Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

**zu der Mitteilung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und
Wohnungsbau vom 17. Januar 2017
– Drucksache 16/1365**

Wohnraumförderung 2017 – Bericht und Leitlinien zur Wohnraumförderung in Baden-Württemberg

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen,

von der Mitteilung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom
17. Januar 2017 – Drucksache 16/1365 – Kenntnis zu nehmen.

15. 02. 2017

Der Berichterstatter:

Tobias Wald

Der Vorsitzende:

Dr. Erik Schweickert

Bericht

Der Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau beriet die Mitteilung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 17. Januar 2017, Drucksache 16/1365, in seiner 6. Sitzung am 15. Februar 2017 im Anschluss an eine öffentliche Anhörung zur Wohnraumförderung 2017.

Die Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau trug vor, mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2017 habe die Landesregierung einen guten Konsens im Spannungsfeld der unterschiedlichen Interessenlagen gefunden.

In der Wohnraum-Allianz, die langfristig angelegt sei, werde weiterhin ein intensiver inhaltlicher Austausch mit den beteiligten Akteuren stattfinden.

Die Überarbeitung des Hinweispapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise sei ein großer Erfolg. Insgesamt sei die Landesregierung mit den ergriffenen Maßnahmen auf dem richtigen Weg.

Ein Abgeordneter der AfD führte aus, die Wohnkosten in Baden-Württemberg seien deutlich gestiegen. Baden-Württemberg gehöre zu den Ländern mit den höchsten Kosten für baureifes Land.

Die AfD-Fraktion sehe das Programm „Wohnungsbau BW 2017“ positiv, wolle jedoch eine andere Verteilung des Budgets der Wohnraumförderung als die Landesregierung. Nach Ansicht der AfD-Fraktion sollten gerade diejenigen, die über Steuern und Abgaben das Budget der Wohnraumförderung ermöglicht hätten, sprich die Einheimischen, bei der Wohnraumförderung stärker berücksichtigt werden.

Kritisch zu sehen sei die Intransparenz, die durch die Zusammenlegung des Förderprogramms „Wohnraum für Flüchtlinge“ mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm entstehe. Jeder Bürger habe ein berechtigtes Interesse daran, zu erfahren, wofür seine Steuern verwendet würden.

Wenig zielführend sei die Fokussierung auf die Mietwohnraumförderung, die fast 70 % der Gesamtfördersumme ausmache, statt Familien und sozial Schwachen den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern. Von der Förderung von Mietwohnraum profitierten in erster Linie die großen Wohnungsbaugesellschaften, die häufig in kommunaler Hand oder in der Hand von Investoren seien. Auf diesem Weg erfolge eine Verteilung der Einkommen von unten nach oben.

Positiv zu bewerten sei die landesweite Förderung, da hiervon auch der ländliche Raum profitiere. Auch die Anhebung der Einkommensgrenzen für den Erhalt einer Förderung sei zu begrüßen.

Ein Abgeordneter der CDU hob hervor, die Mittelaufstockung für die Wohnraumförderung sei eine wichtige Maßnahme. Auch die Zusammenlegung des Programms „Wohnraum für Flüchtlinge“ mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm halte er für wichtig. Denn dies ermögliche es Städten und Gemeinden, die Fördermittel für die Errichtung von Flüchtlingswohnheimen beantragt hätten, die nun aber mit einem wesentlich geringeren Flüchtlingszugang als ursprünglich erwartet zu rechnen hätten, die Fördermittel für die Schaffung von sozialem Wohnraum umzuwidmen. Dies sei durch eine entsprechende Verwaltungsvorschrift geklärt. Auch das Thema Gebietskulisse sei in diesem Zusammenhang von Bedeutung.

Die Wohnraum-Allianz leiste eine sehr gute Arbeit. Dies werde auch an den positiven Stellungnahmen betroffener Verbände deutlich. Er danke der Ministerin sowie den beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau für die hervorragende Arbeit.

Eine Abgeordnete der Grünen schloss sich der positiven Bewertung der Wohnraum-Allianz an und fügte an, ihre Fraktion sei mit dem gefundenen Kompromiss zur Plausibilitätsprüfung zufrieden. Wichtig sei, dass es weiterhin eine Plausibilitätsprüfung gebe. Denn nur im Einklang von Umwelt und Mensch werde ein Fortbestand des Lebens auf der Erde möglich sein.

Kritisch zu bewerten seien die Aussagen des Vertreters der AfD. Es dürfe keine Diskussion heraufbeschworen werden nach dem Motto „Nur wer Steuern zahlt, darf wohnen“. Auch Menschen mit Handicap bzw. Menschen, die so wenig verdienen, dass sie keine Steuern zahlen müssten, hätten ein Recht auf Wohnen.

Ein Abgeordneter der SPD betonte, Wohnen sei ein Menschenrecht. Wenn das zentrale Instrument der Landeswohnraumförderung an das Kriterium, ob jemand Steuern gezahlt habe, geknüpft würde, wäre dies letztlich ein Aushebeln des sozialen Kompromisses im Land.

Die SPD-Fraktion hätte sich eine deutlich bessere Mittelausstattung des Landeswohnraumförderungsprogramms gewünscht, erkenne aber an, dass es Verbesserungen in der Landeswohnraumförderung gebe. So seien zentrale Forderungen der SPD wie die landesweite Ausweitung des Programms und eine Ausweitung der Belegungsbindung erfüllt.

In der öffentlichen Anhörung sei deutlich geworden, dass das Volumen des Landeswohnraumförderungsprogramms faktisch nicht ausreiche. Zwar sei zu begrüßen, dass die Einkommensgrenzen für die Inanspruchnahme der Förderung angehoben würden; gleichwohl entstehe allein dadurch keine einzige weitere Wohnung. Ihn interessiere, wie die Landesregierung beurteile, dass einerseits mit der Erweiterung der Einkommensgrenzen die Zahl der Anspruchsberechtigten für sozial geförderten Wohnraum steige, gleichzeitig aber der sozial geförderte Wohnraum in Baden-Württemberg abnehme.

In den eingegangenen Stellungnahmen sei explizit darauf hingewiesen worden, dass mit dem bereits bestehenden Wohnraum in Baden-Württemberg sorgsam umgegangen werden müsse. Die Ausweitung der Gebietskulissen führe dazu, dass das Zweckentfremdungsverbot in der Landeswohnraumförderung keine Erwähnung mehr finde. Er bitte um Auskunft, welche Position das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zum Zweckentfremdungsverbot und zur Mietpreisbremse einnehme und ob die Landesregierung diese wichtigen Instrumente weiter so anwenden wolle, wie die Vorgängerregierung dies getan habe, um Wohnraum in Baden-Württemberg sozial verträglich zu halten.

Der bereits genannte Abgeordnete der AfD wies die ihm gegenüber gemachten Vorhaltungen seiner Vorredner ausdrücklich zurück und betonte, in Baden-Württemberg gebe es viele Arbeiter, die auch gern Wohneigentum hätten. Daher dürfe es nicht sein, dass die Fördermittel größtenteils für die Flüchtlingsunterbringung genutzt würden. Auf die Gruppe der behinderten Menschen habe er in seinem Wortbeitrag nicht abgehoben.

Die Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau legte dar, durch die Zusammenlegung der Wohnraumförderprogramme bestünden alle Möglichkeiten, um dem Anspruch zu genügen, für alle sozial Schwachen Wohnraum zu schaffen. Die Zusammenlegung sei sehr gut aufgenommen worden. Es handle sich um einen transparenten Prozess, bei dem nachverfolgt werden könne, in welche Projekte die Mittel geflossen seien.

Das Ministerium gehe aufgrund der Rahmenbedingungen davon aus, dass das erhöhte Mittelvolumen ausreichen werde.

In der Anhörung sei von Experten zum Ausdruck gebracht worden, dass die Anhebung der Einkommensgrenzen vor allem in den Ballungszentren als richtiger Schritt angesehen werde. Das Ministerium sehe nicht die Gefahr, dass es hierdurch zu Verschiebungen oder gar Unzufriedenheit kommen könne. In der Anhörung sei sogar zum Ausdruck gekommen, dass die Maßnahme für viele Wohnungsbaugesellschaften ein Grund sei, zu investieren.

Das Zweckentfremdungsverbot und die Mietpreisbremse würden voraussichtlich im Jahr 2018 evaluiert.

Eine Abgeordnete der FDP/DVP merkte an, die Aufstockung des Volumens der Landeswohnraumförderung sei erfreulich. Die Zusammenlegung der bestehenden Programme halte sie für einen sinnvollen Schritt, da dies den Spielraum der Kommunen erhöhe und dem mit emotionalen Befindlichkeiten einhergehenden Eindruck entgegenwirke, manche Personengruppen würden stärker gefördert als andere. Die Rückmeldungen der Fachleute hätten gezeigt, dass das Programm positiv aufgenommen werde.

In der Anhörung sei aufgezeigt worden, dass auch eine Eigentumsförderung bei privaten Investoren zu entsprechenden Effekten führe, in deren Folge „am unteren Ende“ günstiger Wohnraum frei werde. Es sei auch deutlich geworden, dass es im Grunde eine irrationale Vorstellung sei, in Ballungsgebieten, wo der Bedarf am höchsten sei, günstigen Wohnraum herzustellen. Selbst wenn die weiteren Ergebnisse der Arbeitsgruppen noch umgesetzt würden, werde das Bauen in Ballungsräumen in Baden-Württemberg weiterhin teuer sein.

Hervorgehoben worden sei ferner, dass es in Baden-Württemberg nicht überall einen Nachfrageüberschuss bei Wohnraum gebe, sondern es insbesondere im ländlichen Raum auch Bereiche mit Unterbelegungen gebe. Insofern stelle sich die

Frage, ob eine Wohnraumförderung im ländlichen Raum wirklich notwendig sei oder es nicht sinnvoller wäre, durch Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsanbindung, Digitalisierung usw. die Attraktivität des ländlichen Raums zu steigern.

Ein noch nicht genannter Abgeordneter der CDU hob hervor, die bestehenden Wohnraumförderprogramme seien bewusst zu einem gemeinsamen Programm zusammengelegt worden, das der gesamten Bevölkerung des Landes dienen solle. Die Antragsberechtigung solle sich nicht daraus ableiten, ob jemand Steuern zahle, Flüchtling sei oder Ähnliches. Die anderen Fraktionen würden in keinem Fall zulassen, dass die AfD versuche, die Bevölkerung zu spalten.

Wenn die zur Verfügung gestellten 250 Millionen € komplett abfließen, wäre dies als Erfolg des Programms zu werten. Über eine mögliche Weiterfinanzierung sei zu gegebener Zeit zu entscheiden. Insofern sei derzeit nicht absehbar, ob noch für das laufende Jahr Nachsteuerungsbedarf bestehe oder erst für das nächste Haushaltsjahr neue Mittel bereitgestellt werden müssten.

Einstimmig verabschiedete der Ausschuss die Beschlussempfehlung an das Plenum, von der Mitteilung Drucksache 16/1365 Kenntnis zu nehmen.

22. 02. 2017

Tobias Wald