

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

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. Außerdem werden wir weitere Maßnahmen gegen
29 den Leerstand von Wohnimmobilien auf den Weg bringen.

30 A. 4. 2. Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

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

36 Um neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, werden wir die Wettbewerbsgleichheit
37 zwischen Kommunen und privaten Investor*innen in Schleswig-Holstein fördern.
38 Dazu werden wir den in dieser Wahlperiode aufgelegten Bodenfonds zur
39 Unterstützung von Flächeneinsparungen weiterentwickeln. So werden wir es
40 Kommunen ermöglichen, Grundstücke, Baulanderschließungen oder Immobilien zum
41 Zwecke des sozialen Wohnungsbaus erwerben zu können. Kommunen werden
42 Startkapital in solche Fonds einbringen können. Die Einnahmen aus der Vermietung
43 können dann zur Finanzierung neuer Projekte im Bodenfonds genutzt werden,
44 anstatt diese zur Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben verwenden zu müssen. So
45 können Kommunen günstigen Wohnraum schaffen, der langfristig in öffentlicher
46 Hand und damit für die Mieter*innen dauerhaft bezahlbar bleibt. Teil unserer
47 aktiven Bodenpolitik wird außerdem sein, dass wir unsere Vorkaufsrechte aktiv
48 nutzen werden und Kommunen darin unterstützen, dies ebenso zu tun.

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

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

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

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

83 Die Wiedereinführung einer Wohngemeinnützigkeit durch die neue Bundesregierung
84 begrüßen wir.

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

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

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

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

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

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

116 A. 4. 4. Bauen und gleichzeitig Fläche sparen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Unterstützer*innen

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