
Podiumsdiskussion „Wege aus der Wohnraumnot“

30. September 2022

Am 30. September 2022 hat das Institut für Öffentliches Bau-, Planungs- und Umweltrecht (IBPU) eine Online-Podiumsdiskussion zu dem Thema **„Wege aus der Wohnraumnot: Herausforderungen und Strategien für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum“** durchgeführt. Mit 326 Zuhörerinnen und Zuhörern sowohl aus dem Kreis der Hochschulangehörigen als auch aus den baden-württembergischen Städten und Gemeinden, den Landratsämtern, den Regionalverbänden sowie der Ministerialverwaltung ist die Veranstaltung auf sehr breites Interesse gestoßen.

Rahmen der Veranstaltung

Als nunmehr 11. Open-Lecture-Veranstaltung der Hochschule für öffentliche Verwaltung und Finanzen Ludwigsburg hat das Institut für Öffentliches Bau-, Planungs- und Umweltrecht unter der fachlichen Leitung von Frau Prof. Dr. Simone Wunderle zum Auftakt des Wintersemesters 2022/2023 das spannungsgeladene und hochaktuelle Thema der Wohnraumnot in Deutschland aufgegriffen und im Rahmen einer Gesprächsrunde zwischen Politik und Verwaltung einem rechtspolitischen Austausch zugeführt.

Die Problematik der Wohnraumnot beschäftigt Politik und Verwaltung bereits seit vielen Jahren und stellt eine der zentralen sozialpolitischen Herausforderungen unserer Zeit dar. Sowohl die Bundesregierung als auch die baden-württembergische Landesregierung haben der Thematik besondere Priorität eingeräumt und höchst ambitionierte Zielvorgaben formuliert.

Durch die aktuellen Krisenzeiten – bedingt durch die Pandemie, den Krieg in der Ukraine sowie die Energiekrise – hat sich das ohnehin schon enorme Problem der Wohnraumknappheit, vor allem im bezahlbaren Marktsegment, rasant verschärft. Das Zusammenspiel von Lieferengpässen, Rohstoffknappheit, steigenden Energiepreise, explodierenden Baustoffpreise, ansteigenden Bauzinsen, weiter anwachsender Inflation, nach wie vor hohen Immobilienpreisen und

erheblichem Fachkräftemangel führt zu einer geradezu toxischen Mischung auf dem Wohnungsmarkt und im Bausektor insgesamt. Die Folgen sind aktuell fatal: Neubauplanungen werden gestoppt, Sanierungsmaßnahmen auf Eis gelegt – kurzum: die Rahmenbedingungen haben sich drastisch verschlechtert.

Diese hochkomplexe Gemengelage war Gegenstand der von Frau Prof. Wunderle geleiteten 90-minütigen Diskussionsrunde. Zu Gast im Gespräch waren **Frau Christiane Staab**, Abgeordnete im Landtag von Baden-Württemberg und dort seit 2021 Vorsitzende des Ausschusses für Landesentwicklung und Wohnen, **Frau Andrea Schwarz**, Baubürgermeisterin der Stadt Ludwigsburg und **Herr Sebastian Ritter**, der für die Themen Bauen und Wohnen zuständige Dezernent des baden-württembergischen Städtetags.

Inhalte der Gesprächsrunde

Nach einem Grußwort der Rektorin, Frau Dr. Rauskala, und einer Einführung von Frau Prof. Wunderle erfolgte in kurzen Eröffnungsstatements der drei Gäste eine überblicksartige Bestandsaufnahme zur aktuellen Problemlage aus deren unterschiedlichen Blickwinkeln. Sodann wurden in einem ersten Teil der Gesprächsrunde die derzeit besonders brisanten Probleme rund um den gegenwärtig festzustellenden Abschwung im Wohnungsbau und den wachsenden Bauüberhang näher beleuchtet. Frau Staab berichtete dabei von den aktuellen politischen Bestrebungen und unterstrich insbesondere die Relevanz staatlicher Förderinstrumente. Anhand der konkreten Wohnraumsituation in der Stadt Ludwigsburg konnte Frau Schwarz die Problemlage sehr anschaulich verdeutlichen und so die Perspektive einer Stadt aufzeigen, die von dem Phänomen der Wohnraumnot in besonderer Weise betroffen ist. Komplementiert wurden diese Schilderungen durch die Ausführungen von Herrn Ritter, der seine Erkenntnisse und Bewertungen zu der Lage der Städte im Land insgesamt einbringen konnte. Im Kern dieses ersten Teils der Gesprächsrunde standen neben dem Beitrag der staatlichen Förderung, einschließlich der Landeswohnraumförderung, allen voran auch die dringliche Frage nach dem Umgang mit und der verbesserten Nutzung von Bestandsimmobilien sowie die Möglichkeiten und Herausforderungen zur Senkung der Baukosten, u.a. auch durch die Potentiale des modularen und seriellen Bauens.

Der zweite Teil der Gesprächsrunde konzentrierte sich sodann auf die bereits seit Jahren bestehende Problematik des mangelnden Baulandes und der Frage, wie seitens der Städte und Gemeinden zukünftig mehr bezahlbares Bauland zur Verfügung gestellt werden kann. Dabei wurden zunächst die Neuerungen des im letzten Jahr verabschiedeten Baulandmobilisierungsgesetzes reflektiert und deren Beitrag zur Aktivierung von Wohnbaupotentialen kritisch erörtert. Die

Notwendigkeit der Verzahnung verschiedener Instrumente wurde hervorgehoben und zugleich die vielerorts erreichten Grenzen der Innenentwicklung und die hiermit zwangsläufig aufkommende konfliktbeladene Frage nach Außenentwicklung thematisiert.

Nach circa einstündigem Gespräch bestand sodann für die Zuhörerinnen und Zuhörern die Möglichkeit, sich mit eigenen Fragen und Beiträgen an die drei Gäste zu wenden, wovon rege Gebrauch gemacht wurde. Abgerundet wurde die Gesprächsrunde durch Schlussstatements von Frau Schwarz, Herrn Ritter und Frau Staab zu den aus ihrer Sicht gebotenen dringlichsten Maßnahmen. Mit Dankesworten und einem Ausblick auf die 2. Ludwigsburger Baurechtsgesprächen am 9. Februar 2023 als nächster fachwissenschaftlicher Institutsveranstaltung verabschiedete Frau Prof. Wunderle die Teilnehmenden in das Wochenende.