



Andreas Schwarz MdL | Konrad-Adenauer-Str. 12 | 70173 Stuttgart

An die Mitglieder, Gemeinde- und Kreisräte sowie
Gemeinde- und Kreisrätinnen
von Bündnis 90 / Die Grünen in
Baden-Württemberg

Andreas Schwarz MdL
Fraktionsvorsitzender

Fraktion GRÜNE im Landtag
von Baden-Württemberg

Büro im Landtag:
Konrad-Adenauer-Straße 12
70173 Stuttgart

Tel. +49 (0)711 – 2063-672

andreas.schwarz
@gruene.landtag-bw.de

www.gruene-landtag-bw.de

23. Mai 2019

Büro im Wahlkreis:
Postplatz 7
73230 Kirchheim unter Teck

www.andreas-schwarz.net

Liebe Grüne in den Räten,

wir freuen uns, dass es der Grünen Landtagsfraktion nach einem umfangreichen Abstimmungsprozess mit dem Koalitionspartner gelungen ist, zwei zentrale Maßnahmen für bezahlbaren Wohnraum auf den Weg zu bringen.

Mit der **Novelle der Landesbauordnung** vergünstigen, vereinfachen und beschleunigen wir das Bauen. Zugleich unterstützen wir damit Innovationen wie die Holzbauweise oder Aufstockungen von Gebäuden. Ebenso wenden wir uns noch stärker der nachhaltigen Mobilität zu.

Unter der grün-geführten Regierung wurden die Mittel der Wohnraumförderung seit 2011 kontinuierlich erhöht und im Vergleich zu 2010 mehr als verfünffacht. Seit 2017 investieren wir dafür jährlich insgesamt 250 Millionen Euro. Mit der **Wohnraumoffensive** legen wir den Fokus konsequent auf den Aufbau eines kommunalen Mietwohnungsbestandes. Wir etablieren einen Grundstücksfonds und ein Kompetenzzentrum, um Kommunen und gemeinwohlorientierte Akteure noch besser bei der Suche nach bebaubaren Flächen und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen.

Mit diesen beiden Elementen haben wir wichtige Meilensteine in unserer Wohnungspolitik erreicht und leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Wohnungsversorgung.

Zentrale Punkte der beiden Maßnahmen im Überblick

1. Wohnraumoffensive

Um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, setzen wir mit der Wohnraumoffensive in den nächsten Monaten nachfolgend dargestellte Bausteine um. Damit realisieren wir auch zentrale Elemente unseres LDK Beschlusses „Die grüne Wohnraumoffensive“ vom 6. Oktober 2018, wie beispielsweise den Grundstücksfonds und die Aufgaben des Kompetenzzentrums.

a) Neue Förderlinie „Wohnungsbau BW – kommunal“

- Wir unterstützen Gemeinden gezielt und konsequent beim Aufbau eines kommunalen Mietwohnungsbestandes.
- Nutznießer sind Haushalte mit Wohnberechtigungsschein.
- Die Miete muss entsprechend der Regelungen im allgemeinen Wohnraumförderprogramm vergünstigt werden.
- EU-beihilferechtlich können Zuwendungen an Kommunen höher ausfallen, als an andere Bauträger. Deshalb kann das Bauen in Fällen ermöglicht werden, die ansonsten trotz Förderung unwirtschaftlich sind (Relation Baukosten vs. Mieteinnahmen).
- Erwartet wird ein Volumen von ca. 10 Mio. Euro pro Jahr, für ca. 100 Wohneinheiten.

b) Neue Förderlinie „Wohnungsbau BW – Mitarbeiterwohnen“

Mit dieser zusätzlichen Förderlinie schaffen wir günstigere Mitarbeiterwohnungen unter Beteiligung der entsprechenden Unternehmen. Dafür haben wir 3 Mio. Euro aus dem bestehenden Etat der Wohnraumförderung eingeplant.

c) Kompetenzzentrum BW

Wir richten ein Kompetenzzentrum Wohnen BW für Kommunen und gemeinwohlorientierte Wohnraumakteure mit folgenden Aufgaben ein:

- Lotsenfunktion (auch Beratungen und Förderungen von Dritten)
- Coaching und Beratung insbesondere für Kommunen, auch für gemeinwohlorientierte Akteure
- Flächenscouting, d.h. proaktive Suche nach bebaubaren Flächen
- Beratung und Begleitung bei der Entwicklung von (schwierigen) Flächen



- Förderungen von Konzeptvergaben (d.h. Flächenvergabe nicht nach Höchstgebot, sondern an denjenigen mit dem besten Konzept)
- Förderung und Beratung zur besseren Nutzung von bestehendem Wohnraum: z.B. Vermietungsprämie, Leerstandsmanagement, Weiterführung Vermittlungsprojekt „Raumteiler“, kommunale Wohnraummanager
- Förderung innovativer Ansätze: „Innovationslabor“, „Open Test House“, „Expertenteam Zukunft Wohnen“

d) Grundstücksfonds

Ein Grundstücksfonds unterstützt finanzschwache Kommunen künftig beim Erwerb von Flächen für den Wohnungsbau, wenn diese nicht selbst dazu in der Lage sind:

- Ziel: Wenn ein Grundstück, zum Beispiel eine Gewerbebrache, auf den Markt kommt, soll eine Kommune die Möglichkeit bekommen, als Eigentümerin die Entwicklung nach ihren Bedürfnissen auszurichten. Wenn die Kommune aber finanzschwach ist oder das Grundstück anderweitig ihre Möglichkeiten übersteigt, kann der Grundstücksfonds als Zwischenerwerber eingeschaltet werden.
- Kommune und Kompetenzzentrum bringen dann partnerschaftlich die Entwicklung voran, so dass die Kommune volle Kontrolle hat.
- Es soll Konzeptvorgaben, z.B. mit Quote an günstigem Wohnraum und eine vorgeschriebene Mindestdichte der Bebauung geben.
- Am Ende kann dann ein Verkauf an Dritte (mit bestimmten Vorgaben) und die Übernahme von z.B. einem Teil der Flächen durch die Kommune stehen.

Die Ausschreibung der genannten Maßnahmen wird über das bereits vorhandene Wohnraumförderprogramm erfolgen.

2. Gesetzentwurf zur Änderung der Landesbauordnung

Fahrradstellplätze:

Mit der Reform führen wir ein bedarfsorientiertes Modell ein: Die unteren Baurechtsbehörden müssen künftig entscheiden, ob die im Bauantrag vorgesehene Anzahl an Fahrradstellplätzen dem erwarteten Bedarf entspricht. Größere Wohneinheiten bedürfen mehr Stellplätze als kleinere. Somit wurde eine ersatzlose Streichung oder Kommunalisierung der Regelung abgewendet.



E-Mobilität:

Die grundsätzliche bauliche Vorbereitung für Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge wird künftig vorgeschrieben. Neben der Verlegung von Leerrohren bei Stellplätzen von Wohn- und Nichtwohngebäuden wird in Garagen von Nichtwohngebäuden auch für je 10 Stellplätze ein Lade-Anschluss vorgesehen.

Weitere wichtige Änderungen:

- Wir erleichtern das Bauen mit Holz (Änderungen hinsichtlich Rauchdichtigkeit, holzbaufreundlichste LBO bundesweit).
- Wir erleichtern die Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum. Das dient u.a. der Nachverdichtung. Künftig löst eine Aufstockung keine Folgeverpflichtungen mehr aus.
- Wir etablieren verschiedene Maßnahmen zur baurechtlichen Verfahrensbeschleunigung.
- Wir verringern die erforderlichen Abstandsflächen bei urbanen Gebieten (erleichtert Nachverdichtung).
- Wir ermöglichen dickere Wärmedämmung im Gebäudebestand.
- Wir vereinfachen die Kinderspielplatzpflicht.
- Wir flexibilisieren die Barrierefreiheit: Die Anforderungen können nun auf mehreren Stockwerken verteilt erfüllt werden.
- Die Fraktionen von Grünen und CDU werden einen gemeinsamen Antrag einbringen, um die Vorgaben für Barrierefreiheit auch auf gemischt genutzte Gebäude auszudehnen. Dann entstehen barrierefreie Wohnungen auch in innenstädtischen Gebäuden, bei denen z.B. im Erdgeschoss ein Laden ist.

Darüber hinaus erweitern wir mit dem „Impulsprogramm für den gesellschaftlichen Zusammenhalt“ den Bürgschaftsrahmen für Wohnungsgenossenschaften. Sie können künftig in den Genuss von Landesbürgschaften für den Bau von sozial gebundenen Wohnungen kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Schwarz

Andreas Schwarz MdL
Fraktionsvorsitzender

