

NordCheck



Wahlprogramme auf dem Prüfstand

Landtagswahl in Schleswig-Holstein am 08. Mai 2022



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

am 8. Mai 2022 haben die Bürgerinnen und Bürger Schleswig-Holsteins wieder die Wahl und bestimmen über einen neuen Landtag. Mit Ihrer Stimme entscheiden sie über die politische Stoßrichtung der nächsten fünf Jahre und damit auch über die Zukunft von Bauen und Wohnen. Um in diesem Bereich eine Orientierungshilfe zu geben, haben wir bei den Themen Bauland, bezahlbarer Wohnraum, Eigentum sowie Energie- und Verkehrsinfrastrukturpolitik die maßgeblichen Aussagen aus den Wahlprogrammen der Parteien unseren Positionen gegenübergestellt.

Eine der großen Herausforderungen unserer Branche wird es sein, wie wir bezahlbaren Wohnraum und Klimaschutz in Einklang bringen. Dabei ist eins klar: Bezahlbaren Wohnraum kann es nur geben, wenn auf bezahlbaren Grundstücken, bezahlbar geplant und gebaut werden kann und somit privatwirtschaftliche Investitionen gewährleistet bleiben. Dieser Aufgabe muss sich jede neue Landesregierung – egal welcher couleur – stellen.

Nach letzten Umfragen kommt die CDU, die Partei des amtierenden Ministerpräsidenten Daniel Günther, auf 36 Prozent der Stimmen. Die mitregierenden Grünen und Freien Demokraten kommen auf 18 bzw. 8 Prozent. Die SPD erreicht rund 20 Prozent der Stimmen. Demnach hätten Koalitionen aus CDU und SPD sowie CDU und Grünen eine Mehrheit. Die FDP würde für eine Regierungsmehrheit von CDU und Grünen nicht mehr benötigt, die derzeitige Regierung wäre also Geschichte. Eine Koalition zwischen SPD, FDP und Grünen käme auf genau die Hälfte der Stimmen der im Parlament vertretenen Parteien.

Egal wie die Wahl ausgehen wird, der BFW Nord wird mit jeder neuen Landesregierung den offenen und konstruktiven Austausch mit Entscheidungsträgern suchen und die vielfältigen innovativen Ideen, Erfahrungen und Lösungsansätze unserer Mitgliedsunternehmen in die politische Debatte einbringen.

Wir wünschen Ihnen eine erkenntnisreiche Lektüre und eine „gute“ Wahl!

Sönke Struck
- Vorsitzender -

Dr. Verena Herfort
- Geschäftsführerin -



BAULAND AUSWEITEN

Einer verstärkten Nachfrage nach Wohnraum und einem starken Mietanstieg kann grundsätzlich nur durch eine Ausweitung des Angebotes begegnet werden. Dazu braucht es Wohnbauland. Solches ist aber nicht nur die „grüne Wiese“, sondern auch umgewandelte Gewerbe- flächen, ungenutzte Dachflächen, höhere Geschossigkeiten, ebenerdige Parkplätze, Hinterhöfe, überdimensionierte, rückbaufähige Straßenräume und Umnutzung von gewerblich genutzten Beständen. Baurechtliche Hürden müssen dabei konsequent identifiziert und abgeschafft werden.



- effiziente Flächennutzung
- Umwandlung von Gewerbe-, Industrie- und Kasernenflächen
- Flächenmanager für Innenstädte
- digitales Baulückenkataster
- Fördermittel für Städte und Gemeinden (Baulandfonds) zur Entwicklung von Flächen
- Nachverdichtung forcieren



- Baulandoffensive für neue Wohnbauflächen, neue Stadtteile
- Weiterentwicklung des Bodenfonds
- eigene Landesentwicklungsgesellschaft zur Flächenmobilisierung und Unterstützung der Städte und Gemeinden bei Gründung kommunaler Wohnungsgesellschaften
- 100.000 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren
- Entsiegelung von Flächen
- ausgeglichene Flächenbilanz bis 2050



- Innen- vor Außenentwicklung
- verstärkte Gewerbebaulandausweitung zur Finanzierung von städtischen Infrastrukturkosten infolge von Wohnungsbau



- Senkung der Flächenneuinanspruchnahme bis 2030 auf unter 1,3 Hektar pro Tag, bis 2050 auf netto Null
- Fortführung und Ausbau des Baulandfonds zur Unterstützung des kommunalen Flächenrecyclings
- Umwandlung von Acker- und Grünland in Bauland kritisch
- Prinzip der doppelten Innenentwicklung: Stadtentwicklung und neuer Wohnraum überwiegend innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete
- höhere Bauweise



- Bindung öffentlichen Baulands an öffentlichen Wohnungsbau
- kein weiterer Verkauf öffentlicher Flächen an private Unternehmen
- Auflegung eines Bodenfonds, der Kommunen finanziell bei der Wahrnehmung ihrer kommunalen Vorkaufsrechte unterstützt
- Bau von Einfamilienhäusern entgegenwirken
- Einführung eines Wohnraumschutzgesetzes, um z.B. Leerstand, Wildwuchs an Zweit- und Ferienwohnungen und die Vermietung von Wohnraum zu touristischen Zwecken bekämpfen und im Zweifel enteignen zu können



- mehr Flächen für alternative Wohnangebote, z. B. Tiny Houses

BEZAHLBAREN WOHNRAUM SICHERN!

Mieten und Kaufpreise können nur bezahlbar sein, wenn Bauland, Planungs- und Baukosten planbar und bezahlbar sind. Dazu braucht es eine Baulandausweisung, die die Nachfrage übersteigt, eine Ausweitung von personellen Planungs- und Baukapazitäten und eine effiziente staatliche Bauverwaltung. Darüber hinaus ist vor dem Hintergrund von Klimaschutz bzw. Klimaanpassung ein kostensparendes Bauplanungsrecht, die die Bauaufgabe gegenüber anderen Belangen konsequent priorisiert und ein kostensparendes Bauordnungsrecht, welches sich ressourcenschonend auf die Gefahrenabwehr fokussiert, das Gebot der Stunde.



- Senkung der Grunderwerbsteuer auf Bundesdurchschnitt
- Befreiung von der Grunderwerbsteuer bei Ersterwerb einer eigengenutzten Immobilie
- Budget von 1 Milliarde Euro für den bezahlbaren Wohnungsbau
- Verfestigung der sozialen Wohnraumförderung von Neubauprojekten und Belegungsbindungen
- Erhöhung des Wohngeldes
- Initiative zur konsequenten Ahndung von Mietwucher
- Unterstützung der Kommunen zur Schaffung digitaler Bauämter
- Günstige Grundstücksvergaben an Wohnungsgenossenschaften ermöglichen



- bezahlbare Mieten
- Recht auf bezahlbaren Wohnraum in der Landesverfassung festschreiben
- qualifizierte Mietspiegel
- Stärkung der gemeinwohlorientierten Genossenschaften



- soziale Wohnraumförderung muss weiterhin ihren Beitrag leisten
- Zuschussförderung muss fortgeführt werden
- Überprüfung von Wohnberechtigungsscheinen nach 24 Monaten
- mehr Wohnungsbau im ländlichen Raum entlastet Baulandpreise in den Städten
- Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie
- Regelmäßige Anpassung an das Wohngeld in Anlehnung an die Gesamtentwicklung der Mieten
- schnelle und unbürokratische Bearbeitung von Bauanträgen hilft, Baukosten zu senken



- Wiedereinführung der Mietpreisbremse und Kappungsgrenzenverordnung
- Weiterführung der Wohnraumförderungsprogramme
- Neues Wohnraumschutzgesetz zur Eindämmung von Spekulationen mit Wohnraum
- Festlegung einer zeitlichen Höchstdauer für den Leerstand von Wohnimmobilien in Vermietung
- Gründung einer Landeswohnungsbaugesellschaft für den Ankauf und Vermietung von Wohnraum
- Schaffung eines Kompetenzzentrums, um Gemeinden und Kommunen bei der Gründung von eigenen Wohnungsgenossenschaften zu beraten und zu unterstützen
- Förderung der Wettbewerbsgleichheit zwischen Kommunen und privaten Investoren durch Weiterentwicklung des Bodenfonds für Baulanderschließungen für sozialen und genossenschaftlichen Wohnungsbau
- höhere Bauweise
- (verträgliche) Nachverdichtung
- Bezahlbarkeit in Stadt und Land sicherstellen



- Wiedereinführung der Mietpreisbremse und der abgeschafften Kapungsgrenzenverordnung (maximale Steigerung der Miete innerhalb von 3 Jahren um 15%)
- Neue Investitionsprogramme für Sozialwohnungen
- Bundesratsinitiative für bundesweite Höchstmiete von 8 € pro qm
- Gründung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft zum Bau von 5.000 Sozialwohnungen im Jahr und weiteren kommunalen Wohnungsbaugeellschaften
- Land soll bei allen Wohnbauprojekten ab 4 Wohneinheiten darauf hinwirken, dass 50 % geförderter Wohnungsbau realisiert wird
- Kein Entfall von Sozialwohnungen aus der Bindung nach 35 Jahren
- Kompetenzzentrum für bezahlbaren Wohnraum, um Kommunen bei der Ausweisung von Milieuschutzgebieten und Sanierungsgebieten und Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts zu unterstützen
- Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz auf Landesebene einführen, um Schrottimmobilien zu verhindern
- alle Kommunen auf Wunsch als Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten i.S.d. Baulandmobilisierungsgesetz ausweisen



- Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe zugunsten der Kommunen zur Schaffung von sozialem Wohnraum
- Wohnraumschutzgesetz gegen unzumutbare Wohnverhältnisse
- mehr Investitionen für öffentlichen Wohnraum
- Erleichterte Förderung von Genossenschaftsmodellen, z. B. durch Steuerbegünstigungen
- Finanzielle Unterstützung für die Gründung von kommunalen Wohnungsgesellschaften
- Förderung sozialer Wohnprojekte
- Konzepte wie „Housing First“ aus Finnland umsetzen, um Wohnungslosigkeit gezielt zu bekämpfen

EIGENTUM FÖRDERN!



Eigentum ist die verfassungsrechtliche Triebfeder unserer Wirtschaftsordnung und die Basis für wirtschaftliche Investitionen und Risikobereitschaft. Für die private, mittelständische Immobilienwirtschaft ist ein generationenübergreifendes, gemeinwohlorientiertes Eigentum die Keimzelle ihres unternehmerischen Handelns und ihrer gesellschaftlichen Verantwortung und das beste Mittel zur Altvororge.



- Förderung von Wohneigentum
- Immobilienfinanzierung über die IB SH mit geringem EK
- Einkommensunabhängige Landeseigenheimzulage: pro Elternteil und Kind je 5.000 EUR
- Freibetraglösung bei der Grunderwerbsteuer: 250.000 EUR pro Erw. plus 100.000 EUR pro Kind beim Ersterwerb. Langfristig Grunderwerbsteuer in SH auf Bundesdurchschnitt senken



- Kosten für Wohneigentum senken: Reduzierung der Grunderwerbsteuer für Familien mit Kindern beim Ersterwerb



- Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie
- Wohneigentum nicht durch einen Anstieg der Grundsteuerbelastung verteuern
- keine Eingriffe in das Eigentumsrecht durch ordnungspolitische Eingriffe wie die Mietpreisbremse und Kappungsgrenze
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für den privaten Wohnungsbau Vorzug geben gegenüber Neugründungen von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften



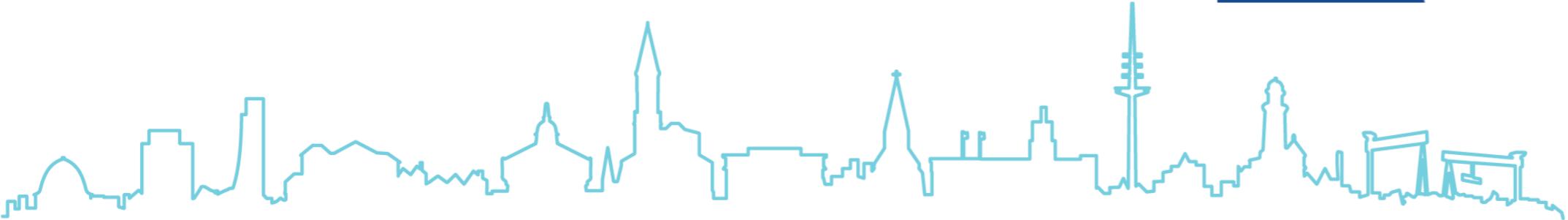
- Unterstützung bei Kauf von Wohneigentum
- Eigentumsbildung für geringe und mittlere Einkommen fördern
- Schaffung eines Landesprogramms für die Eigenheimförderung: 10.000 EUR Zuschuss für den Ersterwerb bei Kauf oder Neubau bis 50.000 EUR zu versteuerndes Einkommen im Jahr (Paare 75.000 EUR; pro Kind plus 15.000 EUR)



- Kein weiterer Verkauf öffentlicher Flächen an private Unternehmen
- Enteignung von privaten Wohnungsbeständen, die 1.000 Wohnung in Groß- und 500 Wohnungen in Mittelstädten übersteigen
- Keine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- für Neubauten im Wohn- und gewerblichen Bereich die Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen



- Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb eines selbstgenutzten Eigenheimes



EINE TECHNOLOGIEOFFENE, KLIMASCHONENDE ENERGIE-POLITIK!

Eine technologieoffene, klimaschonende Energiepolitik!

Der klimaschützende Umbau der Energieversorgung bedarf insbesondere in Zeiten globaler Herausforderungen besser? einer auf Sicherheit und Bezahlbarkeit ausgerichteten Energiepolitik und ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Grundlage muss Wirtschaftlichkeit, Technologieoffenheit und Sozialverträglichkeit sein und entsprechende praxisnahe, wirtschaftlich tragfähige Förderinstrumente. Nur so wird eine dezentrale Stromerzeugung und -verwendung aufgebaut, die durch privatwirtschaftliche Investitionen langfristig untermauert wird. Angesichts der großen Standortabhängigkeit muss es Wirtschaft und Wettbewerb überlassen bleiben, welche die energetisch effektivste und wirtschaftlichste Lösung für den Energiebedarf einer Immobilieninvestition ist.



- Nutzung von Photovoltaik, Solarthermie und Wärmetechnologie
- Gründung eines Kompetenzzentrums für Wärmeversorgung für passgenaue Konzepte zur Erstellung kommunaler Wärme- und Kältepläne
- Nutzbarmachung von industrieller Abwärme auch für Wohnquartiere



- Ausbau erneuerbare Energien vorantreiben
- Ausstieg aus der Atomenergie
- Ausbau der Windkraft
- Kein Ausverkauf der mittelständischen Bürgerwind- und Bürgersolarparks an überregionale Energiekonzerne
- Ausweitung der Produktionskapazitäten für grünen Wasserstoff bis 2030 auf mindestens 10 GW Elektrolysekapazität
- Ausbau von Wärmenetzen als effizientere Alternative zu Öl- und Gasheizungen und Einsatz von Wärmepumpen als klimaneutrale Heizung der Zukunft



- an sicherheitspolitisch ausgerichtete, bezahlbare und technologische Energiepolitik verfolgen
- die guten Voraussetzungen Schleswig-Holsteins zur erneuerbaren Energieerzeugung und -nutzung wahrnehmen und rechtliche sowie technische Hemmnisse beseitigen
- energierechtliche Planungs- und Genehmigungsverfahren entbürokratisieren
- Windenergieausbau voranbringen
- Keine Photovoltaik-Pflicht bei Wohngebäuden
- Den Eigenverbrauch bei Photovoltaikanlagen von der EEG-Umlage befreien
- Laufzeitverlängerungen von Kernkraftwerken prüfen
- Unterstützung der Entwicklung der Kernfusion
- Wasserstoff als Teil des künftigen Energiesystems aufbauen



- Solardachpflicht für alle neu gebauten Gebäude
- Ausbau der Windenergie
- Ausbau der Wasserstoffinfrastruktur
- Rechtsstaatlich sichere Beschleunigung von Planungsverfahren für eine erfolgreiche Energiewende
- Bis 2040 gesamter Primärenergiebedarf über alle Sektoren (Strom, Wärme und Verkehr) hinweg vollständig regenerativ (mindestens 90TWh aus erneuerbaren Energien an Land)



- Bau von öffentlichen Wind-, Sonne- und Biomassekraftwerken
- Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf allen geeigneten öffentlichen Dächern



- Klimaneutralität der Energieversorgung bis 2035
- Energieversorgung in öffentliche Hand
- Klimaschutz und Energiewende muss für alle bezahlbar sein
- Ausbau der Windenergie
- Keine Solaranlagen-Pflicht
- auf allen Privathäusern, sondern verstärkte Förderung
- Förderung von erneuerbaren Energieträgern beim Neubau
- keinen Wasserstoff aus fossilen Energieträgern
- Finanzielle Belastungen durch Anpassung der Netzentgelte vermeiden



EINE MODERNE VERKEHRSINFRA- STRUKTURPOLITIK FÜR EINE ZUKUNFTSFÄHIGE STADTENTWICKLUNG!



CDU

SPD

Eine moderne Verkehrsinfrastruktur ist gerade in einer föderal geprägten Volkswirtschaft der Garant für wirtschaftliche Prosperität. Dies gilt auch für die bauende Immobilienwirtschaft. Die Frage der Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes, des Kindergartens, der Universität und der vielfältigen Nahversorgungsangebote des täglichen Bedarfs gibt den entscheidenden Ausschlag für eine Investition. Insbesondere im mitunter sehr attraktiven ländlichen Raum ergeben sich durch eine moderne, intelligent vernetzte Infrastruktur standorttechnisch große Flächen- und Revitalisierungspotentiale in bereits bestehenden Siedlungsstrukturen, was zu einer Entlastung der von Nachfrage- und Preisdruck gezeichneten großen Städten führen kann.

- Bis 2035 klimaneutraler, verlässlicher, barrierefreier und bezahlbarer ÖPNV
- Übersichtliche Tarifstruktur
- Allumfassende App zur landesweiten Auskunft und Buchung
- Unterstützung der Kommunen bei der Einführung von digitalen Mobilitätslösungen
- Angemessene Erreichbarkeit aller Kommunen zwischen 6:00 und 24:00 Uhr

- Klimaneutrale Mobilität
- Mix aus verschiedenen Instrumenten: bezahlbaren und gut ausgebauten ÖPNV, den Wechsel aufs Fahrrad, flächendeckende Ladeinfrastruktur und Elektromobilität, eine optimierte Verkehrssteuerung
- gezielte Lösungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, wie z. B. Rufbusse, Anrufsammeltaxen und Lieferdienste
- flächendeckendes Angebot an E-Ladesäulen

Freie Demokraten
FDP

- Gleichberechtigte, technologieoffene Investitionen in Straßen-, Schienen-, und Radverkehrinfrastruktur in Stadt und Land
- Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren bei Verkehrsprojekten
- Mobilitätsgarantie im ländlichen Raum durch entsprechende Mobilitätskonzepte

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**

- keine weitere Entwidmung von Schienenwege
- Überführung von nicht genutzten Bahnstrecken in Landeseigentum
- Reaktivierung von Bahnstrecken
- Prüfung einer Eisenbahnentwicklungsgesellschaft
- attraktiver ÖPNV
- Optimierung des Verkehrsraumes für Rad- und Lastenradverkehr

DIE LINKE.
SCHLESWIG-HOLSTEIN

- gut ausgebauter, kostenloser Nahverkehr
- in jedem Ort soll zwischen 6 und 22 Uhr einmal in der Stunde ein Bus fahren
- Finanzielle Unterstützung von Kreisen und kreisfreien Städten bei der (Wieder)Einführung von Straßenbahnsystemen
- Reaktivierung stillgelegter Bahnstrecken
- Moratorium für den Weiter- bzw. Ausbau von Autobahnen, wie z.B. der A20, A21 und A23

SSW

- ÖPNV attraktiver, nicht den motorisierten Individualverkehr unanzahlbar machen
- zügige Bau der A20
- Ausbau von S-Bahn-Strecken und Fahrradroutes
- Elektrifizierung des Schienenverkehrs voranbringen
- Tempolimit von 130 km/h auf Autobahnen



IMPRESSUM

Herausgeber



Landesverband Nord

BFW Landesverband Nord e. V.
Pelzerstr. 5 – 20095 Hamburg
www.bfw-nord.de – info@bfw-nord.de

Alle Urheber und Verlagsrechte sind vorbehalten. Nachdruck – auch auszugsweise – und die Vervielfältigung auf fotomechanische oder sonstige Weise ist nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg

Keine Haftung für externe Inhalte

V.i.S.d.P.: Dr. Verena Herfort

Stand: 20. April 2022

Quellen: Wahlprogramme der Parteien zur Landtagswahl

CDU: „Auf den Inhalt kommt es an. #kurSHalten“

SPD: „Sozial. Digital. Klimaneutral. SPD Besser ist das.“

FDP: „Was das Land jetzt braucht. Wahlprogramm der Freien Demokraten.“

Bündnis 90 die Grünen: „Wir sind Stadt. Land. Schleswig-Holstein“

Die Linken: „Gemeinwohl vor Profite“

SSW: „Damit das Leben im Norden bezahlbar bleibt.“

Grafiken:

Adobe Stock

BFW Nord Service GmbH