
- Erstellte Gutachten sollten verbindlich gelten
- Mindeststellplatzschlüssel muss in der LBO verankert werden. Wollen Kommunen davon abweichen, muss eine Satzung erlassen werden
- Übernahme der DIN 18040/2 anstatt der Definition eigener Standards zur Barrierefreiheit in der LBO
- Vereinheitlichung der LBO durch Einführung einer bundeseinheitlichen Musterbauordnung
- Erleichterungen der DIN-Vorgaben zum Schallschutz

3. Beitrag der Kommunen zum bezahlbaren Wohnraum

Damit der Wohnungsbau vor Ort zielgerichteter und schneller möglich ist

- Senkung der Baugenehmigungsgebühren
- Nutzung von Konzeptvergaben unter Berücksichtigung der Kosten und der Realisierbarkeit, ggf. ergänzt durch Beratungsangebote
- Anreize schaffen durch Bonuskonzepte anstatt Förderquoten vorzuschreiben, wenn geförderter Wohnraum entsteht
- Änderung des § 21 Abs. 8 GemO (Änderung von Bürgerentscheiden durch Zweitbeschluss)
- Streichung der echten qualifizierten Subsidiaritätsklausel in § 102 GemO
- Verkürzung der Erstellungszeiträume von Bebauungsplänen
- Vorhabenbezogene Erstellung von Bebauungsplänen und zeitliche Befristung
- Digitalisierung der Bebauungspläne und Baugenehmigungsverfahren
- Übernahme der Erschließungskosten

Steuererleichterungen

- Reduzierung der Grunderwerbssteuer
- Einführung Sonder-Afa
- Umsatzsteuer für öffentlich geförderten Wohnungsbau senken bzw. ganz entfallen lassen