

Bezahlbarer Wohnraum | 15.12.2022 | Nr. 370/22

## **Michel Deckmann: TOP 13+37: Nur gemeinsame Anstrengungen werden den Wohnungsbau beflügeln**

Es gilt das gesprochene Wort!

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

das Bauen wird bundesweit und auch in Schleswig-Holstein immer teurer. Laufende Projekte, die kurz vor der Umsetzungsphase sind, müssen in Teilen gestoppt werden, da die ursprünglichen Kalkulationen kaum noch haltbar sind. Das gilt sowohl für Privatleute, die ihr Eigenheim errichten wollen, als auch für die vielen Bauunternehmer im Land die den benötigten Wohnraum schaffen wollen. So sehen wir alleine im Zeitraum 2021 auf 2022 durchschnittliche Baupreissteigerungen für Wohngebäude um 20 Prozent. Zimmer- und Holzbauarbeiten kosten im Vergleich mit dem Jahr 2020 heute sogar fast 50 Prozent mehr als noch vor zwei Jahren.

Dieser Kostenentwicklung sehen wir nicht nur bei den Preisen für die Errichtung des Gebäudes. Auch bei den Erschließungskosten von Bauland ist dieser Trend spürbar. Dieser Trend stellt den Wohnungsbau, insbesondere den Bau von Dauerwohnraum, vor immense Schwierigkeiten.

Wir halten fest: Der Kostendruck auf den Wohnungsbau nimmt bundesweit zu!

Dieser Trend in Kombination mit den langen Zeiträumen für die Planung und die anschließende Realisierung von Wohnprojekten ist Gift für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum. Vor diesem Hintergrund haben wir bereits in der letzten Wahlperiode die Grundlage geschaffen, um Projektphasen zu verkürzen. Die in diesem Jahr in Kraft getretene neue Landesbauordnung ist eine Maßnahme davon. Wir haben die rechtliche Voraussetzung geschaffen für ein komplett digitales Baugenehmigungsverfahren. Beispielsweise durch das Wegfallen der Schriftformerfordernis für Bauanträge. Oder über das Einreichen der Bauanträge bei den Bauaufsichtsbehörden und nicht mehr bei den einzelnen Gemeinden.

Auch die rechtlichen Grundlagen für unsere Genehmigungsverfahren haben wir mit der neuen Landesbauordnung angepackt. Beispielsweise über eine Ausweitung der Genehmigungsfreistellung für Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze. Oder über eine Erweiterung der möglichen Fälle die am vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

teilnehmen können. Und auch in Zukunft werden wir die Landesbauordnung weiter anpassen. Im Sinne beschleunigter Genehmigungsprozesse für Bauvorhaben im Land.

Die Schaffung von sozialem Wohnraum bedarf aber noch mehr als die Straffung unserer Verwaltungsprozesse.

Wir müssen auch die heutige Förderkulisse in Augenschein nehmen.

Die Erhöhungen der Fördersumme für den Quadratmeter in den letzten Jahren auf mittlerweile 1.000 Euro sind richtig gewesen!

EU-Beihilferechtlich wird jede weitere Aufstockung schwierig aber vor dem Hintergrund der geschilderten Baukostenentwicklungen müssen wir aber auch hier nochmal einen drauflegen und jede Möglichkeit nutzen, um den sozialen Wohnungsbau aufrecht zu halten. Dabei dürfen wir nicht in das Dogma verfallen, dass wir probieren, einzig über die Förderung den Preisexplosionen entgegen zu wirken. Wir müssen auch bereit sein über eine wohlabgewogene Erhöhung der Maximalmieten im sozialen Wohnungsbau zu sprechen. Dies kann zumindest kurz- bis mittelfristig die Bauaktivitäten im Land sichern.

Darüber hinaus müssen wir aber noch mehr aufwarten um die Menschen in unserem Land mit ausreichendem Wohnraum zu versorgen und die Bauwirtschaft am Laufen zu halten. Das werden wir beispielsweise mit der Fortsetzung des Programms „Neue Perspektive Wohnen“ tun. Damit werden wir auch weiterhin Investoren, Maßnahmenträger und Kommunen bei der Entwicklung moderner ansprechender Wohnquartiere unterstützen.

Auch die aktuelle Landesplanung müssen wir in Angriff nehmen.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen muss angepasst und flexibilisiert werden. Das Instrument des gemilderten Geschosswohnungsbaus, kann in Kombination damit, zu einer deutlich vereinfachten Schaffung von Wohnraum auch außerhalb der Zentren sorgen.

Meine Damen und Herren, die Realisierung von mehr Wohnraum ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Kommunen, Land und Bund. Nur gemeinsame Anstrengungen werden den Wohnungsbau beflügeln und die Situation entspannen.

Ich werbe für die vorliegenden Anträge von Schwarz-Grün, die sich diesem Ziel verschrieben haben.

Vielen Dank!