Mediendienst

Stuttgart, 18. Juni 2018

Freie Demokraten
Landtagsfraktion Baden-Württemberg FDP

Reich-Gutjahr: Die Lücke wächst und die grün-schwarze Regierung übt sich in ideologischen Diskussionen

Die aktuelle Debatte um den Wohnungsmangel im Land kommentierte die wohnungsbaupolitische Sprecherin und Stuttgarter Abgeordnete der FDP/DVP Landtagsfraktion,**Gabriele Reich-Gutjahr**, auf der Podiumsdiskussion der „Vereinigung Baden-Württembergischer Kommunaler Wohnungsunternehmen“ am 15. Juni 2016 in Tübingen und erinnerte daran, worauf sich der Staat konzentriere müsse, um der Wohnmisere wirksam entgegenzuwirken. Im Fokus stand das große Wohnraumdefizit, die aktuelle Wohnbaupolitik in Baden-Württemberg und die Suche nach potentiellen Lösungswegen im Zentrum der Vorträge. Einer der Fachreferenten skizzierte in seinem Vortrag, dass die Lücke beim Wohnungsangebot mittlerweile von 88.000 Wohneinheiten (2015) auf 140.000 Wohneinheiten (2018) gewachsen sei; in den nächsten Jahren werde ein zusätzlicher Bedarf von jährlich 65.000 Wohneinheiten erwartet.

Gefragt, ob sie denke, es liege ein Marktversagen vor, antwortete Gabriele Reich-Gutjahr explizit: „Nein, kein Marktversagen, sondern Staatsversagen.“ Die Ursachen seien leicht zu benennen, so Reich-Gutjahr:

„Die Empfehlungen der Wohnraumallianz sind bisher nur zu einem kleinen Teil umgesetzt, eine Gesetzesvorlage zur Landesbauordnung gibt es immer noch nicht. Sowohl von den Fachreferenten der Veranstaltung als auch in meinen Gesprächen mit Bauherren werden immer wieder die gleichen Ursachen zitiert: Keine Flächen, überbordende Bürokratie – Baugesuche haben heute oft das dreifache Volumen –, lange Genehmigungsverfahren, komplizierte Verfahren mit mehr als 20.000 Bauanforderungen, zu viele Vorschriften, z. B. bei der Energieeffizienz, übertriebener Denkmalschutz und hohe staatliche Kosten wie die Grunderwerbsteuer.“

Reich-Gutjahr erklärte, die Veranstaltung belege nachdrücklich, dass sich am Beispiel von Nachbarländern gut lernen ließe, wie Wohnbauplanungen schnell und unbürokratisch Realität werden könnten: „Die Niederlande haben 20.000 Gesetze über Bord geworfen, in Frankreich erhält man innerhalb von 15 Tagen eine erste Rückmeldung auf einen Bauantrag. Wenn innerhalb von drei Monaten keine Entscheidung erfolgt, gilt der Antrag als genehmigt. Das ist eine Effizienz, von der wir bei uns nur träumen können.“

Um die Situation landesweit entscheidend zu verbessern, müsse sich, betonte Reich-Gutjahr, die grün-schwarze Regierung insbesondere auf vier Aufgaben konzentrieren:

„1. Bauvorschiften entrümpeln. Alles, was keinen deutlichen Nutzen stiftet, muss weg.

FDP-Fraktion im Landtag von Baden-Württemberg
Haus des Landtags, Konrad-Adenauer-Str. 3, 70173 Stuttgart
Dr. Jan-Havlik, Pressesprecher, Tel: 0711 2063 9013, Fax 0711 2063 610
jan.havlik@fdp.landtag-bw.de; www.fdp-dvp.de

2. Baunutzungsverordnung überarbeiten: Die Trennung von Arbeits- und Wohngebieten ist nicht mehr zeitgemäß. Zudem muss die Wohndichte erhöht werden, um auf weniger Fläche mehr Wohnraum zu schaffen. Die Stadt mit der höchsten Dichte in Deutschland ist München mit 4.000 Menschen/qkm und München genießt den Ruf, einer der beliebtesten Wohnorte Deutschlands zu sein.
3. Baunebenkosten senken.
4. Fläche bereitstellen.“

Die Bereitstellung von Flächen liege, so Reich-Gutjahr, in der Hand der Kommunen, auch in der Landeshauptstadt, wo auf dem Wohnungsmarkt gravierender Notstand herrsche:

„Wie die Stuttgarter Zeitung vom 16./17. Juni 2018 berichtet, sieht Oberbürgermeister Kuhn einen jährlichen Bedarf von 1.800 Wohnungseinheiten. Die aus der Prognos-Studie abgeleiteten Zahlen zeigen für Stuttgart einen Bedarf von mindestens 5.000 Wohnungseinheiten. Der Oberbürgermeister lässt also die Lücke jährlich um 3.200 Wohnungseinheiten wachsen. Er würgt damit die Dynamik in der Stadt ab, da er den Zuzug behindert. Zuzug ist jedoch unerlässlich, um den Bedarf an Arbeitskräften zu sichern. Die Verknappung führt zudem zu steigenden Mieten, so dass insbesondere Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen kein passendes Wohnraumangebot mehr finden.“

Neubauwohnungen könnten, erklärte Reich-Gutjahr, aufgrund hoher Baukosten nicht unter zwölf Euro/qm Miete angeboten werden. Günstigere Mieten gebe es nur im Altbestand. Wenn Wohnungen fehlten, entstehe auch keine Bewegung im Wohnungsmarkt, um Angebote für Menschen zu schaffen, die sich einen Neubau nicht leisten könnten, und für viele, monierte Reich-Gutjahr, bestehe gar kein Angebot. Ende 2016 gab es laut Stuttgarter Zeitung 182 Baugebiete mit etwa 250 Hektar: „Das entspricht einem Potential für 24.000 Wohneinheiten. Was fehlt sind jedoch Bebauungspläne“, kritisierte Reich-Gutjahr:

„Als Abgeordnete und Bürgerin der Stadt Stuttgart kann ich zu dieser Stadtpolitik nur den Kopf schütteln. Die Entwicklung einer Stadt ist eine Managementaufgabe. Es gilt, Lösungen zu entwickeln, um die Wünsche der Bürger und Unternehmer, den Verkehr und das Wohnraumangebot in Einklang zu bringen. Wir benötigen unbedingt einen „Masterplan 2030“ mit Zielen zu Wohnbevölkerung, Gewerbebetrieben und Verkehrsinfrastruktur, und einen Oberbürgermeister ohne ideologische Scheuklappen und mit viel Managementkompetenz, der diesen Plan mit Leben erfüllt und mit ganzer Kraft vorantreibt. Leider ist der aktuell im Stuttgarter Rathaus nicht zu finden“, so Reich-Gutjahrs Fazit.

FDP-Fraktion im Landtag von Baden-Württemberg
Haus des Landtags, Konrad-Adenauer-Str. 3, 70173 Stuttgart
Dr. Jan-Havlik, Pressesprecher, Tel: 0711 2063 9013, Fax 0711 2063 610
jan.havlik@fdp.landtag-bw.de; www.fdp-dvp.de