

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