

Plenum 12.03.2025

Rede TOP5

Dr. Natalie Pfau-Weller

**Zweite Beratung des Gesetzentwurfs zum Gesetz zur
Änderung des Landesplanungsgesetzes**

Lieber Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen!

Wir haben die Zweite Beratung des Gesetzentwurfs zum Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes. Es ist ein sperriger Begriff aus der Raumordnung. Da ich nicht weiß, ob die Zuschauerinnen und Zuschauer hier überhaupt wissen, was das Landesplanungsgesetz ist, schildere ich nochmal kurz, was das Landesplanungsgesetz überhaupt regelt.

Das Landesplanungsgesetz regelt beispielsweise, dass unser Bundesland Baden-Württemberg in zwölf Regionen aufgeteilt ist. Es regelt weiterhin, welche Aufgaben die Regionalverbände haben, die Regionalplanung und auch wie man einen Landesentwicklungsplan und einen Regionalplan aufstellt. Das ist beispielsweise sehr wichtig für Windenergie, für Solarenergie, aber auch für regionale Gewerbegebiete.

Insofern ist es sozusagen die grobe Raumordnung. Heute haben wir, wie gesagt, die Zweite Beratung des Gesetzentwurfs zum Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes, weil wir verschiedene Änderungen anstreben.

Die erste Veränderung ist die Beschleunigung des Verfahrens; das ist sehr wichtig. Wir alle wissen, dass die Verfahren sehr lange dauern; in manchen Bereichen dauern die Prozesse einfach zu lange.

Deswegen haben wir im Gesetzentwurf die Frist der Stellungnahmen verkürzt. Es gibt auch eine Konzentration der Rechtsprüfung auf das Wesentliche. Insofern wollen wir ein eine effizientere Landesplanung erreichen.

Der zweite Bereich ist der Bereich der Digitalisierung. Bislang gingen alle Stellungnahmen schriftlich ein. Sie sollen künftig online eingegeben werden, ob verschiedene Stellungnahmen oder die gesamte Bürgerbeteiligung. Dieser Punkt ist ein absoluter Effizienzgewinn, eine Effizienzsteigerung, und zum anderen sparen wir auch Ressourcen, weil wir das ganze Papier nicht mehr benötigen. Insofern haben wir dann auch der Umwelt etwas Gutes getan.

Der dritte Bereich der Änderung beinhaltet den Bürokratieabbau und eine Vereinfachung. Es gibt verschiedene Regelungen, die künftig gestrichen werden. Es werden unterschiedliche Regelungen harmonisiert, z.B. mit dem Raumordnungsgesetz. Insofern sparen wir hier einige Regelungen und machen es deutlich straffer, indem wir nicht so viele unnötige Regelungen behalten.

Der letzte Punkt betrifft die Innovationen. Dank Flexibilisierungs- und Experimentierklauseln ist es zukünftig möglich, dass man auch Abweichungen von diesem standardisierten Verfahren macht, um zukünftig viel besser auf Krisen flexibel reagieren zu können. Das ist eine Möglichkeit, wie man durchaus innovativ auf verschiedene Krisen reagieren kann, mit denen wir in Zukunft leider konfrontiert sein werden.

Der Normenkontrollrat hat sich positiv gegenüber diesem Gesetz geäußert, hat das Gesetz begrüßt. Es ist haushaltsneutral. Das sind schon einmal zwei gewichtige Punkte, warum man diesen Gesetzesänderungen auch zustimmen kann.

Zusammenfassend steht die Änderung des Landesplanungsgesetzes unter den Leitbegriffen Beschleunigung, Digitalisierung und Vereinfachung. Insofern erbitten wir die Unterstützung des Gesetzes.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

- Jedoch ist in ganz Bundesrepublik das Thema; Ursachen sind: gestiegenen Zinsen, gestiegenen Baukosten (Fachkräftemangel, volatile Lieferketten, ...) Unsicherheiten über zukünftige Mietregulierungen, Klimaschutzmaßnahmen, Stadtentwicklungstrends nach Corona sowie die gesamtwirtschaftliche Entwicklung insgesamt und damit die Zahlungsfähigkeit von Käufern und Mietern
- Aber Verschärfung kann man Ministerium für Landesentwicklung und Wohne nicht vorwerfen, da vielfältige Aktivitäten ergriffen wurden und werden, die ich im Folgenden ausführe. Unser Ziel ist es, Bestand zu stabilisieren und zusätzlichen Bedarf durch Neubau zu decken.
- Städtebauförderung → Die Modernisierung und die Umnutzung des Bestands (insbesondere zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum) sind im Rahmen der Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen förderfähig

- Wohnraumoffensive unterstützt Städte und Gemeinden auf dem Weg zu mehr bezahlbarem und sozial gemischtem Wohnraum durch Instrumente

o Mit dem Prämienkatalog des Kompetenzzentrums Wohnen BW werden landesseitig bewusst Anreize für Kommunen bei der Aktivierung und Reaktivierung von leerstehendem und ungenutztem Wohnraum im Bestand befördert.

o Wiedervermietungsprämie (2023 konnten 191 leerstehende Wohnungen in 50 Kommunen für den Wohnungsmarkt zurückgewonnen werden)

2

o zu groß gewordene Einfamilienhäuser hat MLW mit Beratungsprämie im Blick und wer sich von Architekten zum Umbau und Teilen beraten lässt, bekommt in teilnehmen Kommunen Kosten ersetzt

- MLW hat wie man Ende letzter Woche lesen konnte Kreis der Berechtigten Wohngeld ausgeweitet und gemeinsam mit Bund die Mittel mehr als verdreifacht (Streng genommen durch das WohngeldPlus-Gesetz des Bundes); Land sorgt mit digitalem Wohngeldantrag für eine unbürokratische und digitale Beantragung

- 2022 ist die Zahl der Sozialwohnungen in BW erstmal seit fünf Jahren nicht mehr gesunken, sondern leicht gestiegen, auch 2023

- Mehr als eine Milliarde Euro stellen wir im aktuellen Doppelhaushalt bereit, zudem haben wir rund 62 Millionen Euro an Reserven für den sozialen Wohnungsbau mobilisiert

- Jedoch Erhöhung der Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau um 150 bis 200 Millionen Euro wie es beispielsweise die Bauwirtschaft BW fordert schwer zu realisieren, denn wo sollen die Mittel eingespart werden?

- Neben Förderprogrammen auch Einsparung durch Prozessoptimierung: Mlw Arbeitet gerade an Novelle LBO, um Planungsprozesse und auch Genehmigungsprozess zu verkürzen, Bürokratieabbau+ Zuvor LBO-Novelle Digitalisierung: In Baden-Württemberg ist der digitale Bauantrag flächendeckend zur Verfügung gestellt.

- Als Vorsitzende der Bauministerkonferenz hat unsere Ministerin Nicole Razavi weitere Ideen mitentwickelt

o Bauen im Bestand bauplanungsrechtlich und bauordnungstechnisch leichter machen

o Mittel Städtebauförderung Bund auf hohem Niveau verstetigen

- o Belastungsstopp bei Bauvorschriften
- o Ideen wie KfW55 statt KfW40

3

- Wir als CDU Landtagsfraktion wollen uns daher beim Bund für eine Ausrichtung der KfW-Förderung auf realistische Bedingungen in Sachen Energiestandards einsetzen.

- Wir als CDU Landtagsfraktion sprechen uns für eine Prüfung einer Anpassung der Grunderwerbssteuer aus, beispielsweise Absenkung auf 3,5% oder keine Grunderwerbsteuer bei Ersterwerb einer
-
- Die Frage nach der Wirtschaftlichkeit beantwortet die SPD mit dem Hinweis, man müsse nur die Mieten regulieren und „einfrieren“. Aber dadurch entsteht keine neue Wohnung, vielmehr werden Investoren noch mehr abgeschreckt, in Wohnraum zu investieren, wenn sie befürchten müssen, dass der Staat eingreift.

- Die Idee der SPD nach einer Landeswohnungsbaugesellschaft hilft auch nicht weiter, denn als Akteur auf dem Markt müsste die Gesellschaft mit den gleichen Problemen kämpfen: fehlendes Bauland, Fachkräftemangel, Lieferkettenprobleme, etc.
Um der Krise nachhaltig zu begegnen, braucht es einen Mix aus Maßnahmen. Es gilt deshalb, alle Ebenen miteinzubeziehen:

- Wirtschaft und Verbände
- Städte und Gemeinden
- Länder
- Bund

- Gerade auch im Hinblick auf die aktuelle Haushaltssituation des Bundes fordern wir eine klare Priorisierung der sozialen Wohnraumförderung und der Städtebauförderung. Dadurch werden Bauinvestitionen direkt unterstützt und positive Signale für den gesamten Bausektor und den Wohnungsbau in Deutschland gesetzt. Nur so kann der Bau neuer Wohnungen in ausreichender Zahl sowie die Stabilisierung der Bauwirtschaft sichergestellt werden.

- Schon viel geschafft, aber keine Pause und wie ich bereits sagte: Unser Ziel ist es, Bestand zu stabilisieren und zusätzlichen Bedarf durch Neubau zu decken