

Ausreichend bezahlbaren Wohnraum in Schleswig-Holstein schaffen

Die Sicherung der Bezahlbarkeit von Wohnraum im Land kann nur gelingen, wenn sichergestellt ist, dass ausreichend Wohnraum für die Menschen in Schleswig-Holstein zur Verfügung steht. Deshalb müssen Anreize zur Schaffung von neuem Wohnraum gesetzt und Investitionshemmnisse effektiv abgebaut werden.

Zur Erreichung dieses Ziels tragen in Schleswig-Holstein eine Reihe von Akteuren bei. Hierzu gehören die Wohnungsunternehmen, die Wohnbaugenossenschaften und Verbände, wie etwa Haus und Grund sowie der Mieterbund. Allerdings wird bezahlbarer Wohnraum dauerhaft nur dann ausreichend zur Verfügung stehen können, wenn das Land die entsprechenden Grundlagen schafft.

Zudem muss festgestellt werden, dass gerade bei jüngeren Haushalten sowie bei Haushalten mit wenig Einkommen die Bildung von Wohneigentum weitgehend stagniert, obwohl gerade für diesen Personenkreis die Eigentumsbildung einen wichtigen Beitrag zum Aufbau einer zusätzlichen Altersvorsorge leisten kann. Einer der Gründe hierfür ist das für die Finanzierung fehlende Eigenkapital.

1. Gesetzliche Rahmenbedingungen für Wohnungsbau erleichtern

Im Rahmen einer Änderung der Landesbauordnung muss der weitere Abbau von bürokratischen Hemmnissen erfolgen und die Möglichkeiten einer Nachverdichtung in zentralen Lagen geregelt werden. Dabei sollte neben der verbesserten Möglichkeit des Dachgeschossausbaus auch die Umnutzung bestehender Immobilien für Wohnraumnutzung erleichtert werden.

2. Grunderwerbssteuer zu Gunsten von Familien senken

Grundsätzlich befürworten wir weiterhin die Absenkung der Grunderwerbssteuer. In einem ersten Schritt wollen wir bei der Grunderwerbssteuer für den Ersterwerb selbstgenutzter Wohnimmobilien für Familien einen Freibetrag einführen. Dafür wollen wir die zusätzlichen Einnahmen der verschärften Besteuerung von sogenannten Share-Deals nutzen.

3. Entlastung durch Dynamisierung des Wohngeldes

Wir fordern eine weitere Dynamisierung des Wohngeldes. Die Dynamisierung sollte dabei an die regionale Mietpreisentwicklung angepasst sein. Damit wollen wir verhindern, dass Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen aus der Wohngeldberechtigung herausfallen und es zu einer Verdrängung aus bestehenden Mietverhältnissen kommt.

4. Mietwucher durch Verschärfung des Wirtschaftsstrafrechts verhindern

Das bisherige Mittel der Mietpreisbremse zur Bekämpfung des Mietwuchers hat sich als wirkungslos erwiesen. Deswegen ist aus unserer Sicht eine Verschärfung von § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes notwendig, um extremen Verwerfungen im Wohnungsmarkt entschlossen entgegen zu treten. Davon erwarten wir, dass durch Mietwucher entstandene Einnahmen an die geschädigten Mieter zurückbezahlt werden können. Deswegen wollen wir die zuständigen Behörden in die Lage versetzen, entsprechend schnell und effektiv zu handeln.

5. Zusätzliche Bauflächen für Wohnraum im Landesentwicklungsplan schaffen

Um in der aktuellen Bedarfslage für die Kommunen größere Spielräume zu schaffen, müssen zusätzliche Bauflächenausweisungen im Rahmen der Weiterentwicklung des Landesentwicklungsplans – insbesondere auch im ländlichen Raum – genehmigt werden. Wir begrüßen ausdrücklich die neuen Möglichkeiten der verbesserten interkommunalen Zusammenarbeit bei der Ausweisung zusätzlichen Baulandes.

6. Wohneigentumsbildung durch Landesförderung verbessern

Für Haushalte mit geringen oder mittleren Einkommen sollte das Land Nachrangdarlehen als Eigenkapitalersatz zur Verfügung stellen oder gegenüber den Banken entsprechende Garantien abgeben. Zusätzliche Anreize sollten dabei für schnelle bzw. hohe Tilgung gesetzt werden. Ziel muss es sein, die Wohneigentumsquote zu erhöhen und hierdurch einen wichtigen Beitrag zur Altersabsicherung zu leisten.

7. Förderung bezahlbaren Wohnraums

Wir müssen für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Die Wohnbauförderung muss daher so ausgerichtet werden, dass insbesondere in diesem Marktsegment ausreichend Wohnraum geschaffen wird. Damit helfen wir den Leistungsträgern aus der Mitte unserer Gesellschaft.

8. Verbesserung der Rahmenbedingungen im Mietwohnungsbau

Neben den Maßnahmen, die sich mit der Bereitstellung von Bauland, der Erschließung von Flächen und deren besseren Ausnutzung befassen, besteht zusätzlich die Möglichkeit, den Bau von Mietwohnungen steuerlichen zu fördern, sodass die Anreize für den Bau von Mehrfamilienhäusern mit Mietwohnungen steigen. Hierfür sollte die Steuerlast über verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten gesenkt werden.

9. Soziale Wohnraumförderung weiter ausbauen

Der soziale Wohnungsbau muss Säule der Wohnbauförderung bleiben. Die Schaffung neuer Wohnungen ist dabei ein zentraler Baustein. Ebenso sollte verstärkt auch die Möglichkeit genutzt werden, bestehenden Wohnraum in die Belegungsbindung einzubeziehen. Die umfangreiche Förderung mithilfe von Bundes- und Landesmitteln sollte in Zukunft verstärkt fortgesetzt werden.

10. Generationsübergreifende Wohnprojekte fördern

Die Auswirkungen des demografischen Wandels müssen bereits heute bei den Planungen berücksichtigt werden. Hierzu gehören sogenannte „Jung kauft alt“-Programme, um den Erwerb von Wohneigentum in zentralen Ortslagen zu unterstützen. Auch für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung muss in allen Regionen des Landes passender, barrierefreier Wohnraum zur Verfügung stehen.