

Das Innovationsland Baden-Württemberg ist wirtschaftlich stark und wächst: Derzeit leben hier 10.879.618 Menschen – knapp die Hälfte davon ist steuerpflichtig. Ein Indikator für diesen Erfolg ist die steigende Wohnraumnachfrage. Gleichzeitig ist Mietarmut längst kein gesellschaftliches Randphänomen mehr: Während jährlich 3.000 Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung fallen, hat inzwischen ein Drittel der Bevölkerung im Südwesten Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein<sup>1</sup> (s. aktuelle KONZEPT-Ausgabe „bezahlbar bauen und wohnen“).

Im Jahr 2015 lebten rund 43 Prozent der Bevölkerung im Südwesten alleinstehend – bei steigendem Anteil der Alleinerziehenden. Der Bedarf an kleinen, bezahlbaren Wohnungen wächst. Gleichzeitig sind dennoch im Jahr 2016 die Baugenehmigungszahlen für Mehrfamilienhäuser um acht Prozent gesunken. Die im Oktober 2017 vorgestellte Prognos-Studie beweist: Um die aufgestaute Wohnungsbaulücke abzutragen und den weiteren Bedarf zu decken, müssen bis 2025 jährlich rund 60.000 Wohnungen in Baden-Württemberg gebaut werden – mehr als doppelt so viele wie bislang.



25. November 2017

**Wohnen ist ein Grundbedürfnis aller Menschen und damit eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Die Architektenkammer Baden-Württemberg fordert deshalb die sofortige Umsetzung eines 8-Punkte-Programms:**

1. **Deutliche Ausweitung** des kostengünstigen, quartiersbezogenen und demografiefesten **sozialen Wohnungsbaus**. Bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht durch Standardabsenkungen, sondern durch eine Korrektur des Kostentreibers Grundstück: Verfügbarmachen von bebaubaren Flächen sowie Förderung von kommunalen und genossenschaftlichen Modellen. Die Reform der Grunderwerbsteuer ist dazu zwingend erforderlich.
2. Für eine **sozial- und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungsplanung** müssen Wohnungsbaupolitik, Stadt- und Freiraumplanung sowie aktives Bodenmanagement in den Kommunen verknüpft werden. Nur auf diese Weise sind integrierte und zukunftsfähige Stadtentwicklungskonzepte durchzusetzen.
3. Neue Perspektiven für bedarfsgerechten Wohnungsbau durch Ausbau von **interkommunalen Wohnraum-Bündnissen**. Benachbarte Kommunen verständigen sich auf gemeinsame Arrondierungen ihrer Stadt-Umland-Gebiete und ergänzen sich damit sinnvoll in ihren Angeboten. Im ländlichen Raum sind für starke Wirtschaftsstandorte der entsprechende Wohnraum und die passenden Mobilitätskonzepte zu entwickeln.
4. Vor diesem Hintergrund muss der **Landes- und Regionalplanung** größere Bedeutung beigemessen werden. Die komplexen Aufgaben sind unter Berücksichtigung der Folgewirkungen zeitnah umzusetzen.
5. **Zweckgebundene Abschöpfung der Bodenwertsteigerung** als Querfinanzierung zugunsten bezahlbarer Wohnungsbauprojekte sowie zum Erwerb von neuen Grundstücken für eine vorausschauende Bodenbevorratung. Um Grundstückskosten zu reduzieren und den Kommunen langfristig die Einflussnahme zu sichern: Nutzung des Erbbaurechts.

---

<sup>1</sup> Anspruch haben Alleinverdienende mit einem Jahreseinkommen bis 47.600 Euro.

6. **Förderansätze** müssen **flexibel** auf soziale und regionale Unterschiede eingehen sowie Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen den Erwerb von Wohneigentum ermöglichen.
7. **Konzeptvergaben:** Grundstücke dürfen nicht mehr nur nach dem Höchstpreis, sondern sollten nach der Qualität von ganzheitlichen, quartiersbezogenen und sozialen Konzepten vergeben werden, Planungen nur nach Durchführung eines Architektenwettbewerbs. Das Land muss die Kommunen hier unterstützen und fördern.
8. Die Architektenkammer Baden-Württemberg fordert vom Land ein Programm, bei dem es in Partnerschaft mit den Kommunen und Investoren **an 25 Standorten 2.000 beispielhafte Wohnungen** schafft. Für die Finanzierung dieser notwendigen Projekte wird ein landeseigener Fonds „Zukunft Wohnungsbau BW“ empfohlen.