

## Beschluss A 4 - Du wohnst bezahlbar und nachhaltig – Bauen und Wohnen

Gremium: Landesparteitag  
Beschlussdatum: 19.02.2022  
Tagesordnungspunkt: A Du und Dein Leben in Schleswig-Holstein

### Text

#### 1 A. 4. Du wohnst bezahlbar und nachhaltig – Bauen und Wohnen

2 Egal ob Mietwohnung oder Eigentum – egal ob Stadt oder Land. Wohnen darf kein  
3 Luxus sein. Wir möchten die Schleswig-Holsteiner\*innen bestmöglich dabei  
4 unterstützen, ein Zuhause zu haben, in dem sie sich wohlfühlen. In Anbetracht  
5 von steigenden Mieten und immer höheren Kosten für Eigentum werden wir wieder  
6 Rahmenbedingungen für mehr Gerechtigkeit auf dem Wohnungsmarkt schaffen. Dazu  
7 gehört sowohl der Schutz von Mieter\*innen als auch die Unterstützung beim Kauf  
8 von Wohneigentum. Darüber hinaus setzen wir uns für kreative Nutzungskonzepte  
9 von Wohnraum und für Nachverdichtung in Städten ein.

10 Bei all dem sind wir überzeugt, dass Bau- und Sanierungsprojekte nachhaltig sein  
11 müssen und gehen als Land mit gutem Beispiel voran.

#### 12 A. 4. 1. Der Wohnungsmarkt braucht Regeln

13 Die Preise für Mietwohnungen und Wohneigentum steigen bundesweit an. Für uns als  
14 GRÜNE ist klar: Wohnen muss für alle bezahlbar sein. Daher setzen wir uns dafür  
15 ein, bezahlbaren Wohnraum in Schleswig-Holstein langfristig zu sichern und  
16 werden den teilweise sehr hohen Mieten durch die Wiedereinführung der  
17 Mietpreisbremse und der Kappungsgrenzenverordnung entgegenwirken.

18 Die durchaus erfolgreichen Wohnraumförderungsprogramme sollen weitergeführt und,  
19 wie im Ampelkoalitionsvertrag angekündigt, mit Bundesmitteln aufgestockt werden.  
20 Wir werden dabei darauf achten, dass dies konsequent im Einklang mit den  
21 Klimazielen geschieht.

22 Um die gesetzliche Grundlage für eine soziale Wohnungspolitik zu legen, werden  
23 wir ein Wohnraumschutzgesetz für Schleswig-Holstein auf den Weg bringen, welches  
24 die Spekulation mit Wohnraum eindämmt. Darüber hinaus soll es zum Erhalt und  
25 Schutz von Wohnraum beitragen. Mit dem Gesetz wollen wir die Zweckentfremdung  
26 von Wohnraum durch Sanktionen wirkungsvoll verhindern, attraktive Konzepte zur  
27 Binnenverdichtung und Sanierung fördern und die Vermietung von Wohnraum zu  
28 touristischen Zwecken regulieren. Um den Leerstand von Wohnimmobilien zu  
29 bekämpfen, werden wir eine zeitliche Höchstdauer für den Leerstand von  
30 Wohnimmobilien in Vermietung festlegen und Leerstandsabgaben in den Kommunen  
31 fördern.

#### 32 A. 4. 2. Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

33 Um dem sozialen Wohnungsbau einen deutlichen Schub zu geben, werden wir eine  
34 Landeswohnungsbaugesellschaft gründen. Diese wird auch in Zusammenarbeit mit  
35 Kommunen und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften aktiv, um mehr bezahlbaren und  
36 klimafreundlichen Wohnraum zu schaffen. Die Landeswohnungsbaugesellschaft soll  
37 auch Wohnraum ankaufen, sanieren und zu erschwinglichen Mieten anbieten.

39 Darüber hinaus möchten wir auf Landesebene ein Kompetenzzentrum für die Gründung  
40 von Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften schaffen. Das  
41 Angebot soll sich an Gemeinden und Kommunen richten und diese bei der Gründung  
42 von eigenen Wohnungsbaugenossenschaften sowie Wohnungsbaugesellschaften beraten  
43 und unterstützen.

44 Um neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, werden wir die Wettbewerbsgleichheit  
45 zwischen Kommunen und privaten Investor\*innen in Schleswig-Holstein fördern.  
46 Dazu werden wir den in dieser Wahlperiode aufgelegten Bodenfonds zur  
47 Unterstützung von Flächeneinsparungen weiterentwickeln und mit einer  
48 angemessenen Summe ähnlich dem angestrebten Landesprogramm für  
49 Eigenheimförderung hinterlegen. So werden wir es Kommunen ermöglichen,  
50 Grundstücke, Baulanderschließungen oder Immobilien zum Zwecke nicht nur des  
51 sozialen Wohnungsbaus sondern auch des genossenschaftlichen Wohnungsbaus  
52 erwerben zu können. Kommunen werden Startkapital in solche Fonds einbringen  
53 können. Die Einnahmen aus der Vermietung können dann zur Finanzierung neuer  
54 Projekte im Bodenfonds genutzt werden, anstatt diese zur Erfüllung kommunaler  
55 Pflichtaufgaben verwenden zu müssen. So können Kommunen günstigen Wohnraum  
56 schaffen, der langfristig in öffentlicher Hand und damit für die Mieter\*innen  
57 dauerhaft bezahlbar bleibt. Teil unserer aktiven Bodenpolitik wird außerdem  
58 sein, dass wir unsere Vorkaufsrechte aktiv nutzen werden und Kommunen, auch hoch  
59 verschuldete Kommunen, durch zusätzliche Zuschüsse darin unterstützen, dies  
60 ebenso zu tun.

61 Viele Probleme von mangelnder sozialer Durchmischung bis hin zu Obdachlosigkeit  
62 werden gerade in Zeiten knappen Wohnraums vielerorts in Schleswig-Holstein durch  
63 Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt verschärft. Viele Menschen, die unter  
64 Diskriminierungserfahrungen leiden, haben es deutlich schwerer, angemessenen  
65 Wohnraum zu finden. Wir fordern einen Runden Tisch mit Vertreter\*innen der  
66 Wohnungswirtschaft, von Vermieter-, Mieter- und Wohlfahrtsverbänden, aber auch  
67 Selbsthilfeorganisationen, um das Problem der Diskriminierung auf dem  
68 Wohnungsmarkt effektiv anzugehen. Wir werden wohnungslosen Menschen auf  
69 Augenhöhe begegnen und den Schutz von obdachlosen Menschen im öffentlichen Raum  
70 verbessern. Um die Situation von wohnungslosen Menschen zu verbessern,  
71 unterstützen wir Housing-First-Projekte. Gemeinsam mit Behörden und Verbänden  
72 werden wir dafür sorgen, dass Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind  
73 oder bereits wohnungslos sind, die ihnen zustehenden Sozialleistungen in  
74 Anspruch nehmen können und zuverlässig erhalten.

75 Auch älteren Menschen wollen wir ermöglichen, dass sie für ihre Situation  
76 geeigneten Wohnraum finden. Für sie ist es oft wichtig, in ihrem Quartier zu  
77 bleiben, eigentlich bräuchten sie jedoch altersgerechten und möglicherweise  
78 nicht mehr so großen, aber bezahlbaren Wohnraum. Mehrgenerationenhäuser und -  
79 quartiere sowie Wohnungsbauprojekte, die sich explizit an ältere Menschen  
80 richten, wollen wir unterstützen. Zudem wollen wir den Ausbau von  
81 gemeinschaftlichen Wohnprojekten und die Umsetzung von modularem Wohnungsbau  
82 unterstützen, da es sich hierbei um flexiblere Wohnformen handelt, die eine  
83 Anpassung an sich verändernde Lebensumstände erleichtern.

84  
85 Das Wohnen muss auch für Menschen in Studium und Ausbildung bezahlbarer werden.  
86 Es ist uns gelungen, in Kiel und Flensburg über 350 neue Wohnheimplätze zu  
87 schaffen, weitere 539 sind in Kiel, Lübeck und Flensburg in der Planung und  
88 Fertigstellung. Wir werden diesen Kurs fortsetzen und zusätzliche Wohnheimplätze

89 schaffen. Die Pläne der Bundesregierung, stärker in das Ausbildungswohnen zu  
90 investieren, unterstützen wir. Wohneinrichtungen für Studierende sollen verstärkt  
91 auch für Auszubildende geöffnet werden.

92 Auch der Tausch von Wohnraum kann eine gute Lösung sein und wird von uns aktiv  
93 unterstützt. Im Laufe des Lebens verändert sich die individuelle Wohnsituation,  
94 etwa wenn die Kinder ausziehen oder die Wohnung im dritten Stock mit  
95 fortschreitendem Alter schwerer zu erreichen ist. Hier möchten wir es den  
96 Schleswig-Holsteiner\*innen erleichtern, praktische Lösungen zu finden. Gemeinsam  
97 mit Wohnungsbaugenossenschaften und sozialen Trägern wollen wir ein  
98 Förderprogramm zur Schaffung von Tausch- und Umbaustrukturen auflegen, um dem  
99 Wohnbedarf für Patchwork-Generationswohnen, Senior\*innen-WGs usw. gerecht zu  
100 werden.

101 Wir begrüßen den vom Bund angekündigten Ausbau des studentischen Wohnungsbaus  
102 und werden dies in Schleswig-Holstein entsprechend unterstützen.

103 Die Wiedereinführung einer Wohngemeinnützigkeit durch die neue Bundesregierung  
104 begrüßen wir.

105 A. 4. 3. Nachhaltiges Bauen in Schleswig-Holstein, das Land als Vorreiter

106 Eine Vielzahl der in Industrie und Bauwirtschaft verwendeten Roh- und Baustoffe  
107 ist nicht nachwachsend. Sand, Metall, seltene Erden und selbst Wasser werden  
108 knapp. Unser Ziel ist es, den Ressourcenverbrauch deutlich zu reduzieren. Dazu  
109 wollen wir gemeinsam mit Wirtschaft und Wissenschaft neue Konzepte und die  
110 notwendigen Strukturen für eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft entwickeln. Für  
111 die Produktion unserer Industrie- und Konsumgüter gilt: reduzieren,  
112 wiederverwenden und recyceln.

113 Unser Ziel ist, künftig alle Gebäude und Infrastrukturen so zu planen, dass  
114 jeder Baustoff entweder recycelbar oder kompostierbar ist. Abrisse wollen wir  
115 möglichst vermeiden und stattdessen Gebäude sanieren. Wir werden gemeinsam mit  
116 Kreisen und Kommunen Konzepte für die Rückgewinnung gebrauchter mineralischer  
117 Rohstoffe entwickeln und umsetzen. Beim Städtebau und kommunalen  
118 Infrastrukturvorhaben wollen wir zeitnah höhere Recyclingquoten erreichen und  
119 entsprechende Projekte fördern. Auch als Land werden wir beispielhaft  
120 vorgehen. Die Verankerung des Kriteriums „Ressourceneffizienz“ in allen Bau-  
121 und Infrastruktur-Förderprogrammen ist für uns elementar wichtig. Als  
122 Modellprojekt ist eine „Bauteilbörse“ nach Bremer Vorbild denkbar. Wir wollen  
123 darüber hinaus für die Nutzung nachhaltiger Baustoffe die notwendigen  
124 rechtlichen Grundlagen schaffen.

125 Unsere Städte und Infrastrukturen verstehen wir schon heute als Rohstofflager  
126 der Zukunft. Nach wie vor wird aber Abbruchmaterial geschreddert und im besten  
127 Fall für den Straßenbau eingesetzt, meist allerdings als Müll entsorgt. Wir  
128 wollen den ordnungspolitischen Rahmen mit den richtigen Anreizen zum Recycling  
129 von Baustoffen schaffen. Unser Ziel ist eine Entlastung der Deponien, eine  
130 Verkürzung der Beschaffungswege und die Schonung von wertvollen Rohstoffen.

131 Das Land nimmt mit diesem Vorgehen eine Vorreiterrolle und Vorbildfunktion für  
132 das Thema nachhaltiges Bauen ein. Deshalb setzen wir uns auf dem Weg zu einer  
133 Zero-Waste Strategie für die Einführung einer verpflichtenden Quote für  
134 Recycling-Beton bei Bauvorhaben des Landes und im gesamten Straßen- und  
135 Radwegebau ein. Für Landesgebäude soll die Nutzung des Qualitätssiegels

136 Nachhaltiges Gebäude (QNG-Siegel), wo immer möglich, zum Standard werden.

137

138 Beton ist kein nachhaltiger Baustoff. Daher müssen wir den Einsatz dessen  
139 vermeiden.

140 Zu diesen Möglichkeiten des ökologischen Bauens werden wir eine

141 Öffentlichkeitskampagne des Landes ins Leben rufen.

142 Bis die Zero-Waste Strategie greift, benötigen wir zusätzliche Deponien, denn  
143 die Kapazitäten der Deponien Klasse I und Klasse II werden bis zum Jahr 2025  
144 erschöpft sein. Wir sind uns bewusst: Jede Deponie ist ein massiver und

145 bleibender Eingriff in die Umwelt. Deponie Neubauten werden wir stets kritisch  
146 begleiten und den weiteren Ausbau der Kapazitäten so gering wie nötig halten.

147 Recyclingbaustoffe sollen künftig eine größere Rolle spielen. Als Vorbild wollen  
148 wir die Ausschreibungsrichtlinie für öffentliche Gebäude des Landes Schleswig-

149 Holstein ändern: Der Einsatz natürlicher Gesteinskörnungen soll nicht mehr

150 Vorgabe sein. Außerdem wollen wir eine Recyclingbaustoffquote von mindestens 70

151 % (ausgehend von jetzt ungefähr 30 %) bis 2035 schrittweise erreichen. Die

152 Schritte der Quotenerhöhung sind mit den Kapazitäten der Recyclinganlagen  
153 abzugleichen.

154 Wir wollen die nächsten Jahre nutzen, um die Möglichkeiten des Deponierückbaus

155 zu evaluieren und streben dabei die Bergung wertvoller Stoffe aus den Deponien

156 an.

#### 157 A. 4. 4. Bauen und gleichzeitig Fläche sparen

158 GRÜNE Baupolitik vereint die Ziele Flächen sparen mit nachhaltigem Bauen. Eine

159 der obersten Leitlinien ist deshalb: doppelte Innenentwicklung,

160 Innenverdichtung, Flächenrecycling und Mehrgeschossbau vor Neuausweisung von

161 Flächen. Wir haben die Landesbauordnung dahingehend ertüchtigt, dass die

162 Nachverdichtung privilegiert wird. Das werden wir fortführen. Zudem wollen wir

163 die Kommunen bei der Nutzung der Instrumente des vom Bund verabschiedeten

164 Baulandmobilisierungsgesetzes unterstützen.

165 So werden wir uns weiter für die Realisierung von Tiny House Projekten

166 einsetzen, sowohl zum Dauerwohnen als auch für andere Nutzungen, wie zum

167 Beispiel Co-Working, Sozialprojekte Kindermusikangebote, Senior\*innentreffs oder

168 Mini-Kulturräume. Dafür haben wir seit 2020 im Landesplanungsgesetz mit §13a

169 eine Experimentierklausel verankert, die es Kommunen ermöglicht, innovative

170 Projekte der Siedlungsentwicklung zu betreiben, besonders mit dem Zweck der

171 Digitalisierung, Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge, Mobilität, zum

172 Klimaschutz oder der Energiewende. Diese Flexibilität ist wichtig, um

173 herauszufinden, ob sich diese Nutzungsform als ein Zukunftsmodell erweist.

174 Weitere Erleichterungen und Klarstellungen der baurechtlichen Anforderungen für

175 Tiny Houses werden wir prüfen.

#### 176 A. 4. 5. Eigentumsbildung für geringe und mittlere Einkommen fördern

177 Wir wollen ein Landesprogramm für die Eigenheimförderung schaffen. Hierbei soll

178 der Ersterwerb (Kauf oder Neubau) einer selbst genutzten Immobilie mit einem

179 pauschalen Zuschuss von 10.000 Euro gefördert werden. Zuschussberechtigt sind

180 Einzelpersonen, deren zu versteuerndes Einkommen 50.000 Euro im Jahr nicht

181 überschreitet. Für Paare gilt ein Betrag von 75.000 Euro. Durch jedes Kind im

182 Haushalt wird die Höhe der Einkommensgrenze um jeweils 15.000 Euro erhöht.

183 Der Vorteil einer gezielten Eigenheimförderung liegt, im Vergleich zu einer  
184 pauschalen Senkung der Grunderwerbssteuer, zum einen darin, dass es zu keinerlei  
185 Einnahmeausfällen bei den Kommunen kommt. Zum anderen wird jede Immobilie in  
186 gleicher Höhe gefördert. Die Eigenheimförderung unterstützt zudem sparsames und  
187 effizientes Bauen, anstatt den Bau großer und teurer Häuser zu fördern. Wir  
188 entlasten zielgenau Familien und Menschen mit geringen oder mittleren Einkommen.

#### 189 A. 4. 6. Barrierefreier leben in Schleswig-Holstein

190 Seit 2019 unterstützt die Landesregierung innovative Ansätze zur Förderung von  
191 mehr Barrierefreiheit durch den Fonds für Barrierefreiheit. In den nächsten  
192 Jahren möchten wir diesen Fonds fortführen, um weitere Vorhaben im öffentlichen  
193 Raum zu fördern.

194 Damit Menschen mit Behinderungen oder chronischen Erkrankungen sowie ältere  
195 Menschen ein eigenständiges Leben in eigenen Wohnungen führen können, braucht es  
196 ausreichend barrierefreien Wohnraum. Dieser Bedarf wächst stetig. Wir wollen  
197 deshalb ergänzend zum bestehenden KfW-Programm weitere Förderprogramme für die  
198 Schaffung von barrierefreien Wohnungen auf den Weg bringen.

199 Auch das inklusive Wohnen wollen wir stärker in den Fokus von  
200 Wohnungsbauprojekten nehmen. Deshalb wollen wir neben der Schaffung von  
201 geeignetem Wohnraum auch Förderbedingungen für inklusives Wohnen erarbeiten.  
202 Denn erst ein gelebtes Miteinander und individuelle Unterstützung im Alltag  
203 schaffen echte Teilhabe. So können beispielsweise in inklusiven  
204 Wohngemeinschaften Menschen mit unterschiedlichsten Fähigkeiten voneinander  
205 profitieren und sich gegenseitig unterstützen. Um zusätzlichen  
206 Unterstützungsbedarf der Bewohner\*innen berücksichtigen zu können, wollen wir  
207 beispielsweise Studierenden oder Auszubildenden die Möglichkeit geben, sich zur  
208 Assistenz fortbilden zu lassen. Im Gegenzug können sie in inklusiven  
209 Wohngemeinschaften von einer geringen Miete profitieren.

210 Bäume haben eine in vielerlei Hinsicht positive Wirkung für uns und unsere  
211 Umwelt. Wir wollen den Schutz von Bäumen landesweit verbessern und werden  
212 weitere rechtliche Möglichkeiten für einen verbesserten Baumschutz sowohl auf  
213 privatem als auch öffentlichem Boden prüfen. Ziel ist es, dass jede Kommune eine  
214 Baumschutzsatzung in Anlehnung an das Hamburger Modell hat.