Positionierung der Architektenkammer Baden-Württemberg zur Landtagswahl 2026 – KURZFASSUNG

Neue Konzepte für den Wohnungsbau: Landeswohnraumförderung differenzieren und wirkungsoptimieren!

Fördern auf ein Maß, das in der Breite finanzierbar ist

_ Schaffung eines neuen Fördersystems mit der bereinigten ortsüblichen Vergleichsmiete als Bezugsgröße und einkommensgebundene Subjektförderung
_ Zinslose Darlehen als direkte Subvention auf die Kostenmiete
_ Erweiterung der Förderung auf die Ertüchtigung von bislang preisgebundenem Wohnraum, um bezahlbare Wohnungen zu sichern

Schnelle Maßnahmen für das aktuelle Förderregime – Konzept statt Windhundprinzip und Verzahnung mit dem demografischen Wandel!

_ Eine Mittelvergabe, die die Hebelwirkung eines jeden Fördereuros maximiert
_ Vorrang für Quartierslösungen und Wohnungsbau mit hoher Dichte, sowie für den Bestand: Förderlinie für Aufstockungen, Nachverdichtung und Wohnraumteilung
_ Jeden Bundeseuro in der Wohnraumförderung 1:1 kofinanzieren und die Antragsstellung vereinfachen

Finanzierungsbedingungen verbessern

_ Kredite aus Förderprogrammen sollten als Eigenkapital gelten
_ Absetzungsmöglichkeiten für Abnutzung (AfA) verbessern
_ Genehmigungsgebühren im sozialen Wohnungsbau abschaffen

Kostentreiber reduzieren – Standards dauerhaft senken!

Ein klarer Plan zur Reduktion der Kostentreiber

_ Ein Baden-Württemberg-Standard für den Neubau mit Mustervertrag zwischen Bauherrschaft und Auftragnehmer ab Inkrafttreten des Gebäudetyps E und als verpflichtender Standard in der Landeswohnraumförderung
_ Stellplatzschlüssel in der LBO auf 0 absenken
_ Grunderwerbssteuer auf 3,5 % absenken
_ Keine übergesetzlichen Standards in der Landeswohnraumförderung

Bürokratie abbauen

_ In einem interministeriellen Prozess Baunebenrecht auf Widersprüche, Wirksamkeit und Praxistauglichkeit überprüfen
_ Genehmigungsfiktion wirksam machen: eindeutige Vollständigkeitsdefinition in die LBO
_ Das Virtuelle Bauamt zu einem einheitlichen, digitalen Workflow weiterentwickeln

Der politische Schwerpunkt muss vom Neubau in den Bestand – ein Baden-Württemberg-Standard für den Bestandsbau!

Ausbau der baden-württembergischen Vorreiterrolle beim Bauen im Bestand

_ Aus dem Strategiedialog heraus den Baden-Württemberg-Standard für das Sanieren im Bestand entwickeln

Innen- vor Außenentwicklung

_ Förderung der Bestandsaktivierung von leerstehenden Wohnungen
_ Außenentwicklung nur bei erfolgter Innenentwicklung
_ „Umbaugesetzbuch“ vorantreiben: BauGB-Novelle zur Förderung von Bauen im Bestand

Kommunen in ihrer Planungshoheit stärken!

Kommunen in der Finanzierung von Projekten unterstützen

_ Kommunen als wichtigen Akteuren in der Wohnraumbeschaffung durch flexiblere Finanzierungsbedingungen den Rücken stärken

Boden endlich der Spekulation entziehen und den Kommunen bereitstellen

_ Kommunales Vorkaufsrecht stärken
_ Keine Grunderwerbssteuer für den kommunalen Zwischenerwerb

Mit dem Bau-Turbo nicht die Fehler der Vergangenheit wiederholen

_ Auf Erfahrung zum § 13 b BauGB aufbauen. Auswirkungen des Bau-Turbos in Baden-Württemberg nachverfolgen und Kommunen bei der Umsetzung begleiten

Die angekündigte BauGB-Novelle mitgestalten – Bebauungsplanverfahren sachgerecht und zielgenau vereinfachen

_ Die Kommunen in ihrer Abwägungskompetenz stärken
_ Reduzierter Prüfkanon für die Anpassung veralteter Bebauungspläne im Innenbereich
_ Planreife definieren, Planerhalt und Rechtssicherheit durch Salvatorische Klausen stärken
_ Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen auch für kleine Flächen
_ Gewinne aus Bodenveräußerung und -verpachtung beschränken

Entwicklungsimpulse durch den Landesentwicklungsplan!

Entwicklungsimpulse für die kommenden Jahrzehnte

_ Eine Debatte um die Zukunft des Landes anstoßen
_ Sicherung der Daseinsvorsorge durch den neuen LEP

Ein moderner, dynamischer Landesentwicklungsplan

_ Dynamische und aktivierende Anreize zur flächenschonenden Landesentwicklung setzen – die aktivierende Logik als Grundprinzip des neuen LEPs
_ Ein Konzept für Flächenkonkurrenzen
_ Die Raumkategorien um regionale Cluster erweitern – Aufgabe der Stadt-Land-Dichotomie

Regionalplanung stärken

_ Das Steuerungspotenzial der Regionalplanung ausnutzen

Mehr Klimaresilienz und Klimaschutz im Städtebau!

Klimaresiliente Stadtplanung

_ Schwammstädte privilegieren und Hitzeschutz als Pflichtaufgabe verankern
_ Verpflichtende Budgetierung für Klimarisiko- und Klimafolgeschätzungen

Klimaschutz made in Baden-Württemberg

_ Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz umsetzen

Die Erkenntnisse aus dem Konzept GEG 2.0 auf die Bundesebene tragen

_ Verbindliche CO_2-Reduktionspfade bis 2045 respektive 2040
_ Umstellung der Gebäudereferenzierung auf reale CO_2-Emissionen über den Lebenszyklus
_ Finanzierung der Förderung zur Emissionsreduktion aus der CO_2-Abgabe

Realistischer Blick auf die Wärmeplanung

_ Wärmeplanung mit Zielen der Städtebauförderung verknüpfen

Best Practices nachhaltigen Bauens weiterfördern

_ BIPV- und Holzbau-Initiative verstetigen

Vergabeverfahren – innovationsoffen, qualitätsorientiert und mittelstandsfreundlich!

Qualität entscheidet

_ Qualitätskriterien in Vergabe- und Bewertungsverfahren an erste Stelle ziehen
_ Die Trennung von Planen und Bauen durch Planungswettbewerbe als wertvolles Standardverfahren für die Vergabe von Planungsaufträgen öffentlicher Bauherren bevorzugen

Planung als lernendes System

_ Beteiligung als Planungsbeschleunigung nutzen
_ Zweistufige Verfahren stellen architektonische und stadtplanerische Innovation sicher

Innovationen beschleunigen und in die Breite bringen!

Ein Kompetenzzentrum für das Land

_ Die Kompetenzen in einem operativ beratenden Kompetenzzentrum zusammenlegen
_ Von Leuchttürmen zu Modellprojekten