



DEUTSCHER
LANDKREISTAG



Gemeinsame Positionen zum Wohngipfel 2018

Die Bundesregierung verfolgt das im Koalitionsvertrag formulierte Ziel, dass in der laufenden Legislaturperiode 1,5 Mio. neue Wohnungen und Eigenheime gebaut werden sollen. Am 21.9.2018 wird auf Einladung der Bundeskanzlerin, des Bundesfinanzministers und des Bundesbauministers in Berlin der Wohngipfel 2018 stattfinden, der neue Impulse für mehr Wohnungsbau in Deutschland setzen soll. Hierzu sollen Bund, Länder, Kommunen und Verbände auf dem Wohngipfel ein Maßnahmenpaket vereinbaren, um eine nachhaltige Entspannung auf den Wohnmärkten einzuleiten. Die Präsidenten des Deutschen Landkreistages (DLT), Landrat Reinhard Sager, und des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Axel Gedaschko, werden am Wohngipfel 2018 teilnehmen.

„Das Ziel ausreichend Wohnraum zu schaffen, kann nicht allein in den Großstädten bewältigt werden. Deswegen müssen dringend auch die Gebiete jenseits der Metropolen gestärkt werden. Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse – also eine Versöhnung von Stadt und Land – zählt zu den großen Herausforderungen unserer Demokratie. Ländliche Räume bieten eine echte Chance zur Entlastung der immer enger werdenden Wohnungsmärkte in den Großstädten. Dafür ist die Stärkung der Attraktivität von schrumpfenden bzw. strukturschwachen Regionen zwingend notwendig – für mehr Lebensqualität in Deutschland“, so der GdW-Präsident Axel Gedaschko.

„Das Wohnungsthema ist nicht nur ein großstädtisches. Auch in Landkreisen mit engen Wohnungsmärkten spielt es eine große Rolle. In wieder anderen Kreisen geht es vor allem um den Umbau bestehender Immobilien und die Ertüchtigung von Leerständen. Auf diese unterschiedlichen Situationen Antworten zu finden, ist nicht einfach. Allheilmittel gibt es nicht. Vielversprechend sind steuerliche Anreize für den Wohnungsbau und zum Verkauf baureifer Grundstücke. Ebenso angezeigt sind die Schließung von Baulücken und die Lockerung von Bauvorschriften. Auch gilt es, preistreibende Regelungen wie die Energieeinsparverordnung einer kritischen Überprüfung zu unterziehen“, so DLT-Präsident Reinhard Sager.

„Wir brauchen mehr Flexibilität und weniger Bürokratie gerade mit Blick auf die Entwicklung der Gebiete jenseits der Metropolen. Hemmnisse müssen gezielt abgebaut werden, um auch in Zukunft die notwendigen Versorgungsaufgaben in ländlichen Regionen zu erfüllen“, führt Axel Gedaschko aus. „Gerade die zunehmende Digitalisierung bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, um bisherige Schwachpunkte des Wohnens im ländlichen Raum zu kompensieren.“

„Was die ländlichen Räume zudem brauchen, sind attraktive senioren- und behindertengerechte Wohnungen; hier stehen wir noch am Anfang der Notwendigkeiten einer älter werdenden Gesellschaft“, so Sager. „Wenn die Deutschen unabhängig von der finanziellen Situation ihren Wohnort wählen könnten, würden vier Fünftel aufs Land ziehen. Wir müssen beim Thema also mitdenken, dass die ländlichen Räume als Orte zum Leben und Arbeiten unterstützt werden müssen.“

Der DLT und der GdW sind sich im Vorfeld des Wohngipfels einig:

- Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist eine zentrale Gegenwartsaufgabe. DLT und GdW begrüßen deshalb nachdrücklich die Durchführung des Wohngipfels 2018. Der Gipfel bietet die Chance, dass sich die maßgeblichen Akteure, die zur Erreichung des Ziels, 1,5 Mio. Wohnungen zu schaffen, erforderlich sind, auf ein schnelles und gemeinsames Vorgehen für ausreichend Wohnungsbau verständigen.
- Die vom GdW repräsentierten rund 3.000 kommunalen, genossenschaftlichen, kirchlichen, privatwirtschaftlichen, landes- und bundeseigenen Wohnungsunternehmen bieten mit ihren rund 6 Mio. Wohnungen mehr als 13 Mio. Menschen gutes und sicheres Wohnen, und dies auch jenseits der Metropolen. Die Landkreise können durch kreiseigene oder interkommunal getragene Wohnungsunternehmen, durch die Unterstützung genossenschaftlicher Wohnformen oder durch Strategien zur Ertüchtigung von Leerständen an der Schaffung von benötigtem Wohnraum aktiv mitwirken. Die erforderlichen Verwaltungsverfahren können durch die Digitalisierung der Genehmigungsprozesse bei den Kommunen wie der Planungsprozesse bei den Unternehmen beschleunigt werden.
- Eine nachhaltige Entspannung der Wohnungsmärkte wird sich nicht allein durch wohnungspolitische Maßnahmen in den am stärksten betroffenen Städten und Ballungsräumen erreichen lassen. Hierfür muss genauso der ländliche Raum in den Blick genommen werden, wo sich die Situation regional unterschiedlich darstellt. Während auch in den ländlich geprägten Randlagen der nachgefragten Städte und Ballungsräume bezahlbarer Wohnraum knapp wird, haben insbesondere peripher gelegene Landkreise im ländlichen Raum die Folgen von Wegzug und des demografischen Wandels zu bewältigen. Auf diese örtlichen Unterschiede müssen der Bund und die Länder mit entsprechend differenzierten wohnungs- und strukturpolitischen Maßnahmen reagieren. Die ländlichen Räume werden nur dann als attraktive Orte zum Leben, Wohnen und Arbeiten wahrgenommen, wenn dort gute infrastrukturelle Rahmenbedingungen vorzufinden sind. Dies betrifft etwa das ÖPNV-Angebot, die Mobilfunk- und Breitbandversorgung, die Gesundheitsversorgung und das Bildungsangebot aber auch (bau)kulturelle Angebote. Vielfach bedarf es im ländlichen Raum der Steigerung der Wohnattraktivität, der Ertüchtigung von Leerständen bzw. des bedarfsgerechten Umbaus des vorhandenen Wohnungsbestandes. Zudem ist zu berücksichtigen, dass auch der ländliche Raum vor der Herausforderung steht, einer älter werdenden Gesellschaft attraktive senioren- und behindertengerechte Wohn- und Lebensbedingungen zu bieten. Auch hier gilt es deshalb, Fördermittel einzusetzen, um den Menschen gleichwertige Lebensverhältnisse zu bieten und die Städte zu entlasten. Wenn die Deutschen aus freien Stücken und unabhängig von der finanziellen Situation ihren Wohnort wählen könnten, so würden sich lediglich 21 % für die Großstadt entscheiden.
- Die Schaffung von benötigtem bezahlbarem Wohnraum wird nur dann gelingen, wenn in den Kommunen das vorhandene Bauland schnell und umfassend mobilisiert wird. Dies funktioniert am besten bei einer diskriminierungsfreien Vergabe an kommunale, private und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen. Entscheidend sollte stets das beste Konzept für die Schaffung von Wohnraum sein.
- Die Ergebnisse, die das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen unter Mitwirkung des DLT und des GdW in der zurückliegenden Legislaturperiode erarbeitet hat, müssen – soweit noch nicht geschehen – jetzt mit höchster Priorität umgesetzt werden. Insbesondere gilt dies für die Vorschläge der Baukostensenkungskommission. Die hohen Baukosten sind gegenwärtig eines der größten Hemmnisse bei der Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum. Die Arbeit des Bündnisses sollte in dieser Legislaturperiode fortgesetzt und die bereits begonnenen Aktivitäten der Bundesregierung sollten wiederum unter dem bewährten Dach des Bündnisses gebündelt werden.