

Führung / Kommunikation

## DV-Präsident Dr. Jürgen Heyers Appell an CDU/CSU/SPD-Regierung: Wohnungsengpässe und regionale Ungleichheiten bekämpfen

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) ist froh, dass die Große Koalition nach der längsten Regierungsbildung der Nachkriegsgeschichte ihre Arbeit aufnehmen kann. „Wir müssen rasch an der Lösung der Wohnungsengpässe in den städtischen Wachstumsräumen weiterarbeiten und damit beginnen, die regionalen Ungleichheiten wirkungsvoll zu bekämpfen. Der Koalitionsvertrag bildet dafür eine solide Grundlage“, erklärt der Präsident des DV, Dr. Jürgen Heyer. Der Verband begrüßt die Wohnraumoffensive und die geplanten Maßnahmen zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Für die unverbindlichen Ankündigungen zur Senkung der Baukosten und zur Schaffung von mehr Bauland fordert er eine Konkretisierung. Auch an anderen Stellen muss noch nachgelegt werden. Sonst wird die Bundesregierung ihr selbst gesetztes Ziel verfehlen, bis 2021 rund 1,5 Millionen neue Wohnungen vor allem im bezahlbaren Segment zu bauen.

### Wohnraumoffensive dringend notwendig



DV-Präsident Dr. Jürgen Heyer.  
Foto: DV

Die Verstetigung der Bundesmittel für die Wohnraumförderung in Höhe von jährlich einer Milliarde Euro bis 2021 ist ein wichtiger erster Schritt, um die städtischen Engpässe beim bezahlbaren Wohnraum in den Griff zu bekommen. Insgesamt muss eine ausreichende und dauerhafte Mitfinanzierung des Bundes sichergestellt werden, wenn erforderlich über eine Grundgesetzänderung. Wenn nicht weiterhin mehr Sozialwohnungen aus der Bindung fallen sollen als neu gebaut werden, reichen die vorgesehenen Mittel nicht aus. Ebenso richtig ist es, mit dem angekündigten Baukindergeld wieder eine Eigenheimförderung einzuführen. Mieten und Eigentumsbildung sollten gleichberechtigt unterstützt werden. Bei den bislang noch wagen Aussagen zu Grunderwerbsteuerfreibeträgen wird es auf eine ambitionierte Umsetzung ankommen.

### Baulandknappheit zu wenig im Fokus

Bezahlbarer Wohnungsneubau ist nur möglich, wenn es genug Bauland zu vertretbaren Preisen gibt. Zu dieser Thematik benennt der Koalitionsvertrag zwar ein Bündel an Maßnahmen, allerdings sind diese teilweise recht vage. So bleibt zum Beispiel unklar, wie der planungsrechtliche Rahmen für mehr und schnellere Baulandausweisung verbessert werden soll. Auch die Einführung einer Grundsteuer C zur Baulandaktivierung bei der Grund-



Mehr Bauland für bezahlbaren Wohnungsbau – Guten Beispiele kommunaler Boden- und Liegenschaftspolitik als PDF. Zum **DOWNLOAD** klicken Sie bitte auf **das Bild**.

steuerreform ist nicht absehbar. Bodenrechtlichen Eingriffen zur Aktivierung von bestehendem Bauland im Innenbereich erteilt der Koalitionsvertrag eine klare Absage. Es reicht aber nicht aus, sich alleine auf die begrenzten Potenziale bundeseigener Grundstücke zu verlassen und diese für den sozialen Wohnungsbau weiter zu vergünstigen. Auch steuerliche Anreize für Landwirte können zu mehr Wohnbauflächen führen, wenn in den Ballungsräumen mehr Außenentwicklung zugelassen wird. Dies steht aber im Gegensatz zum Flächenschutz, den der Koalitionsvertrag ebenfalls stärken will.

## Baukosten in den Griff bekommen

Für mehr bezahlbaren Wohnungsneubau ist auch die Senkung der Baukosten entscheidend. Hier hat die vergangene Bundesregierung mit der Baukostensenkungskommission konkrete Vorschläge erarbeitet. Umgesetzt ist davon bis heute nichts! Dies muss sich mit dem fortgesetzten Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen dringend ändern. Hinzu kommt, dass der verbleibende bezahlbare Wohnungsbestand durch energetische Modernisierungen weiter vermindert wird. Hoffen lässt die Ankündigung der Großen Koalition, den EnEV-Standard für Neubau und Bestand nicht weiter zu verschärfen und eine CO<sub>2</sub>-Bilanzierung auch auf Quartiersebene zu ermöglichen. Auch die vorgesehene steuerliche Förderung energetischer Sanierungen ist folgerichtig. Wenig ambitioniert erscheinen allerdings die Aussagen zur Verbesserung der Energieberatung privater Eigentümer. Um tatsächlich mehr energetische Modernisierungen zu erreichen, ist es aber dringend notwendig, künftig eine weiterentwickelte, ganzheitliche Beratung und Begleitung anzubieten.

## Regionalen Unterschieden entgegenwirken

Der Strukturschwäche in ländlichen Räumen, Städten und Kommunen muss mit einem kraftvollen Maßnahmenbündel begegnet werden. Mehr Modellprojekte oder eine Kommission, die Vorschläge erarbeitet, reichen dafür nicht aus. Es gilt, alle relevanten Finanzierungs- und Förderprogramme zu verbessern: Sowohl, was Daseinsvorsorge, Mobilität und digitale Infrastruktur betrifft, als auch bei den Bereichen Gesundheit und Pflege, Bildung, Kultur sowie bei der Wirtschafts- und Innovationsförderung. Es ist richtig, diese künftig in einem gesamtdeutschen Fördersystem zu bündeln. Der DV begrüßt auch die Dezentralisierungsstrategie sowie die Flexibilisierung von Planungs-, Bau- und Raumordnungsrecht, fordert aber eine konkrete Untersetzung. Eine zentrale Rolle spielt dafür die Städtebauförderung, die verstetigt und inhaltlich weiterentwickelt werden soll. Sie darf aber nicht zu einem ländlichen Förderinstrument umfunktionierte werden. Vielmehr muss sie wie bisher Städte und Gemeinden sowohl in Ballungsräumen als auch im ländlichen Raum unterstützen.

## Wohnungs- und Baupolitik des Bundes stärken

Eine Bündelung von Wohnen, Bauen, Stadtentwicklung, Raumordnung und ländliche Entwicklung in einem Bundesressort ist von Vorteil, wenn es um die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse geht. Damit dieses wichtige Handlungsfeld in einem erweiterten Bundesinnenministerium auch tatsächlich zu bewältigen ist, sind starke Strukturen erforderlich. Sonst besteht die Gefahr, dass die Wirkung angesichts der ebenfalls enormen innenpolitischen Herausforderungen begrenzt bleibt. Zur Unterstreichung der politischen Bedeutung sollte im Bundestag zudem ein eigener Ausschuss für Bauen und Wohnen eingeführt werden. Denn sowohl die Baupolitiker als auch die Themen überfordern einen erweiterten Innenausschuss.

**Heike Mages**