

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.

38

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.