

Städtetag Baden-Württemberg • Postfach 10 43 61 • 70038 Stuttgart

Herrn Ministerpräsident
Winfried Kretschmann
Staatsministerium Baden-Württemberg
Richard-Wagner-Straße 15
70184 Stuttgart

Nur per E-Mail

**Geschäftsführendes
Vorstandsmitglied**

Bearbeiter
Sebastian Ritter

E sebastian.ritter@staedtetag-bw.de
T 0711 22921-22
F 0711 22921-42

Az. 642.12

22.10.2024

Fehlende Landesmittel im geförderten Wohnungsbau führen von der Wohnungsbau- zur Sozialen Krise

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident,

der Wohnungsbau erlebt derzeit eine der größten Krisen der Nachkriegszeit. Das hat **schwerwiegende soziale und wirtschaftliche Folgen**, die wir bereits heute spüren. Mittlerweile ist es für breite Schichten der Bevölkerung schwer, eine angemessene Wohnung zu finden oder zu halten, die sie mit ihrem Einkommen bezahlen können. Dies betrifft nicht nur die Groß- und Universitätsstädte, sondern hat längst die Fläche erreicht: mindestens 200.000 Wohnungen fehlen uns in Baden-Württemberg.

Der Wohnungsmangel ist in vielen Städten und Gemeinden zum wirtschaftlichen Standortnachteil geworden. Private und öffentliche Arbeitgeber können wichtige Stellen nicht mehr besetzen. Das hat im Handwerk oder im öffentlichen Dienst, insbesondere bei Feuerwehr, Kindertagesstätten oder in der Pflege, mittlerweile katastrophale Folgen.

Die Wohnungsbaukonjunktur ist dramatisch eingebrochen. Steigende Baukosten und steigende Zinsen treiben die Preise und senken die Nachfrage. Firmen kündigen Verträge mit Subunternehmen, entlassen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Etliche Projektentwickler und Baufirmen haben bereits Insolvenz angemeldet. Die fehlende langfristige Perspektive am Bau macht es den Firmen schwierig, Fachkräfte anzuziehen.

Der bestehende und perspektivisch weiter zunehmende Wohnungsmangel erfordert eine grundlegende politische Diskussion. Wir erwarten, dass dabei unterschiedliche Ansätze – etwa auch eine Absenkung der Grunderwerbssteuer beim Erwerb von selbst genutztem Wohnraum – diskutiert werden und ein stimmiges Gesamtpaket entwickelt wird.

Angesichts dieser sozial- und wirtschaftspolitischen Herausforderungen ist entschiedenes Handeln der Regierung angesagt. **Bezahlbarer geförderter Wohnungsbau wäre nur denkbar, wenn ausreichend Fördergelder zur Verfügung gestellt würden.** Doch seit drei Jahren sind die Förderprogramme in Baden-Württemberg überzeichnet, so dass bereits nach wenigen Monaten die gemeinwohlorientierten Wohnungsbaugesellschaften im laufenden Jahr keine Förderzusage und keine Mittel mehr erhalten. Damit stauen sich zahlreiche Bauvorhaben auf, auf die besonders die Schwächsten am Wohnungsmarkt mit geringen Einkommen angewiesen sind.

Der Städtetag begrüßt, dass Sie das Thema zur Chefsache gemacht und einen Strategiedialog bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen ins Leben gerufen haben. Doch der Dialog alleine wird keine bezahlbare Wohnung bringen, wenn die Landesförderung weiterhin nicht annähernd dem Bedarf entspricht.

Ein Großteil der Wohnungsbauförderung des Landes in Höhe von 551 Millionen Euro stammt aus Mitteln des Bundes, der dem Land dafür im laufenden Jahr 391 Millionen Euro zur Verfügung stellt. Der Landesanteil, der aus Mitteln des Landes und aus dem Förderbeitrag der L-Bank stammt, macht nur etwa 30 Prozent aus.

Wohnungsbauförderung ist nach Grundgesetz Ländersache. Dafür trägt die Landesregierung die Verantwortung. Es braucht dringend die Aufstockung der Fördermittel in Baden-Württemberg. Der Bund spricht sich dafür aus, dass Bundesländer mit angespanntem Wohnungsmarkt die Bundeszuschüsse im Verhältnis 1 Euro Bund : 1,50 Euro Land kofinanzieren, um wirksam bezahlbaren Wohnungsbau anzukurbeln. Davon ist Baden-Württemberg mit gerade einmal 40 Cent je Euro Bundesmittel weit entfernt. Andere große Bundesländer wie Nordrhein-Westfalen und Bayern übertreffen das Ko-Finanzierungsziel dagegen deutlich.

Die Lage ist kritisch. Sollte eine erhebliche Erhöhung der Landesmittel in Baden-Württemberg ausbleiben, wird dies die Menschen treffen, die jetzt schon am Wohnungsmarkt nahezu keine Chance mehr haben, aber für die Kommunen in Pflege, Erziehung und Handwerk unverzichtbar sind. Es ist absehbar, dass die Wohnungsbaukrise zur Sozialen Krise in weiten Teilen der Bevölkerung wird.

Der Städtetag fordert die Landesregierung daher auf, die dringend benötigte Erhöhung auf 1,50 Euro, wenigstens aber – wie bereits von den kommunalen Wohnungsbaunternahmen gefordert – 1 Euro Landesförderung pro 1 Euro Bundesförderung in den kommenden Doppelhaushalt einzustellen. Daran wird sich der Stellenwert des geförderten Wohnungsbaus in Baden-Württemberg ablesen lassen.

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident,

wir wissen, dass der kommende Doppelhaushalt für das Land schwierig wird. Umso wichtiger ist es, mit klaren Prioritäten der sich dramatisch ausweitenden Krise entgegenzuwirken: Jeder Euro für den geförderten Wohnungsbau ist eine Investition in die soziale und wirtschaftliche Resilienz des Landes und seiner Kommunen.

Der Städtetag fordert Sie daher auf, ein klares Bekenntnis zum geförderten Wohnungsbau zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Broß
Oberbürgermeister a.D.