

**02.02.2022**

**TOP 2: Aktuelle Debatte**

**Wohnraum schaffen – bezahlbar, nachhaltig,  
innovativ**

**beantragt von der Fraktion der CDU**

**Zeit: 11.15 Uhr bis 12.30 Uhr**

**Redner: Martin Grath**

**Redezeit: 10 Minuten**

Sehr geehrte Frau Präsidentin,  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

Herzlichen Dank an die CDU dafür,  
dass sie das wichtige Thema Wohnraum schaffen aufgenommen hat.

**Bezahlbares Wohnen** und nachhaltiges Bauen  
sind die aktuell wichtigen Themen für Bürgerinnen und Bürger.

Wohnen ist DIE soziale Frage der Zukunft.

## Wohnraum ist knapp! Warum?

Ein deutsches Sprichwort sagt:

»**Allein schlafen fördert Wohnraummangel.**«

Das war einmal witzig gemeint.

Heute ist es einer der Gründe für knappen Wohnraum  
*und niedrige Geburtenraten (((schmunzel)))...*

Dazu ein paar Zahlen:

In den letzten 30 Jahren ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf  
**von 35 qm** (1992) auf derzeit **knapp 47 qm** (2022) gestiegen.

Ebenso steigt die Anzahl der **Ein-Personenhaushalte** weiter.

Dort ist die Wohnfläche pro Kopf mit durchschnittlich  
**68 qm** am größten.

(((Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wohnflaeche#zahl-der-wohnungen-gestiegen/>)))

## **Ein weiterer Grund für die Wohnungsknappheit sind Die Bevölkerungszunahme und der Bauüberhang**

Heute leben in Baden-Württemberg knapp eine Millionen Menschen mehr als noch vor dreißig Jahre. Das sind satte zehn Prozent.

((Quelle: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Alter/LRt0104.jsp/>))

Die beliebten Großstädte – zu denen auch Stuttgart gehört – haben den größten Bevölkerungszuwachs, aber auch die größten Preissteigerungen bei den Mieten.

Spannend aber:

Noch nicht gebaute, aber geplante, finanzierte und genehmigte Wohnungsbauvorhaben – der sogenannte Bauüberhang.

Zwischen 2008 und 2018 hat sich der Bauüberhang bundesweit von rund 320 000 auf 693 000 baureife Wohnungen mehr als verdoppelt.

Mehr dazu später!

**Eins ist für uns Grüne glasklar:**

**Wohnraum muss bezahlbar, nachhaltig und innovativ sein.**

(((Klatschen ...)))

Die entscheidende Frage ist:

Wie kann Wohnraum bei steigenden Baukosten

**bezahlbar** bleiben?

Wir bringen ein zielführendes Wohnraumförderprogramm auf den Weg!

Im Haushalt 2022 sind 377 Mio. € Förderung für bezahlbares Wohnen  
eingestellt: **So bekämpft man Wohnungsmangel!** –

liebe Kolleginnen und Kolleginnen.

Doch hierzu wird sicher die Ministerin sprechen.

Der Engpass sind die erforderlichen Flächen für Wohnungsbau

Das Baulandmobilisierungsgesetz gibt den Kommunen die Möglichkeit  
Flächen anzubieten.

Zum Beispiel durch die Verbesserung des Vorkaufsrechts und  
Erweiterung des Baugebots.

Insbesondere durch die Einführung des bundesweit einmaligen  
Grundstückfonds, der auch die Bodenfrage thematisiert, können auch  
finanziell schwächere Kommunen Flächen aufkaufen und ihre  
Innenentwicklung vorantreiben.

## Wie kann Wohnraumschaffung **nachhaltig** sein?

- Durch gute Dämmung werden enorme Energiekosten eingespart und schädliche Emissionen reduziert.  
Mittelfristig bezahlt sich diese Anschaffung von allein
- Auch Wohnraum schon bei der Planung flexibel zu gestalten:  
Damit große Wohnungen in kleinere Einheiten geteilt werden können.
- Wichtig! Barrierefreiheit schon von Anfang an zu planen und zu bauen  
erspart spätere teure Umbauten.
- Die verwendeten Baustoffe müssen nachhaltig und am besten recycelbar sein.

Was oft vergessen wird:

**Die SOZIALE Nachhaltigkeit.**

Mit dem Investitionspaket „Soziale Integration im Quartier BW“ unterstützen wir die Kommunen in der Quartiersentwicklung und fördern soziale Nachhaltigkeit.

Damit urbane und gesellschaftliche Nähe Hand in Hand gehen.

Nachhaltiges Bauen bedeutet auch:

**Flächenverbrauch reduzieren.**

Wir nehmen den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ernst.

Auch für nachhaltiges Bauen stellen wir Gelder bereit; klimaneutrales und klimaresilientes Bauen und Wohnen ist ein zentrales Grünes Anliegen.

Deshalb ist Modernisieren statt Neubau das Gebot der Stunde.

Stichwort: »Graue Energie.«

## Wie kann Wohnraumschaffung **innovativ** sein?

Dafür haben wir den Strategiedialog

»Bezahlbares Wohnen und Innovatives Bauen«

ins Leben gerufen. Das ist für uns wichtig.

Auf oberster Ebene versammeln wir alle relevanten Akteure, um Lösungen nah an der Praxis und gemeinsam zu erarbeiten.

- Innovative Baustoffe und Planungsweisen
- Häuser aus dem 3D-Drucker
- Die Digitalisierung schreitet auch in diesem Bereich voran.

**Diese Koalition verliert die großen Ziele Bezahlbarkeit und Klimaschutz nicht aus den Augen!**

(( ( ... Klatschen ... )))

Und nicht zu vergessen: Aktuell geht unser Landeswettbewerb „Effizienzpreis Bauen und Modernisieren“ in die dritte Runde.

Innovative Best-Practice-Beispiele sollen zeigen, dass es möglich ist, Gebäude energetisch hochwertig zu sanieren oder zu bauen – und dies zu akzeptablen Kosten.

Und:

**Unsere Koalition verliert dabei unsere großen Ziele Bezahlbarkeit und Klimaschutz nie aus den Augen, sehr geehrte Damen und Herren**

(( (... Klatschen ... )))

## **Was tun wir?**

## **Was haben wir getan?**

- Wir haben ein eigenes Wohnbauministerium geschaffen.
- Die Landesregierung hat die Mittel für die Förderung im Vergleich zu 2011 versiebenfacht.

Wichtige Aspekte dabei:

Sicherung der Attraktivität, Steigerung der Förderangebote, Anpassung an die Anforderungen des Klimaschutzes und die Sozialbindungsdauer von 40 Jahren kann gewählt werden

- Von dem Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ habe ich ja schon gesprochen.

## **Große Erwartungen setzen wir in die IBA 2027 mit dem Thema:**

Die **Zukunft des Bauens und des Zusammenlebens** in Stuttgart als einem der wirtschaftlich stärksten Zentren Europas.

Sie solle aufzeigen, wie ein nachhaltig wertschätzender Umgang mit Materialien, Räumen und sozialen Beziehungen funktionieren kann.

- Das Ziel: Eine durchmischte, produktive, soziale Stadt
- Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs sollen zu Orten der Begegnung werden

Wir in Baden-Württemberg sind für unsere Gastfreundschaft bekannt und für diese IBA sind wir gerne Gastgeber.

liebe Kolleginnen und Kollegen!

(((... klatschen ...)))

## **(((Fazit)))**

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

es gibt noch viel zu tun!

Doch diese grün-schwarze Regierung packt es an!

Wir sind auf dem richtigen Weg:

Wie immer!

((schmunzeln))

Mit dem neuen Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen

Mit einer attraktiven Förderkulisse

Mit einer nachhaltigen Energie- und Verkehrspolitik

Wir sind aktiv dabei neuen Wohnraum zu schaffen

**Bezahlbar, nachhaltig, innovativ! Was sonst!**

**(((Schluss)))**

**Alles gut? Nein?**

**Jetzt gibt's Wasser in den Wein!**

Ohne ausreichend Fachkräfte,

Baufachkräfte, Bauhandwerker werden wir das nicht schaffen!

Der Fachkräftemangel ist die **DIE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG**  
der kommenden Jahre!

- Energiewende
- Solarpflicht
- Altbausanierung
- Holz-Aufbauten
- Insgesamt, der ganze Wohnungsbau

Das alles ist schwer bis kaum möglich ohne Fachkräfte!

Schon heute können nicht alle Bauvorhaben umgesetzt werden.

**„Knapp drei von vier Betriebe sagen,  
dass geeignetes Personal trotz starker Bemühungen  
nicht zu finden wäre.“**

(((<https://www.handwerk-bw.de/fileadmin/media/bwht-statistik/bwht-umfrage-fachkraefte-2021.pdf>)))

In den kommenden fünf Jahren werden im Handwerk  
In Baden-Württemberg 25.000 Betriebe zur Übergabe anstehen.  
Diese Zahl wird bis 2030 weiter ansteigen.  
Dabei schätzen viele der Inhaber\*innen die Chancen  
für eine Übernahme ihres Betriebs eher niedrig ein.

Doch das,  
liebe Kolleginnen und Kollegen,  
das ist eine andere, eine neue Debatte.

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,  
DAS sind elementare Herausforderungen.  
Diese Fachkräftefrage müssen wir schnell und beherzt anpacken.  
Darum gilt auch weiterhin:

**Wer das Handwerk stärkt, der stärkt das Land!**

**Das Handwerk – der Wohn-raum-mangel-löser von nebenan!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!