A 4 Du wohnst bezahlbar und nachhaltig – Bauen und Wohnen

Gremium:	Landesvorstand
Beschlussdatum:	19.01.2022
Tagesordnungspunkt:	A Du und Dein Leben in Schleswig-Holstein

Text

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

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

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

A. 4. 1. Der Wohnungsmarkt braucht Regeln

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

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

Um die gesetzliche Grundlage für eine soziale Wohnungspolitik zu legen, werden wir ein Wohnraumschutzgesetz für Schleswig-Holstein auf den Weg bringen, welches die Spekulation mit Wohnraum eindämmt. Darüber hinaus soll es zum Erhalt und Schutz von Wohnraum beitragen. Mit dem Gesetz wollen wir die Zweckentfremdung von Wohnraum durch Sanktionen wirkungsvoll verhindern, attraktive Konzepte zur Binnenverdichtung und Sanierung fördern und die Vermietung von Wohnraum zu touristischen Zwecken regulieren. Außerdem werden wir weitere Maßnahmen gegen den Leerstand von Wohnimmobilien auf den Weg bringen.

A. 4. 2. Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

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

Um neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, werden wir die Wettbewerbsgleichheit zwischen Kommunen und privaten Investor*innen in Schleswig-Holstein fördern.

Dazu werden wir den in dieser Wahlperiode aufgelegten Bodenfonds zur Unterstützung von Flächeneinsparungen weiterentwickeln. So werden wir es Kommunen ermöglichen, Grundstücke, Baulanderschließungen oder Immobilen zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus erwerben zu können. Kommunen werden Startkapital in solche Fonds einbringen können. Die Einnahmen aus der Vermietung können dann zur Finanzierung neuer Projekte im Bodenfonds genutzt werden, anstatt diese zur Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben verwenden zu müssen. So können Kommunen günstigen Wohnraum schaffen, der langfristig in öffentlicher Hand und damit für die Mieter*innen dauerhaft bezahlbar bleibt. Teil unserer aktiven Bodenpolitik wird außerdem sein, dass wir unsere Vorkaufsrechte aktiv nutzen werden und Kommunen darin unterstützen, dies ebenso zu tun.

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

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

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

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

Die Wiedereinführung einer Wohngemeinnützigkeit durch die neue Bundesregierung begrüßen wir.

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

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

Unser Ziel ist, künftig alle Gebäude und Infrastrukturen so zu planen, dass jeder Baustoff entweder recycelbar oder kompostierbar ist. Wir werden gemeinsam mit Kreisen und Kommunen Konzepte für die Rückgewinnung gebrauchter mineralischer Rohstoffe entwickeln und umsetzen. Beim Städtebau und kommunalen Infrastrukturvorhaben wollen wir zeitnah höhere Recyclingquoten erreichen und entsprechende Projekte fördern. Auch als Land werden wir beispielhaft vorangehen. Die Verankerung des Kriteriums „Ressourceneffizienz“ in allen Bau- und Infrastruktur-Förderprogrammen ist für uns elementar wichtig. Als Modellprojekt ist eine „Bauteilbörse“ nach Bremer Vorbild denkbar.

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

Das Land nimmt mit diesem Vorgehen eine Vorreiterrolle und Vorbildfunktion für das Thema nachhaltiges Bauen ein. Deshalb setzen wir uns auf dem Weg zu einer Zero-Waste Strategie für die Einführung einer verpflichtenden Quote für Recycling-Beton bei Bauvorhaben des Landes und im gesamten Straßen- und Radwegebau ein. Für Landesgebäude soll die Nutzung des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG-Siegel), wo immer möglich, zum Standard werden.

Zu diesen Möglichkeiten des ökologischen Bauens werden wir eine Öffentlichkeitskampagne des Landes ins Leben rufen.

A. 4. 4. Bauen und gleichzeitig Fläche sparen

GRÜNE Baupolitik vereint die Ziele Flächen sparen mit nachhaltigem Bauen. Eine der obersten Leitlinien ist deshalb: Innenverdichtung, Flächenrecycling und Mehrgeschossbau vor Neuausweisung von Flächen. Wir haben die Landesbauordnung dahingehend ertüchtigt, dass die Nachverdichtung privilegiert wird. Das werden wir fortführen. Zudem wollen wir die Kommunen bei der Nutzung der Instrumente des vom Bund verabschiedeten Baulandmobilisierungsgesetzes unterstützen.

So werden wir uns weiter für die Realisierung von Tiny House Projekten einsetzen, sowohl zum Dauerwohnen als auch für andere Nutzungen, wie zum Beispiel Co-Working, Sozialprojekte Kindermusikangebote, Senior*innentreffs oder Mini-Kulturräume. Dafür haben wir seit 2020 im Landesplanungsgesetz mit §13a eine Experimentierklausel verankert, die es Kommunen ermöglicht, innovative Projekte der Siedlungsentwicklung zu betreiben, besonders mit dem Zweck der Digitalisierung, Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge, Mobilität, zum Klimaschutz oder der Energiewende. Diese Flexibilität ist wichtig, um herauszufinden, ob sich diese Nutzungsform als ein Zukunftsmodell erweist.

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

Wir wollen ein Landesprogramm für die Eigenheimförderung schaffen. Hierbei soll der Ersterwerb (Kauf oder Neubau) einer selbst genutzten Immobilie mit einem pauschalen Zuschuss von 10.000 Euro gefördert werden. Zuschussberechtigt sind Einzelpersonen, deren zu versteuerndes Einkommen 50.000 Euro im Jahr nicht überschreitet. Für Paare gilt ein Betrag von 75.000 Euro. Durch jedes Kind im Haushalt wird die Höhe der Einkommensgrenze um jeweils 15.000 Euro erhöht.

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

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

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

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

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

Unterstützer*innen

Heijo Fescharek (KV Rendsburg-Eckernförde); Nicolai Panke (KV Segeberg); Arne Langniß (KV Kiel)