

Antrag

der Fraktionen der CDU, des BSW und der SPD

Soziale Wohnungsbauoffensive

- I. Der Landtag stellt fest, dass
 1. das Wohnen bezahlbar bleiben muss;
 2. viele Menschen und Familien für neue Wohnungen deutlich mehr als ein Drittel ihres Haushaltseinkommens aufwenden müssen; Mieten von teils mehr als 15 Euro pro Quadratmeter sind für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen nicht mehr bezahlbar; eine politische Aufgabe der Landesregierung ist es, zielgerichtet Mittel für den sozialen Wohnungsbau einzusetzen;
 3. es im Jahr 2025 in Thüringen etwa 11 000 Sozialwohnungen gab, jährlich davon etwa 800 aus der Mietpreisbindung fallen; der Bedarf an günstigem Wohnraum aber weiterhin steigend ist;
 4. Förderbescheide und Endabrechnungen für den sozialen Wohnungsbau bis zu drei Jahre dauern;
 5. die bisherige Wohnungsbaurichtlinie nicht erfolgreich war und einer Reformierung bedarf, da der Bedarf im ländlichen Raum und in den Städten Erfurt, Weimar und Jena deutlich über den umgesetzten Förderbescheiden liegt;
 6. die bisherige Wohnungsbaurichtlinie zu bürokratisch und unwirtschaftlich insbesondere für kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften ist;
 7. die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften wichtige Partner zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum sind und die Interessen der Menschen vor Ort vertreten, in dem sie sich am Gemeinwohl und nicht an maximalen Renditen orientieren.
- II. Die Landesregierung wird gebeten,
 1. dem Landtag über die in dieser Wahlperiode eingeleiteten Maßnahmen zur Stärkung des sozialen Wohnungsbaus zu berichten;
 2. die Wohnungsbaurichtlinie in Absprache insbesondere mit den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften zu vereinfachen, kontinuierlich weiterzuentwickeln und finanziell auskömmlich zu untersetzen;
 3. dafür Sorge zu tragen, Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau vollständig abzurufen;
 4. die Einkommensgrenzen und zulässigen Wohnungsgrößen zu flexibilisieren und aktuellen Preis- und Lohnentwicklungen regelmäßig anzupassen, sodass auch Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen von gefördertem Wohnraum profitieren können;
 5. die Wohnungsbaurichtlinie zum sozialen Wohnungsbau grundlegend zu überarbeiten und stärker auf Praktikabilität, Kostenrealität und Verfahrensbeschleunigung auszurichten; zentrales Ziel ist es,

- die bislang getrennten Bestimmungen für Förderungen im Neubau und für Maßnahmen im Bestand zu bündeln und übersichtlicher zu gestalten; ein deutlicher Fokus wird auf die Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden gelegt, insbesondere hinsichtlich Fragen der Barrierefreiheit; gleichzeitig ist eine deutliche Reduzierung technischer Vorgaben vorzunehmen, um Planung und Umsetzung zu vereinfachen und Kosten zu senken; der Gebäude-Typ E sollte zukünftig der Standard der Planungen sein;
6. Baupreissteigerungen in den Folgejahren künftig realistisch zu berücksichtigen, ebenso wie eine Entlastung der Fördernehmer durch eine Reduzierung der Tilgungsbelastung, etwa durch verlängerte Laufzeiten der Darlehen, zu bewirken und insbesondere für Maßnahmen im Bestand die Anforderungen spürbar abzusenken;
 7. die Einhaltung technischer Vorgaben dabei nicht mehr durch die Landesverwaltung zu prüfen, sondern durch eine gutachterliche Bestätigung der jeweils beauftragten Planer erfolgen zu lassen, zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit eine Erhöhung der Bewilligungsmieten vorzusehen sowie die Möglichkeit zu schaffen, im Bestand von bestehenden Raumvorgaben abzuweichen;
 8. die Ausgestaltung der Zuschüsse neu zu ordnen: künftig sollen Zuschüsse nicht mehr pauschal je geförderter Wohneinheit gewährt werden, sondern prozentual in Abhängigkeit vom auf die jeweilige Wohnfläche entfallenden Förderanteil, die Auszahlung der Zuschüsse soll schnell und analog zum Baufortschritt erfolgen; insgesamt sind die Genehmigungs- und Auszahlungsverfahren deutlich zu beschleunigen, wobei die Zuschussskomponenten auf das Wesentliche zu reduzieren und die Fördervoraussetzungen klar zu fokussieren sind;
 9. darüber hinaus im Bestand gezielt Zuschüsse für Maßnahmen zur Barrierereduzierung zu ermöglichen, anstatt ausschließlich vollständige Kategorien wie „barrierefrei“ oder „behindertengerecht“ zu fördern, und die förderfähigen Baukosten anzuheben, um der aktuellen Kostenentwicklung Rechnung zu tragen. Schließlich soll die Förderrichtlinie die Vergabe an Generalunternehmer sowie serielles Bauen grundsätzlich ermöglichen, um Bauzeiten zu verkürzen und Kostenvorteile zu realisieren.

Begründung:

Die aktuelle Richtlinie zum sozialen Wohnungsbau entspricht nicht den Bedarfen für preisgünstiges Wohnen und bedarf einer dringenden Überarbeitung und Vereinfachung. Die Aufgabe, den Bau neuer Sozialwohnungen deutlich zu beschleunigen und Anreize zu schaffen, Wohnbaugesellschaften und Genossenschaften einfacheres Bauen zu ermöglichen, ist einer der Faktoren, das Leben in Thüringen attraktiv und auskömmlich für alle zu gestalten.

Für die Fraktion
der CDU:

Jary

Für die Fraktion
des BSW:

Dr. Wogawa

Für die Fraktion
der SPD:

Merz