

# Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg

Sitzung am 21. März 2019

## Empfehlungen

### Arbeitsgruppe „Finanzierung und Förderung“

#### **Empfehlung Nr. 1:**

Die Wohnraum-Allianz unterstützt die Landesregierung darin, unter ungeschmälerter Beibehaltung des Wohnraumförderungsprogramms des Landes einen auf Dauer angelegten Kommunalfonds „Wohnraum-Offensive BW“ einzurichten und schnellstmöglich funktionsfähig zu machen.

Der Fonds ist betragsmäßig anfänglich mindestens mit den jährlichen Bewilligungsvolumenresten aus dem Förderprogramm Wohnungsbau BW zu dotieren. Der Anteil an Bundesmitteln an der Fondsdotierung erlaubt nur eine investive Verwendung.

Der Kommunalfonds Wohnraum-Offensive BW soll mehreren Förderzwecken dienen:

1. Einrichtung einer sogenannten zweiten Säule der Wohnraumförderung (überwiegend investiv) mit dem Ziel der Schaffung zusätzlichen preisgünstigen Wohnraums (sämtliche Wohnungen mindestens 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete).
2. Initiativen zur Wohnraumaktivierung auf kommunaler Ebene.
3. Grundstücksfonds zur Verbesserung der Möglichkeiten, Grundstücke durch Kommunen für Zwecke der Schaffung preisgünstigen Wohnraums zu nutzen. Die Ausgestaltung soll sicherstellen, dass bei der Weiterveräußerung von Grundstücken aus dem Grundstücksfonds alle Marktteilnehmer profitieren können.

Die inhaltliche Steuerung der Fördermaßnahmen aus dem geplanten Fonds soll durch ein Gremium, das paritätisch mit Vertretern des Landes und der Kommunen besetzt wird, erfolgen. Das Letztentscheidungsrecht liegt bei Stimmengleichheit beim Land.

## **Arbeitsgruppe „Miet- und Wohnungsrecht“**

### **Empfehlung Nr. 1:**

Die Wohnraum-Allianz stellt bezüglich des Entwurfs eines Gesetzes zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache (Mietrechtsanpassungsgesetz) fest, dass Festlegungen durch den Mietspiegel Auswirkungen auf die Attraktivität der sozialen Wohnraumförderung haben können. Sie regt an, dass dieser Aspekt in die bundespolitische Diskussion um das Mietrechtsanpassungsgesetz einfließt und geprüft wird.

### **Empfehlung Nr. 2:**

Die Wohnraum-Allianz hält die Überlegungen des vorliegenden Diskussionsentwurfs eines Gesetzes zur Förderung von Barrierefreiheit und Elektromobilität im Miet- und Wohnungseigentumsrecht für unausgereift. Sie fordert eine breiter angelegte Prüfung, welche Themen neben der Barrierefreiheit und der Elektromobilität einzubeziehen sind, wie erforderliche Mehrheiten sinnvoll auszugestalten sind und wie die Querbeziehungen zum Mietrecht praxisgerecht hergestellt werden können.

### **Empfehlung Nr. 3:**

Die Wohnraum-Allianz empfiehlt dem Wirtschaftsministerium, die L-Bank zu bitten, zur Feststellung besonders angespannter Wohnungsmärkte ein Gutachten auf der Basis einer vorangehenden Erörterung der dabei zu beachtenden rechtlichen, auch verfassungsrechtlichen Anforderungen unter Einbeziehung zweier externer Fachjuristen in der Arbeitsgruppe Miet- und Wohnungsrecht in Auftrag zu geben.