

## **M E M O R A N D U M**

Wohnen ist ein soziales Gut, es ist für die Lebensqualität und die gesellschaftliche Teilhabe aller Menschen von elementarer Bedeutung. Angesichts der tiefgreifenden Veränderungsprozesse, die sich aus dem demografischen und gesellschaftlichen Wandel ergeben, kommt der Gestaltung von gutem Wohnen in Rheinland-Pfalz durch eine aktive Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik eine zentrale Rolle zu.

Die anhaltend hohe Wohnungsnachfrage in wachsenden Städten und Regionen einerseits, verstärkt durch die steigende Zahl von Flüchtlingen und Asylbewerbern, und zunehmende Leerstände andererseits, verbunden mit einer älter werdenden Bevölkerung in ländlich geprägten Regionen, stellen die Landesregierung und alle Akteure am Wohnungsmarkt derzeit gleichermaßen vor besondere Herausforderungen. Die Schnelligkeit, in der sich die gegensätzlichen Entwicklungen vollziehen, erhöht dabei den gesellschaftspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Handlungsbedarf zusätzlich.

Angesichts der Komplexität der aktuellen Herausforderungen kann eine für alle Bevölkerungsgruppen angemessene Wohnraumversorgung weiterhin nur dann gesichert werden, wenn es gelingt, Ressourcen und Initiativen zu bündeln und die jeweiligen Handlungsmöglichkeiten aller betroffenen Akteure gezielt zum Einsatz zu bringen. Vor diesem Hintergrund wird das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz von den Partnern als zielgerichtete Ergänzung ihrer laufenden Aktivitäten verstanden und soll insbesondere dazu beitragen,

- mehr bezahlbaren Wohnraum für alle Zielgruppen in angemessener Qualität bei steigenden qualitativen Anforderungen für generationengerechtes, d.h. barrierefreies und gemeinschaftliches, sowie energieeffizientes Wohnen neu zu schaffen,
- bestehenden bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und sozialverträglich weiter zu entwickeln,
- dabei innovatives und nachhaltiges Planen und Bauen im Sinne einer qualitätsvollen Baukultur zu sichern und
- eine sozial ausgewogene Durchmischung der Wohnquartiere in den rheinland-pfälzischen Kommunen zu erhalten und zu stärken.

Zwischen den Bündnispartnern besteht Einigkeit darin, dass über einen konstruktiven vertrauensbildenden Dialog in einem lernenden System die Voraussetzungen für ein an diesen Zielen orientiertes gemeinsames und koordiniertes Handeln geschaffen werden sollen. Hierfür erachten die Bündnispartner den umsetzungsbezogenen Austausch über die nachfolgend genannten Handlungsfelder und Themen als prioritär:

#### Wohnraumförderung stärken

- Bereitstellung bedarfsorientierter Wohnraumförderprogramme für alle Marktteilnehmer
- Vollständige und zweckgebundene Verwendung der Bundes- und Landesmittel zur Wohnraumförderung
- Anwendung differenzierter Förderinstrumente, u.a. Erhalt und Ausweitung von Belegungsrechten sowie Flexibilisierung von Belegungs- und Mietpreisbindungen
- Bewerbungsoffensive zur stärkeren Marktdurchdringung der Förderprogramme
- Regelmäßige Überprüfung und bedarfsgerechte Anpassung der Förderprogramme
- Stärkung neuer Wohnformen und des genossenschaftlichen Wohnens unter Einbeziehung der Ansätze einer inklusiven, sozial ausgewogenen und generationengerechten Quartiersentwicklung
- Verzahnung der Wohnraumförderprogramme mit den Kommunalförderprogrammen des Landes, u.a. im Hinblick auf die Qualifizierung und Revitalisierung bestehender Wohnbausubstanz

#### Günstiger und wirtschaftlicher Bauen

- Einsatz zielgenauer Anreizinstrumente, u.a. steuerrechtlicher Anreize für den Neubau von preiswertem Wohnraum in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt
- Identifizierung und Reduzierung von Zusatzkosten, insbesondere im Bereich der Bauvorschriften des Landes und der Kommunen
- Initiierung und Förderung von Innovationsprojekten, beispielsweise im Rahmen von Ideenwettbewerben

### Bauland aktivieren

- Prüfung und Erhöhung der Baulandverfügbarkeit in nachgefragten Regionen, z.B. durch Aktivierung innerörtlicher Potenzialflächen und Flächenumwandlung sowie aktive Liegenschaftspolitik der Städte und Gemeinden
- Verbesserung der Erwerbskonditionen, z.B. durch Konzeptvergabe von Bundes-, Landes- und kommunalen Grundstücken

### Schneller Bauen

- Verbesserung der Rahmenbedingungen für zügige Planungs- und Genehmigungsverfahren
- Etablierung modularer serieller Bauweisen, insbesondere unter Verwendung innovativer und regionaler Baustoffe
- Forcierung von baulicher Nachverdichtung und Ergänzung unter Beachtung städtebaulicher Qualitäten

### Wohnungsmarktbeobachtung

- Austausch über quantitative und qualitative Wohnungsmarktentwicklungen auf regionaler und kommunaler Ebene
- Reaktivierung der Regionalen Wohnungsmarktbeobachtung

### Dialog und Aktivitäten vor Ort

- Initiierung und Förderung von kommunalen Bündnissen
- Etablierung von Gesprächsforen
- Kommunikation guter Beispiele für bezahlbare, inklusive und generationengerechte Wohnmodelle

Mit der Verabschiedung dieser gemeinsamen Erklärung bekunden die im Bündnis zusammen geschlossenen Partner, sich durch ihre aktive Mitwirkung an dem Bündnis für die Verwirklichung der angestrebten Ziele und Maßnahmen einzusetzen.

Mainz, den 15. Dezember 2015

Für das Land Rheinland-Pfalz  
Die Ministerin der Finanzen

---

Doris Ahnen

Architektenkammer Rheinland-Pfalz

---

Gerold Reker

Bauforum Rheinland-Pfalz

---

Rainer Richarts

Baugewerbeverband Rheinland-Pfalz

---

Dr. Harald Weber

BFW Landesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungsunternehmen  
Hessen/ Rheinland-Pfalz/ Saarland

---

Gerald Lipka

Deutscher Mieterbund  
Landesverband Rheinland-Pfalz

---

Franz Obst

Gemeinde- und Städtebund  
Rheinland-Pfalz

---

Ralph Spiegler

Arbeitsgemeinschaft der  
Handwerkskammern Rheinland-Pfalz

---

Ralf Hellrich

Haus & Grund Rheinland-Pfalz

---

Roland Hunsalzer

Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz

---

Dr. Horst Lenz

Investitions- und Strukturbank  
Rheinland-Pfalz

---

Dr. Ulrich Link

Landkreistag Rheinland-Pfalz

---

Dr. Winfried Hirschberger

LIGA der Spitzenverbände der Freien  
Wohlfahrtspflege in Rheinland-Pfalz

---

Albrecht Bähr

Stadt Landau in der Pfalz

---

Thomas Hirsch

Stadt Mainz

---

Michael Ebling

Stadt Speyer

---

Hansjörg Eger

Stadt Trier

---

Wolfram Leibe

Städtetag Rheinland-Pfalz

---

Dr. Wolfgang Neutz

Verband der Südwestdeutschen  
Wohnungswirtschaft

---

Claudia Brännler-Grötsch

Verband der Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen

---

Alexander Rychter