



## Friedrich Haag

Sprecher für Wohnungsbau und individuelle Mobilität  
FDP/DVP-Fraktion im Landtag von Baden-Württemberg

### REDE

anlässlich der Aktuellen Debatte

„Zu wenig, zu teuer – Grün-Schwarz verschärft die Wohnungskrise“

am 31. Januar 2024

im Landtag von Baden-Württemberg

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,  
liebe Kolleginnen und Kollegen,

der Wohnungsbau rutscht immer weiter in die Krise. Bauen ist zu teuer, zu langsam, zu bürokratisch. Der Fachkräfte-Mangel tut sein Übriges. Die Folge: Immer mehr Neubau-Projekte und Sanierungen liegen brach oder werden gar nicht erst gestartet. Und die grün-schwarze Landesregierung schaut seelenruhig dabei zu.

Erst vergangene Woche beim Neujahrsempfang der Freien Immobilien- und Wohnungsunternehmen in Stuttgart wurden die Probleme klar benannt. Wir waren uns einig: Frau Razavis Ministerium hat bereits zu viel Zeit vergeudet. Die Unternehmen suchen händeringend nach Unterstützung im Wohnungsbauministerium – vergeblich. Was der Verband zurecht kritisiert: Es wird viel zu viel geredet und zu wenig umgesetzt. Was bringt ein Strategiedialog Wohnungsbau in der aktuellen Krise, wenn dieser auf sieben Jahre angelegt ist. Genau: Gar nichts!

Sie schaffen es ja nicht mal, die Ergebnisse aus der Wohnraumallianz umzusetzen. Was die Baubranche braucht, damit wieder mehr Wohnungen gebaut werden können, sind schnelle und effektive Lösungen und kein Blabla, bei dem sie am Ende genauso schlecht dastehen, wie vorher. Allein im Jahr 2021 und 2022 haben die private Haushalte und Unternehmen 62 Prozent des gesamten Neubau-Marktes gestemmt. Trotzdem bremsen Sie private Investoren weiter aus, statt ihnen die Investition in den Wohnungsmarkt zu erleichtern!

Mal im Ernst, es ist doch immer wieder die gleiche Idee, die zum Scheitern verurteilt ist: Mehr Staat und mehr Ausgaben für den Steuerzahler, statt Platz für Wettbewerb und freien Markt. Dort stehen die Mittel und Kompetenzen in dem Umfang zur Verfügung, in dem wir sie auch wirklich brauchen.

Hören Sie auf die Wirtschaft! Die Unternehmen scharren seit Jahren mit den Hufen und warten nur darauf, dass das Land endlich die Bedingungen für das Bauen erleichtert. Wann verstehen Sie endlich: Es reicht nicht, immer nur mehr Sozialwohnungen bauen zu wollen. Das allein kurbelt doch den Wohnungsbau nicht effektiv an.

**Landtagsbüro**  
Haus des Landtags

✉ Konrad-Adenauer-Straße 3  
70173 Stuttgart  
📞 0711 2063 9240  
📠 0711 2063 149240

@ friedrich.haag@fdp.landtag-bw.de  
🌐 www.friedrich-haag.de  
f /haagfdp  
📷 /haagfdp

**Wahlkreisbüro**  
Stuttgart

✉ Weißenburgstraße 29  
70180 Stuttgart  
📞 0711 9459 1111

Wo kein freier Wohnungsbau ist, dort kann auch kein sozialer Wohnungsbau entstehen. Wenn wir den einkommensstärkeren Haushalten, die Möglichkeit auf Eigentum nehmen, drängen sie zusätzlich auf den Mietmarkt. Damit belasten sie den angespannten Mietwohnungsmarkt noch mehr. Lassen Sie die Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Wunsch nach einem Eigenheim nicht im Regen stehen. Wir müssen jungen Familien im Land wieder den Traum von eigenen vier Wänden ermöglichen! Denn Eigentum ist Leistungsanreiz und Altersvorsorge zugleich.

Eine schnelle Lösung dafür wäre die Absenkung der Grunderwerbsteuer auf 3,5 Prozent. Und nein, der Bund hindert die Landesregierung nicht daran. Die Absenkung der Grunderwerbsteuer wäre eine echte Eigentumsförderung und würde die Baukonjunktur wieder ankurbeln. Sonst bleiben die Steuereinnahmen bald ganz aus. Denn, einfache Rechenaufgabe: Fünf Prozent Grunderwerbsteuer sind bei Null Euro Umsatz immer noch Null Euro Steuereinnahmen!

Statt aufs Gas, drücken Sie beim Wohnungsbau noch zusätzlich auf die Bremse. Eines der Bremsmanöver à la Grün-Schwarz heißt zum Beispiel Photovoltaikpflicht. Damit haben Sie dafür gesorgt, dass die Kosten fürs Bauen und Sanieren noch weiter in die Höhe schießen. Viele Menschen sehen von einer nötigen Dachsanierung ab, weil die Investition für Sanierung plus einer neuen PV-Anlage das Budget oft deutlich übersteigen.

Bremsmanöver Nr. 2: Mietpreisbremse, Nr. 3: Umwandlungsverbot. Nr. 4: Zweckentfremdungsverbot. Nr. 5: Fahrradstellplatzpflicht. Um nur einige Beispiele zu nennen, die sofort abgeschafft gehören. Ihr Ministerium gibt sich anscheinend größte Mühe, es den Investoren so unattraktiv wie möglich zu machen.

Es ist doch so: Vermieten ist in den letzten Jahren immer unattraktiver geworden, und das vor allem durch Gängelungen und Regularien. Entbürokratisieren wir den Wohnungsmarkt, dann führt das auch zu mehr Angeboten.

Leistungsanreize werden nicht durch Verbote geschaffen. Sie können doch keine Investitionen erwarten, wenn Sie immer wieder staatlich eingreifen. Es bringt deshalb auch nichts, so wie die Antragssteller das fordern, noch mehr staatliche Eingriffe vorzunehmen. Auch eine Landeswohnungsbaugesellschaft ist der falsche Weg, denn der Staat ist nie der bessere Bauherr oder Unternehmer.

Es braucht Anreize, so dass marktwirtschaftlich neuer Wohnraum entsteht. Wir brauchen private Investitionen, Bauträger und Kleinvermieter – und keine falsche Staatsgläubigkeit. Hindernisse müssen aus dem Weg geräumt werden. Und dafür gehören schon längst alle Optionen auf den Tisch.

Die LBO-Reform bleibt weiterhin nichts als eine Ankündigung. Von Ankündigungen allein ist aber keine einzige Wohnung mehr gebaut. Bisher ist das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen seinem Auftrag nicht ansatzweise gerecht geworden.

Insbesondere bei der Baulandausweisung müssen wir dringend ran. Der durchschnittliche Baulandkaufwert bei Städten mit über 500 000 Einwohnern ist in den letzten 15 Jahren in Deutschland um 400 Prozent gestiegen! Das ist ein Riesen-Kostentreiber und das verhindert günstige Mieten. Und in so einer Situation diskutiert die Landesregierung über eine Netto-Null beim Flächenverbrauch!

Da fehlt es anscheinend an jedem marktwirtschaftlichen Sachverstand: Wenn man ein knappes Gut weiter verknappt – dann steigt der Preis. Mit so einer Diskussion laufen wir Gefahren, dass Bauen noch teurer wird.

Wir müssen stattdessen endlich neue Möglichkeiten für Bauwillige schaffen. Fangen Sie z.B. mal mit der Typengenehmigung an, die Sie versprochen haben. Manche können sich vielleicht noch erinnern. Ich hoffe, Sie auch, Frau Ministerin!  
Die Gebäudeklasse E muss endlich kommen. Mit Technologieoffenheit und marktwirtschaftlichen Anreize würden wir die richtigen Signale an die Bauwirtschaft senden.

Beenden sie jetzt die überzogenen Eingriffe des Staates in den Wohnungsmarkt. Befreien Sie die Landesbauordnung von dem Geist der grünen Überregulierung. Setzen Sie die richtigen marktwirtschaftlichen Anreize. So kann der Bausektor effektiv entlastet werden. Kommen Sie endlich in die Umsetzung!