

Pressemitteilung

Bayreuth, den 13. Dezember 2017

Anreize zur Schaffung von Wohnraum

Gribl: Neue Bundesregierung muss Wohnungsbau und Städtebau stärker fördern

„Eine Daueraufgabe bleibt für eine neue Bundesregierung drängend: In vielen Regionen müssen bezahlbare Wohnungen geschaffen werden. Bund, Freistaat und Kommunen müssen ihre Kräfte bündeln, um Wohnungsnot zu lindern. Der Bund muss Anreize schaffen für Investitionen zum Bau neuer Wohnungen und zur Sanierung des Wohnungsbestandes. Die staatliche Wohnraumförderung muss weiter intensiviert, optimiert und vereinfacht werden. Der Bund und besonders der Freistaat müssen ihre Mittel erhöhen“, sagt der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Augsburgs Oberbürgermeister Dr. Kurt Gribl. Die Entflechtungsmittel des Bundes für soziale Wohnraumförderung laufen 2019 aus. Städte und Wohnungswirtschaft brauchen ein klares Signal, wie es mit der Förderung weiter geht, denn sonst droht ein Stillstand bei notwendigen Investitionen. Gribl verweist auf ein weiteres Problem: **„Der Wohnungsbau wird teurer wegen der hohen Anforderungen an Wohnungen bei Barrierefreiheit und energetischen Standards – hier sollte der Bund mehr Augenmaß zeigen.“**

Der Bund muss den Kommunen mehr Instrumente an die Hand geben, um mehr Bauland auszuweisen. Gribl: **„In den Städten wird der Raum knapp: In verdichteten Räumen ist die Mobilisierung von Bauland schwierig.“** Die Möglichkeiten des Baugesetzbuches allein – etwa mit der kürzlich neu geschaffenen Kategorie des „urbanen Mischgebiets“ – helfen Städten und Gemeinden nicht ausreichend, um schnell Bauland für Wohnungen zu gewinnen. Darum müssen weitere Anreize zur Flächenmobilisierung geschaffen werden. Gribl: **„Städte wollen bauen, aber die Flächen für Bauland fehlen: Städte und Gemeinden brauchen Handlungsspielräume für eine vorausschauende Bevorratung von Flächen.“** Sie müssen bereits im Vorfeld formeller städtebaulicher Maßnahmen ein Vorkaufsrecht für Grundstücke auf eigenem Gebiet bekommen, um rechtzeitig Baugrund, Tauschflächen oder Ausgleichsflächen für den Neubau von Wohnungen erwerben zu können.

Gribl: **„Der Bund muss steuerliche Anreize schaffen, damit brach liegende Flächen einer sozialen Nutzung zugeführt werden.“** Der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen an

Kommunen sollte steuerlich begünstigt werden, um dort Wohnungen zu bauen – samt der dafür nötigen Infrastruktur für Verkehrserschließung mit Straßen und öffentlichem Nahverkehr, mit Schulen und Kitas, mit Einkaufsmöglichkeiten für die Nahversorgung. Dies könnte über die Einführung eines Freibetrags im Einkommensteuergesetz bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft und Erweiterung der Reinvestitionsmöglichkeiten auf bewegliche Wirtschaftsgüter geschehen. Darüber hinaus muss endlich eine Einigung gefunden werden, die degressive AfA (Absetzung für Abnutzung) für Wohnungsbau wieder einzuführen. Hilfsweise können Investitionszulagen Private motivieren, Bauland für den Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.

Auch Bund und Freistaat müssen ihren Grundstücksbestand nach geeigneten Bauplätzen durchsuchen und Baulücken systematisch erfassen; dazu gehören ehemalige Kasernengelände und Militärfächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und Flächen der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY). Gribl: **„Liegenschaften und Freiflächen des Bundes müssen bevorzugt und vergünstigt an Kommunen abgegeben werden. Der Bund muss seiner strukturpolitischen und sozialpolitischen Verantwortung gerecht werden. Der Bund muss einen Rechtsrahmen schaffen, damit die BImA bei strukturpolitisch und sozial wichtigen Projekten Grundstücke billiger abgeben kann, um dort günstige Wohnungen zu bauen.“** Freie Kasernengelände und ehemalige militärische Liegenschaften bieten Raum für Städtebau und Stadtentwicklung, um Wohnungen, Schulen, Kindergärten und Infrastruktur zu errichten.

Gribl: **„Die Städtebauförderung muss dem Bedarf angepasst werden und muss dauerhaft gesichert sein. Nötig ist eine Quartiersentwicklung, die für eine ausgewogene Durchmischung und einen sozialen Austausch in der Stadt sorgt. Schief lagen müssen früh erkannt werden, um bei Problemen oder bei sozialen Spannungen gegenzusteuern. Das Baugesetzbuch muss ergänzt werden, damit die Städtebauförderung auch zur Prävention von sozialen Missständen in neuen Wohnquartieren eingesetzt werden können.“** Städte und Gemeinden brauchen in der Städtebauförderung verlässliche und dauerhafte Rahmenbedingungen. Anstatt eine Vielzahl an thematischen Einzelprogrammen mit unterschiedlichen Laufzeiten zu konzipieren, ist eine Konzentration der Städtebauförderung auf ein langfristiges und inhaltlich flexibles Programm nötig. Der Bund muss die Mittelausstattung für Städtebauförderung auf hohem Niveau halten, um den Herausforderungen der Stadtentwicklung gerecht zu werden.