



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg

📅 08.12.2016

WOHNRAUM-ALLIANZ

Erste Zwischenbilanz der Wohnraum-Allianz

Wirtschafts- und Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut hat am 8. Dezember 2016 im Rahmen der zweiten Sitzung der Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg die bisher erzielten Ergebnisse vorgestellt. „Die Wohnraum-Allianz hat es geschafft, innerhalb von vier Monaten zu einer Vielzahl konkreter Vorschläge zu gelangen, die nach meiner Überzeugung dazu beitragen können, den Wohnungsbau zügig voranzubringen“, so Hoffmeister-Kraut.

„Wir brauchen mehr denn je konstruktive Lösungen zur Bewältigung des Wohnungsmangels.“ In den Ballungsräumen Baden-Württembergs, aber auch in vielen Regionen des ländlichen Raums seien Mieten und Immobilienpreise zum Teil deutlich gestiegen. Es fehlten insbesondere günstige Wohnungen für Menschen mit geringerem Einkommen. „Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum kann nur gedeckt werden, wenn wir den Wohnungsbau als gesamtgesellschaftliche Aufgabe aller am Wohnungsbau beteiligten Partner verstehen“, betonte die Ministerin.

Die Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg, die aus ca. 50 Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungs- und Kreditwirtschaft, der kommunalen Spitzenverbände, des Natur- und Umweltschutzes sowie der im Landtag vertretenen Fraktionen besteht, wurde im Juli 2016 gegründet. In vier Arbeitsgruppen wurde seither zu den Themen „Finanzierung und Förderung“, „Bauplanungsrecht einschließlich Flächengewinnung“, „Bauordnungsrecht“ sowie „Miet- und Wohnungsrecht“ in mehreren Sitzungen beraten.

„Mit dem Konzept der Wohnraum-Allianz sind wir auf dem richtigen Weg. Die Empfehlungen der Wohnraum-Allianz sind für das Wirtschaftsministerium ein wichtiges Votum der Betroffenen. Im nächsten Schritt ist es nun unsere Aufgabe, uns im Rahmen des politischen Entscheidungsprozesses mit diesen Empfehlungen auseinanderzusetzen und die richtigen Schlüsse daraus zu ziehen“, hob die Ministerin hervor.

Die Wohnraum-Allianz unterstützt die Pläne der Landesregierung, im ersten Quartal des Jahres 2017 erstmals ein einheitliches Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2017“ auf den Weg zu bringen. Hoffmeister Kraut: „Dieses klare Votum ist für uns ein wichtiges und erfreuliches Signal. Wir wollen die bisherige Wohnraumförderung breiter aufstellen und effizienter ausgestalten, um die Schaffung von sozial orientiertem Wohnraum voranzutreiben.“ Wohnberechtigt sollen danach auch bleiberechtigte Flüchtlinge und Zuwanderer mit Bleibeperspektive sein, was die Ministerin als wichtigen Schritt zur

Integration dieser Menschen ansieht.

Die Wohnraum-Allianz hat zu dem künftigen Förderprogramm bereits ein Bündel von Maßnahmen beschlossen: So soll das Land im Rahmen der Wohnraumförderung u.a. der Zuschussförderung breiteren Raum geben. So könne ein weiterer Anreiz geschaffen werden, indem neben das Förderdarlehen wahlweise ein umfassender Zuschuss tritt, der das Darlehen vollständig ersetzen kann - ein wichtiger Baustein angesichts der anhaltenden Niedrigzinsphase.

Die durch die Marktentwicklung bedingte starke Erhöhung des Mietenniveaus führt dazu, dass an hochpreisigen Standorten nicht mehr gewährleistet ist, dass der Wohnungsbestand an wohnberechtigte Mieter vermietet werden kann. Um dem entgegen zu wirken, spricht sich die Wohnraum-Allianz für eine Anhebung der Einkommensgrenzen in der Mietwohnraumförderung um etwa zehn Prozent aus. Dass die Dauer der Sozialbindungen auch auf 30 Jahre ausgedehnt werden kann, wird zudem als wichtiger Schritt zur Gewinnung solcher Bindungen angesehen. Dies gelte ebenso im Bereich der Eigentumsförderung. Auch hier führe der Anstieg der Grundstückskosten dazu, dass auch Bezieher mittlerer Einkommen vielerorts nicht mehr in der Lage sind, Wohneigentum zur Selbstnutzung zu bilden. Eine Erhöhung der Einkommensgrenzen um etwa 10 Prozent bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums wird daher ebenso von der Wohnraum-Allianz dringend befürwortet. Das Wirtschaftsministerium strebt darüber hinaus eine Ausweitung der so genannten Gebietskulisse an, um künftig Sozialwohnraum im ganzen Land zu ermöglichen. Hierzu signalisierte auch die Wohnraum-Allianz bereits Zustimmung.

Weiter hat sich die Wohnraum-Allianz dafür ausgesprochen, eine Wohnungsbedarfsprognose für Baden-Württemberg erstellen zu lassen. „Es freut mich sehr, dass sich die L-Bank bereit erklärt hat, einen solchen Auftrag an ein renommiertes Institut zu vergeben und gemeinsam mit der Wohnraum-Allianz zu begleiten“, so Hoffmeister-Kraut. Unter der Federführung der Architektenkammer Baden-Württemberg wird die Wohnraum-Allianz außerdem eine Sammlung gelungener Wohnungsbauprojekte unter verschiedenen auch gesellschaftlichen Aspekten veröffentlichen.

Die Empfehlungen der Arbeitsgruppe "Bauordnungsrecht" wurde von der Wohnraum-Allianz nach kontroverser Diskussion nicht verabschiedet. "Um keine Verzögerungen zu riskieren, werden die mehrheitlich erarbeiteten Positionen trotzdem in den politischen Prozess eingespeist", so die Ministerin.

Die Wohnraum-Allianz ist außerdem der Ansicht, dass die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Flächennutzungsplanung auf der Grundlage des erfolgten Austauschs mit dem Ziel einer größtmöglichen Erleichterung überarbeitet werden.

Neben bundesrechtlichen Initiativen in Bezug auf das geplante Zweite Mietrechtsnovellierungsgesetzes hat die Wohnraum-Allianz schließlich eine klare Position zu der aus ihrer Sicht notwendigen Verbreitung von Mietspiegeln bezogen. So bittet sie das Land um finanzielle Förderung von Kooperationsprojekten zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel. Die kommunalen Landesverbände werden sich bei ihren Mitgliedern für die Durchführung solcher Kooperationsprojekte einsetzen.

Hoffmeister-Kraut: „Trotz der bereits weitgehenden Empfehlungen ist die Arbeit der Wohnraum-Allianz noch lange nicht beendet. Jetzt gilt es, sich nicht auf den bisherigen Ergebnissen auszuruhen, sondern

weiter vorwärts zu schauen.“ Im Frühjahr 2017 solle das Gremium erneut zusammenkommen, um weitere Empfehlungen auf den Weg zu bringen.

[Empfehlungen der Wohnraum-Allianz \(PDF\)](#)