

# Presseerklärung

Gundelsheim, 26.09.2022

**DStGB-Ausschuss für Städtebau und Umwelt:**

**Bezahlbaren Wohnraum schaffen:**

- **Potentiale ländlicher Räume nutzen und Mobilisierung von Bauland verbessern**
- **Kommunale Grundstücksfonds nach Baden-Württembergischen Vorbild etablieren**

Der DStGB-Ausschuss für Städtebau und Umwelt tagt am heutigen Montag unter Vorsitz von Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher, Freising, in Gundelsheim. Als Gäste nehmen Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg und Vorsitzende der Bauministerkonferenz, sowie Steffen Jäger, Hauptgeschäftsführer und Präsident des Gemeindetags Baden-Württemberg an der Sitzung teil. Ein Schwerpunkt der Ausschussberatungen ist das Thema „Bezahlbares Bauen und Wohnen“. Hierzu Ministerin Razavi: *„Bezahlbarer Wohnraum ist die soziale Frage unserer Zeit. Deshalb müssen wir alles dafür tun, dass der Motor beim Wohnungsbau nicht ausgeht.“*

Angesichts eines Bedarfs von mindestens 320.000 neuer Wohnungen pro Jahr ist es dringend erforderlich, dass Bund, Länder, Kommunen und die Wohnungswirtschaft neue Wege finden, um bedarfsgerechte, bezahlbare und klimafreundliche Wohnungen zu schaffen. Das von der Bundesregierung initiierte Bündnis für bezahlbares Wohnen muss nun zügig Vorschläge für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive im Bereich des Wohnungsbaus vorlegen.

*„Um den Bedarf an sozialem Wohnraum zu decken, hat die Bundesregierung die Zielmarke bei 100.000 neuen Sozialwohnungen pro Jahr gesetzt. Steigende Baukosten, Materialengpässe sowie Fachkräftemangel führen derzeit allerdings dazu, dass die gesteckten Ziele nur schwer zu erreichen sein werden. Umso wichtiger ist es, dass die beeinflussbaren Faktoren beim Thema Wohnungsbau, insbesondere im Bereich der Baulandmobilisierung, weiter verbessert werden“*, betonte **Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher**.

Hierzu können u. a. die Einführung einer Innenentwicklungsmaßnahme im Baugesetzbuch, ein weiter geschärftes kommunales Vorkaufsrecht, in der Praxis vollziehbare Baugebote oder auch die Etablierung kommunaler Bodenfonds, die durch Bund und Länder unterstützt werden, beitragen. Mit kommunalen Bodenfonds können Städte und Gemeinden je nach Bedarf vor Ort steuern, was und wann gebaut wird. Hierauf sind vor allem die strukturell durch Altschulden belasteten Kommunen angewiesen.

Der in Baden-Württemberg durch das Land eingerichtete Grundstücksfond zugunsten finanzschwacher Kommunen ist hierfür ein gutes Beispiel. *„Derartige Ansätze sollten auch in anderen Ländern umgesetzt werden“*, so **Eschenbacher**.

**Ministerin Razavi:** *„Der Dreiklang lautet: Entlasten, Beschleunigen, Anreize setzen. Alles, was den Wohnungsbau erschwert, muss auf den Prüfstand. Gleichzeitig brauchen wir eine wirksame Förderung. In Baden-Württemberg haben wir mit dem Grundstücksfonds ein bundesweit einmaliges Instrument. Damit unterstützen wir finanzschwächere Kommunen, die aus eigenen Mitteln Wohnprojekte nicht hätten realisieren können.“*

*„Im Südwesten gibt es seit Jahren einen flächendeckenden Wohnraumangel, der sich aktuell weiter verschärft. Das Gebot der Stunde lautet daher: konsequente Entbürokratisierung, Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren und eine gezielte rechtliche und finanzielle Unterstützung des Wohnungsbaus. Baden-Württemberg ist mit seinem Wohnungsbauprogramm hier einen wichtigen Schritt in die richtige Richtung gegangen. Bund und Länder sollten diesen Weg weiter konsequent beschreiten“*, so **Steffen Jäger**.

*„Eine einseitige Fokussierung auf den Neubau wäre zudem das falsche Signal. Bei der Schaffung von Wohnraum muss der in Deutschland bestehende Leerstand, gerade in ländlichen Regionen, mitberücksichtigt werden. In Deutschland stehen ca. 1,8 Millionen Wohnungen, oft in strukturschwachen ländlichen Gebieten, leer. Daher ist sowohl eine Ankurbelung des Neubaus als auch die Nachverdichtung, der Um- und Aufbau von Bestandsimmobilien sowie die Umnutzung von Leerständen erforderlich“*, so **Eschenbacher**.

Um die gesteckten Ziele zu erreichen, bedarf es einer soliden Finanzierung und damit einer Wohnungsbauförderung durch Bund und Länder. Die Mittel für die soziale Wohnungsförderung sollten langfristig auf mindestens 5 Milliarden Euro jährlich aufgestockt werden. Es muss zudem sichergestellt werden, dass die Länder diese Finanzmittel kofinanzieren und die Bundesmittel am Ende auch uneingeschränkt dem Wohnungsbau zufließen.