

## BESCHLUSS VOM SCHLESWIG-HOLSTEIN-RAT

# Mehr Wohnraum schaffen – für eine moderne Wohnungs- und Bodenpolitik

Die Junge Union SH fordert:

- die Schaffung neuen und Erhaltung bestehenden Wohnraums rechtlich so zu stellen, dass sie im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der Grundversorgung der Bevölkerung dienen;
- das Baugesetzbuch so zu ändern, dass Gemeinden im Bebauungsplan nicht nur eine Höchstzahl, sondern auch eine Mindestzahl an Wohnungen je Wohngebäude bzw. je Grundstück festsetzen können;
- die Baunutzungsverordnung so weiterzuentwickeln, dass Wohnen in Kern- und geeigneten Gewerbelagen deutlich leichter möglich wird, insbesondere durch klarere Öffnungstatbestände für Wohnnutzung in zentralen und gewerblich geprägten Gebieten, sofern Nutzungskonflikte beherrschbar sind;
- immissionsschutzrechtliche Vorgaben praxisnäher auszugestalten, indem statt schematischer Ausschlüsse die tatsächliche Immissionslage maßgeblich ist und eine Wohnnutzung zugelassen werden kann, wenn die künftigen Nutzer die bestehenden Immissionen akzeptieren;
- pauschale Abstandsregelungen zwischen Wohnbebauung und Biogasanlagen bzw. ähnlicher Emittenten dieser Art zu beenden;
- städtebauliche Verträge stärker, schneller und standardisierter einzusetzen;
- gerade in städtischen Lagen mit guter ÖPNV Anbindung die Flexibilisierung der kommunalrechtlichen Stellplatzpflicht besonders in den Fokus zu nehmen;
- Dachgeschossausbauten und vergleichbare wohnraumschaffende Innenentwicklungen deutlich zu erleichtern, indem sie verfahrensrechtlich möglichst genehmigungsfrei oder über ein schlankes Anzeigeverfahren ermöglicht werden, sofern keine sicherheitsrelevanten Gründe entgegenstehen; zugleich ist die Landesbauordnung so anzupassen, dass die bloße Schaffung zusätzlichen Wohnraums nicht automatisch zu einer höheren Gebäudeklasse führt oder unverhältnismäßige Anforderungen auslöst, insbesondere beim Ausbau bestehender Gebäude;
- serielles und modulares Bauen durch bundeseinheitliche Typengenehmigungen und eine Anerkennung über Ländergrenzen hinweg zu fördern;
- die flächendeckende Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren verbindlich vorzuschreiben, einschließlich durchgängiger Online-Antragstellung, standardisierter Unterlagen-Checks, digitaler Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange und transparenter Statusverfolgung;
- Verfahrensbeschleunigung durch eine starke, rechtssichere Genehmigungsfiktion in Schleswig-Holstein: Die bestehende Genehmigungsfiktion ist über das vereinfachte Verfahren hinaus auch auf reguläre Baugenehmigungsverfahren zur Schaffung von Wohnraum und zur Umnutzung auszuweiten; vor Einreichung des Bauantrags ist

verbindlich festzulegen, welche Unterlagen im konkreten Fall erforderlich sind; die Vollständigkeitsprüfung hat innerhalb einer kurzen, gesetzlich klar definierten Frist zu erfolgen; Nachforderungen nach Fristablauf dürfen die Fristen nicht neu in Gang setzen; nach Ablauf der Entscheidungsfrist gilt der Bauantrag als genehmigt, sofern die zuvor festgelegten Unterlagen fristgerecht und vollständig eingereicht wurden;

- Rücknahmen fiktiver Genehmigungen nur in eng begrenzten, besonders gewichtigen Ausnahmefällen zuzulassen;
- in den Landesbauordnungen ein eigenständiges, vereinfachtes Verfahren für die Umnutzung bestehender Gewerbeimmobilien zu Wohnzwecken zu verankern;
- bei Umnutzungen von Bestandsgebäuden auf unnötige Nachweispflichten zu verzichten: Ein vollständiges Statikgutachten soll nicht pauschal verlangt werden, wenn aussagekräftige Bestandsunterlagen vorliegen oder eine qualifizierte Plausibilitätsprüfung bzw. ein gezielter Nachweis für die tatsächlich betroffenen Bauteile ausreicht;
- die Grundsteuer C als städtebauliches Instrument zu nutzen sowie hierbei zu berücksichtigen, dass Vollzugs- und Erhebungsaufwand in einem verhältnismäßigen Verhältnis zum Steueraufkommen stehen sollten;
- den Erlass eines Landesgrundsteuergesetzes in Schleswig-Holstein einschließlich der landesrechtlichen Ausgestaltung der Grundsteuer B und C dergestalt, dass für die Bemessung des Grundsteuerwertes das Bodenwertmodell angewendet wird und von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke eine Ermäßigung der Steuermesszahl von mindestens 30 Prozent vorzusehen;
- die Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer beim erstmaligen Erwerb von Immobilien zu eigenen Wohnzwecken oder Baugrundstücken zur Bebauung mit Wohnimmobilien zur Selbstnutzung;
- spürbare Entlastungen bei Baunebenkosten wie Notar -, Grundbuch - und Baugenehmigungsgebühren;
- Anreize für Werkwohnungen zu schaffen;
- die Mietpreisbremse bundesweit abzuschaffen und auch nicht durch ein anderes Instrument zu ersetzen, namentlich einkommensabhängige;
- eine organisatorische Verbesserung von interkommunalen Kooperationen mit Wohnungsgenossenschaften seitens des Landes Schleswig -Holsteins;
- Wohnungsgenossenschaften systematisch in kommunale Wohnraumbedarfsanalysen und wohnungspolitische Handlungskonzepte einzubinden;
- die Landesbauordnung so weiterzuentwickeln, dass in den Gebäudeklassen I und II künftig auch mehr als zwei Nutzungseinheiten möglich werden;
- die bauordnungsrechtlichen Anforderungen für Aufenthaltsräume in Kellern zu reduzieren;
- die soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein langfristig verlässlich und mindestens auf dem aktuellen finanziellen Niveau fortzuführen;
- die Ablehnung von sowohl der Deckelung von Indexmieten als auch einem Möbelzuschlag.