



LANDESVERBAND SCHLESWIG-HOLSTEIN

“Schleswig-Holstein baut Zukunft“

Beschluss des Landesausschusses
der CDU Schleswig-Holstein

16. Juni 2026 | Kiel



Antrag 01: Leitantrag: Schleswig-Holstein baut Zukunft

Laufende Nummer: 2

Antragsteller*in:	Landesvorstand
Status:	angenommen
Antragskommission:	Annahme

1 Präambel

2 Der Wohnungsmarkt in ganz Deutschland aber auch in Schleswig-Holstein steht unter
3 Druck. Bezahlbaren Wohnraum zu finden, stellt viele Haushalte bis in die Mitte der
4 Gesellschaft vor Herausforderungen.

5 Für die CDU Schleswig-Holstein ist klar: Wohnen ist eine der sozialen Fragen unserer
6 Zeit. Bauen muss wieder einfacher, schneller und bezahlbarer werden. Unser Land
7 braucht eine neue Kultur des Ermöglichens. Wir wollen den Wohnungsbau beschleunigen,
8 Verfahren entschlacken, kommunale Spielräume stärken und Investitionen wieder
9 wirtschaftlich machen. Dabei setzen wir auf Vertrauen statt Misstrauen, auf
10 pragmatische Lösungen statt immer neuer Detailvorgaben und auf eine Politik, die
11 Wohnraumschaffung wieder möglich macht.

12 Die CDU-geführte Landesregierung hat dafür bereits umfassende Maßnahmen eingeleitet:
13 von der Reform und Flexibilisierung der Landesbauordnung, über die Einführung des
14 Regelstandards Erleichtertes Bauen, die Digitalisierung der Bauverwaltung bis hin zur
15 Weiterentwicklung der Landesplanung und der Städtebauförderung. Diese Schritte waren
16 wichtig und richtig. Angesichts des weiterhin hohen Drucks auf dem Wohnungsmarkt ist
17 für uns aber ebenso klar: Das Erreichte reicht noch nicht aus. Wir wollen die
18 eingeleiteten Reformen konsequent weiterentwickeln, bestehende Hemmnisse weiter
19 abbauen und neue Potenziale für mehr und schnelleren Wohnungsbau erschließen.

20 Wir stehen für eine Bau- und Wohnungspolitik, die Wachstum ermöglicht und zugleich
21 die Besonderheiten unseres Landes wahrt. Schleswig-Holstein braucht lebendige
22 Innenstädte, starke Ortskerne, attraktive ländliche Räume und moderne Quartiere mit
23 hoher Lebensqualität. Mehr Wohnungsbau darf dabei nicht gegen Klimaschutz,
24 Nachhaltigkeit oder gute Stadtentwicklung ausgespielt werden. Unser Ziel ist es,
25 Bezahlbarkeit, Klimaneutralität und wirtschaftliche Vernunft zusammenzuführen.

26

27 Dafür braucht es ein grundsätzliches Umdenken: in der Bauleitplanung, im
28 Bauordnungsrecht, in der Landesplanung und in den Verwaltungen. Wir wollen

29 Genehmigungen beschleunigen, unnötige Standards senken, serielles und modulares Bauen
30 stärken, Digitalisierung konsequent nutzen und die Wärmewende praxistauglich
31 gestalten. Gleichzeitig wollen wir Eigentumsbildung erleichtern, besondere
32 Bedarfsgruppen stärker in den Blick nehmen und die Städtebauförderung als Motor für
33 lebenswerte Kommunen weiterentwickeln.

34 **1 Bauordnungs- und Bauplanungsrecht**

35 Wesentliche Hebel für mehr Wohnraum sind sowohl das Bauordnungs- als auch das
36 Bauplanungsrecht. Das Bauplanungsrecht ist im Baugesetzbuch und der
37 Baunutzungsverordnung normiert und gibt vor, ob und wofür Flächen genutzt und bebaut
38 werden dürfen, etwa über Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Erschließung oder
39 städtebauliche Entwicklung. Das Bauordnungsrecht hingegen regelt, wie gebaut werden
40 darf: Sicherheit, Abstandsflächen, technische Anforderungen und das konkrete
41 Genehmigungsverfahren.

42 **1.1 Bauplanungsrecht**

43 Das Bauplanungsrecht wurde und wird durch den Bundesgesetzgeber maßgeblich verändert.
44 Der Bau-Turbo und das geplante Baugesetzbuch-Upgrade schaffen große Möglichkeiten für
45 mehr Wohnraum in unserem Land. Der Bau-Turbo erleichtert im ersten Schritt Neubau,
46 Aufstockung, Nachverdichtung und die Umnutzung von Gebäuden zu Wohnraum.
Wohnungsbau
47 kann so auch ohne neuen oder geänderten Bebauungsplan realisiert werden, wenn die
48 Gemeinde zustimmt. Aufstockungen und Erweiterungen bestehender Gebäude werden
49 möglich. Gewerbe kann einfacher in Wohnraum umgewandelt werden. Und so werden mehr
50 Nachverdichtung im Innenbereich und teils auch Projekte im Außenbereich mit Anschluss
51 an bestehende Siedlungen ermöglicht. Für Kommunen heißt das: weniger Planungsaufwand,
52 kürzere Verfahren und mehr Spielraum, schnell auf Wohnraumangel zu reagieren. Für
53 Bauherren kann das Projekte möglich machen, die nach bisherigem Baurecht nicht oder
54 nur viel später umsetzbar wären. Dabei ist in den vergangenen Monaten auch deutlich
55 geworden, dass es wesentlich auf den politischen Willen vor Ort ankommt. Die CDU
56 spricht sich dafür aus, dass die Möglichkeiten des Bau-Turbo großflächig genutzt
57 werden und die Zustimmung der Kommune nicht von umfassenden Vorgaben abhängig
gemacht
58 wird. Anderenfalls läuft der Bau-Turbo ins Leere. Wir wollen landesseitig die
59 Kommunen dahingehend unterstützen, ihre Spielräume auch zu nutzen. Klar ist für uns

60 aber auch: die kommunale Selbstverwaltungshoheit hat uns für Priorität, denn vor Ort
61 weiß man am besten, wo der Schuh drückt.

62 Mit dem Baugesetzbuch- Upgrade sollen Planungsverfahren beschleunigt und mehr
Wohnraum

63 geschaffen werden. Der Fokus liegt auf Digitalisierung, weniger Bürokratie und
64 multifunktionaler Flächennutzung. Insbesondere soll die Dauer der Erstellung von
65 Bauleitplänen verringert werden. Zudem sollen Aufstockungen erleichtert, Umnutzungen
66 und multifunktionale Nutzungen (z. B. Wohnen und Energieerzeugung) ermöglicht werden.

67 Für neue Wohnungen in angespannten Märkten soll es ein überragendes öffentliches
68 Interesse geben. Das sind richtige Schritte in die richtige Richtung, wir benötigen
69 aber mehr.

70 Das überragende öffentliche Interesse für den Wohnungsbau kann nicht nur in den
71 angespannten Wohnungsmärkten gelten, sondern muss für das ganze Land normiert
werden.

72 Zudem hilft es nicht, dass das bestehende System bei den Bauleitplänen vereinfacht
73 wird. Damit wird weiter in einem System gearbeitet, das hoch komplex, langwierig und
74 fehleranfällig bleibt. Wir brauchen ein echtes Upgrade. Dazu sollte es statt
75 Flächennutzungs- und Bebauungsplan nur noch einen einzigen Bauleitplan geben, in dem
76 hinreichend grob und abstrakt die einzelnen Nutzungen im zu überplanenden Gebiet
77 geregelt werden. Besteht der kommunale Wunsch, einen höheren Detaillierungsgrad
78 festzulegen, als im Bauleitplan vorgesehen, könnte dies über kommunale Satzungen
79 erfolgen. Mit nur einem Bauleitplan wäre das Planungsverfahren deutlich einfacher und
80 schneller beendet, gleichzeitig bliebe aber den Kommunen ein weiterer
81 Gestaltungsspielraum ermöglicht.

82 Die Baunutzungsverordnung gehört auf den Prüfstand. Sie erschwert insbesondere in
83 Innenstädten Nachverdichtung und die Umwandlung leerstehender Büros in dringend
84 benötigte Wohnungen. Innenstädte benötigen einen Nutzungsmix von Wohnen, Einkaufen
85 und gastronomischen Angeboten, um vielfältig und lebendig zu bleiben oder wieder zu
86 werden. Die CDU setzt sich für zeitgemäße Lösungen ein, die zu starren Regelungen der
87 Baunutzungsverordnung zu verändern. In diesem Sinne werden wir uns dafür einsetzen,
88 die Vorgaben der Baunutzungsverordnung zu flexibilisieren und den Kommunen mehr
89 Möglichkeiten bei der Bauleitplanung geben.

90 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 91 • die Vorschriften des Bau-Turbos ohne umfangreiche kommunale Vorgaben anzuwenden,

- 92 • überragendes öffentliches Interesse im Wohnungsbau auch außerhalb angespannter
- 93 Wohnungsmärkte,
- 94 • einen Systemwechsel bei der Bauleitplanung herbeizuführen und deutlich zu
- 95 beschleunigen, indem nur noch einer statt zwei Bauleitplänen vorgesehen wird,
- 96 • die Flexibilisierung der Baunutzungsverordnung.

97 **1.2 Bauordnungsrecht**

98 So wie das Baugesetzbuch aktuell umgebaut wird, wurde die Landesbauordnung durch die
99 CDU geführte Landesregierung in den vergangenen Jahren maßgeblich reformiert und
100 flexibilisiert. Die Spielräume für die Baugenehmigungsbehörden wurden erheblich
101 erweitert. Eingeführt wurde bereits vor längerer Zeit die Genehmigungsfiktion im
102 vereinfachten Genehmigungsverfahren, nach der ein Bauantrag als genehmigt gilt, wenn
103 er nicht innerhalb nach drei Monaten beschieden wurde. Zudem gilt der eingereichte
104 Bauantrag als vollständig, wenn die Behörde nicht nach drei Wochen Unterlagen
105 nachfordert. Erst dann beginnt die Frist der Genehmigungsfiktion zu laufen. Wir
106 wollen die Genehmigungsfiktion auch auf bestimmte Sonderbauten, wie zum Beispiel
107 Feuerwehrhäuser, ausweiten und diese ins vereinfachte Genehmigungsverfahren
108 überführen.

109 Mehr Spielraum und mehr Ermessensentscheidungen für die Baugenehmigungsbehörden
vor

110 Ort müssen aber auch konsequent genutzt werden. Es kann nicht sein, dass Baubehörden
111 Antragsteller zum Verzicht auf die Genehmigungsfiktion auffordern, um mehr Zeit zur
112 Bearbeitung zu haben. Deswegen müssen die unteren Bauaufsichtsbehörden gestärkt
113 werden. Um im Wohnungsbau voranzukommen, muss das Ermöglichen in den
Bauverwaltungen
114 im Vordergrund stehen.

115 Hierzu werden wir die bestehenden Aus- und Weiterbildungsstrukturen für die
116 öffentliche Bauverwaltung überarbeiten und dabei den Fokus auf schnelle und
117 praxisnahe Lösungen legen. Wir wollen die Menschen im öffentlichen Dienst dazu
118 anhalten, Ermessensspielräume zu nutzen, um den Wohnungsbau anzukurbeln und die
119 Entwicklung unseres Landes zu fördern.

120 Daneben gibt es aber auch weiterhin Reformbedarf bei der Landesbauordnung. Zum einen
121 muss sichergestellt werden, dass bei einer Umnutzung, eines Dachgeschossausbaus oder
122 der Aufstockung um ein oder mehr Stockwerke keine weitergehenden Anforderungen an das

123 Bestandsgebäude gestellt werden. Anderenfalls laufen viele Umbauprojekte ins Leere,
124 weil gerade im Altbestand aktuell gültige Standards nicht eingehalten werden können.
125 Zudem müssen die Vorgaben für Gebäudeklassen an die Bedarfe an Umnutzung und Umbau
126 angepasst werden.

127 Es kann nicht sein, dass Potenziale ungenutzt bleiben, nur weil durch die Umnutzung,
128 den Umbau oder die Schaffung einer begrenzten Anzahl zusätzlicher Wohnungen ein
129 Sprung in eine höhere Gebäudeklasse erfolgen würde und somit die Anforderungen an das
130 Gebäude deutlich erhöht werden.

131 Auch das öffentliche Bauwesen ist mit den Jahren deutlich teurer geworden. Aber auch
132 die Bau- und Planungszeiten sind immens. Diesen Trend sehen wir kritisch. Von daher
133 werden wir die Anforderungen an das öffentliche Bauwesen im Sinne der Ersparnis von
134 Baukosten sowie einer Reduktion der Bau- und Planungszeiten überarbeiten. Ein
135 besonderer Fokus ist dabei auf den Sonderbau, beispielsweise beim Schulbau, zu legen.

136 Auch wollen wir das öffentlich-rechtliche Fachrecht anpassen: Die Regelungen zum
137 Waldabstand sind so zu flexibilisieren, dass eine Unterschreitung des 30-Meter-
138 Abstands künftig durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach einfacher Anhörung der
139 Waldbehörde zugelassen werden kann, sofern keine konkrete Gefährdung durch Windwurf,
140 Waldbrand oder sonstige waldbezogene Risiken zu erwarten ist.

141 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 142 • die bestehenden Aus- und Weiterbildungsstrukturen für die öffentliche
143 Bauverwaltung zu überarbeiten,
- 144 • mehr gesetzliche Spielräume gerade beim Umbau, -nutzung und der Aufstockung von
145 Gebäuden,
- 146 • wir den öffentlichen Bau beschleunigen und spezielle Vorgaben überprüfen,
- 147 • die Verankerung des überragenden öffentlichen Interesses auch in der
148 Landesbauordnung.

149 **1.3 Serielles Bauen**

150 Wer mehr Wohnungen schneller schaffen will, muss serielles und modulares Bauen
151 stärker nutzen. Vorfertigungen im Werk können Bauzeiten verkürzen, machen Kosten
152 besser kalkulierbar und entlasten die Baustellen. Wir wollen, dass
153 Typengenehmigungen, standardisierte Bauweisen und wiederholbare Baukonzepte stärker
154 gefördert werden. Gerade bei Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen, Mitarbeiterwohnungen
155 und kommunalen Wohnungsbauprojekten kann das ein echter Beschleuniger sein. Serielles

156 Bauen ist dabei nicht bloß auf den Neubau beschränkt. Auch die serielle Sanierung
157 kann ein Baustein für die effiziente Sanierung des Gebäudebestands in Schleswig-
158 Holstein sein. Deswegen wollen wir das serielle Bauen auch in der sozialen
159 Wohnraumförderung berücksichtigen.

160 Gleichzeitig muss auch in den Kommunen die Bereitschaft vorhanden sein,
161 standardisiert errichtete Wohnquartiere zuzulassen. Dazu gehört es, dass zusätzliche
162 Anforderungen an die Gestaltung einmalig festgelegt und nicht im laufenden Verfahren
163 nachträgliche Forderungen gestellt werden. Genauso ist es notwendig, dass die Kommune
164 bereit ist, das bereitgestellte Bauland möglichst flächeneffizient nutzen zu lassen.
165 Jegliche zusätzliche Anforderung an entsprechende Quartiere erschwert die Errichtung
166 seriell gefertigter Wohneinheiten enorm.

167 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 168 • die Bereitstellung eines Vorzugskontingents für besonders kostengünstige
169 Bauweisen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung,
- 170 • die Berücksichtigung des seriellen Bauens bei der Entwicklung von Wohnquartieren
171 in den Kommunen.

172 **2 Landesplanerische Vorgaben fürs Bauen**

173 Die Landesplanung ist ein zentraler Hebel für mehr Wohnungsbau und bezahlbares
174 Wohnen in Schleswig-Holstein. Dabei ist es die Aufgabe der Raumordnung,
175 Entwicklungen in unserem Land zu ermöglichen, Flächen bereitzustellen und
176 Nutzungskonflikte aufzulösen. Auf der einen Seite wurde in den vergangenen Jahren mit
177 der Überarbeitung des Landesentwicklungsplans (LEP) und der Regionalpläne wichtige
178 Grundlagen für mehr Wohnungsbau geschaffen, etwa durch die Anpassung des
179 wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Auf der anderen Seite bremsen aber weiterhin
180 komplexe Vorgaben und die Reglungsdichte der Landesplanung den Wohnungsbau vor Ort.
181 Daher brauchen wir eine Landesplanung, die mehr Entwicklung in unseren Städten und
182 Gemeinden ermöglicht. Wir brauchen einen Wohnungsbau-Turbo auch für die
183 Landesplanung.

184 Daher muss der Landesentwicklungsplan grundlegend vereinfacht werden und auf seine
185 Kernfunktion ausgerichtet werden: strategische Leitplanken geben statt kleinteiliger,
186 detaillierter Steuerung. Unser Ziel ist es dabei, mehr und schneller Flächen für den
187 Wohnungsbau zu mobilisieren und kommunale Handlungsspielräume deutlich zu erweitern.
188 Überregulierung und viele Vorgaben des Landesentwicklungsplans müssen abgebaut

189 werden. Das gilt sowohl für die Ziele wie auch die Grundsätze der Raumordnung.
190 Insbesondere wollen wir die Planungshoheit der Kommunen, vor allem der kleineren
191 Gemeinden, stärken, damit diese eigenständig mehr Wohnraum schaffen können. Damit
192 wollen wir das Regelwerk an die sich stark verändernden Zeiten anpassen und den
193 großen Wohnraumbedarfen sowie den großen Flächenkonkurrenzen in den zentralen Orten
194 begegnen. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen in seiner bisherigen Form sollte daher
195 abgeschafft werden. Der Leitgedanke muss dabei sein: Mehr Vertrauen in die Kommunen
196 statt restriktiver Begrenzungen. Dabei wird allerdings zu berücksichtigen sein, dass
197 Wohnungsbau vor allem in den zentralen Orten stattfindet und diese aufgrund ihrer
198 Ausstrahlungsfunktion und der Notwendigkeit des Vorhaltens zentraler Infrastrukturen
199 für die Daseinsvorsorge besondere Bedarfe haben. Dem wird man aber nicht gerecht, in
200 dem den kleinen Kommunen vorgeschrieben wird, dass sie nur 10 oder 15 Prozent wachsen
201 dürfen.

202 In diesem Zusammenhang wollen wir das zentralörtliche System grundlegend überprüfen
203 und vereinfachen. Vor allem muss es konsistent sein. Jede Kommune soll faire Chancen
204 erhalten, Wohnraum und Gewerbeflächen zu schaffen und sich entsprechend ihrer
205 Möglichkeiten zu entwickeln. Zugleich bleibt die besondere Rolle zentraler Orte
206 bestehen. Diese Leistungen müssen weiterhin angemessen berücksichtigt und finanziell
207 ausgeglichen werden. Zur Beschleunigung von Bauvorhaben wollen wir
208 Zielabweichungsverfahren vereinfachen und die Experimentierklausel im
209 Landesplanungsgesetz ausweiten. So können neue Wege im Wohnungsbau schneller erprobt
210 und umgesetzt werden.

211 Um Wohnbauentwicklung besser an die örtlichen Bedarfe anzupassen, wollen wir die
212 Regionalplanung kommunalisieren. Die Verantwortung für die Regionalpläne sollte auf
213 die Kreise übertragen werden, die diese in Planungsverbänden weiterentwickeln. Das
214 schafft mehr Praxisnähe und ermöglicht passgenauere Lösungen für den Wohnungsbau in
215 Stadt und Land. Wir werden prüfen, inwieweit die Flächeneinsparziele mit den
216 zahlreichen Ansprüchen an den Raum überein zu bringen sind. Das Flächenziel von 1,3
217 ha pro Tag kann angesichts der umfassenden Transformation unserer Gesellschaft in
218 Energie, Wirtschaft und Wohnungsbau nicht absolut gelten.

219 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 220 • den Landesentwicklungsplan zu vereinfachen und zu entbürokratisieren, durch
221 weniger Ziele und Grundsätze und weniger detaillierte Steuerung,
- 222 • den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abzuschaffen,

- 223 • das zentralörtliche System zu vereinfachen und Entwicklungsmöglichkeiten kleiner
224 Gemeinden zu stärken,
- 225 • Zielabweichungsverfahren vereinfachen und die Experimentierklausel auszuweiten,
- 226 • die Regionalplanung zu kommunalisieren,
- 227 • das Flächenziel von 1,3 ha pro Tag flexibler gestalten.

228 **3 Wärmewende und klimaneutrales Bauen**

229 Die Transformation des Gebäudesektors ist zentral für das Erreichen der
230 ambitionierten Klimaziele in Schleswig-Holstein bis 2040. Wir stehen zum Ziel 2040
231 klimaneutral zu werden auch für den Gebäudesektor.

232 Um mehr Tempo aufzunehmen, hat die CDU geführte Landesregierung eine
233 Machbarkeitsstudie vorgestellt, die einen Paradigmenwechsel in der Betrachtung der
234 Wärmewende eingeleitet hat: nicht mehr „Efficiency first“, sondern Dekarbonisierung.
235 Ergebnis der Studie war, dass bei rund 80 % des Gebäudebestands in Schleswig-Holstein
236 relativ einfach ohne tiefergehende Sanierung eine klimaneutrale und wirtschaftlich zu
237 betreibende Wärmeversorgung eingebaut werden kann. Gerade aufgrund der
238 Weiterentwicklung der Wärmepumpentechnologie ist es bereits heute möglich, auch in
239 energetisch gering sanierten Gebäuden, einen Umstieg auf klimaneutrale
240 Beheizung wirtschaftlich zu realisieren, ohne die technisch
241 notwendigen Instandsetzungs- oder Modernisierungszyklen zu verkürzen. Das bedeutet,
242 die ohnehin im Zeitlauf erforderlichen Instandsetzungsarbeiten können dann
243 durchgeführt werden, wenn sie anstehen. Bei einem Heizungswechsel ist es jedoch
244 erforderlich, dass, anders als in der Vergangenheit, die vorhandene Heizungsanlage
245 überprüft und optimiert wird. Den wohl größten Einfluss auf die Effizienz hat die
246 Höhe der maximal erforderlichen Vorlauftemperatur im Heizsystem. Dazu sind neben
247 einer entsprechend ausgelegten Anlagentechnik mit u.a. ausreichenden Heizflächen ggf.
248 die Energieeffizienz des Gebäudes zu optimieren. Das bedeutet, dass die Wärmewende
249 für diese Gebäude grundsätzlich schneller und kostengünstiger zu erreichen ist, als
250 bis dahin angenommen.

251 Auf der anderen Seite ist auch der Einbau einer Wärmepumpe für viele Haushalte eine
252 echte Belastung, die sozial abgefedert werden muss. Dies gilt erst recht für die 20 %
253 des Gebäudebestandes, die umfangreicher saniert werden müssen, bevor eine
254 klimaneutrale Wärmeversorgung implementiert werden kann. Hier muss eine entsprechende
255 Förderung erfolgen. Dabei ist nicht nur eine soziale Flankierung zwingend

256 erforderlich, auch insgesamt bedarf die Förderung der KfW und der BAFA einer
257 Neuausrichtung. Die Förderung muss sich zwingend auf die schnelle Dekarbonisierung,
258 Einzelmaßnahmen und gute Fördersätze fokussieren und wegkommen von zu hohen
259 Effizienzvorgaben wie aktuell mit dem KfW 40 Standard im Neubau oder der Sanierung,
260 der im Grunde gar nicht angewandt wird.

261 Zudem sind die Besonderheiten des Mehrfamilienhausbestandes anzuerkennen: Die
262 Herausforderungen für die Dekarbonisierung sind für ein Einfamilienhaus andere als
263 für ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus. Zumal für Skalierungseffekte die
264 Wohnungswirtschaft nicht Bauteile nach Fälligkeit, sondern große Sanierungszüge im
265 Bestand durchführen müssen.

266 Die kommunale Wärmeplanung schafft für die Wärmewende eine notwendige Grundlage.
267 Erste Erfahrungen zeigen, dass sie geeignet ist, räumlich differenzierte und
268 technisch realistische Versorgungsoptionen zu entwickeln. Insbesondere wird deutlich,
269 dass Wärmenetze in verdichteten Räumen eine tragfähige Perspektive bieten und dass
270 eine Kombination verschiedener Technologien erforderlich ist. Erfolgreiche Ansätze
271 entstehen dort, wo Planung mit konkreten Infrastrukturentscheidungen und
272 Investitionen verbunden wird, etwa beim Ausbau von Wärmenetzen oder beim Einsatz von
273 Großwärmepumpen.

274 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 275 • den Aufbau eines landesweiten Investitionsprogramms für Wärmenetze und zentrale
276 Erzeugungsanlagen,
- 277 • die Einführung eines Umsetzungsfonds Wärmewende zur Finanzierung von
278 Infrastrukturprojekten,
- 279 • das Schließen von Förderlücken bei KfW- und BAFA-Programmen durch die IB.SH,
- 280 • die Ertüchtigung des Stromnetzes für den Ausbau elektrischer Wärmeversorgung,
- 281 • eine stärkere Ausrichtung der Förderung an der tatsächlichen CO₂-Bilanz und
282 Lebensdauer von Gebäuden,
- 283 • praxisgerechte und wirtschaftlich tragfähige Wärmelösungen für unterschiedliche
284 Anforderungen,
- 285 • schnellere Genehmigungen und größere Spielräume für innovative klimaneutrale
286 Bau- und Energiekonzepte.

287 **4 Eigentumsbildung und Wohnraumförderung**

288 Die CDU Schleswig-Holstein steht, wie keine andere Partei dafür ein, dass Menschen
289 ihren Traum vom Eigenheim bzw. den eigenen vier Wänden verwirklichen können. Und
290 dieser Traum bewegt weiterhin die Menschen: 75 % der Deutschen wollen in Wohneigentum
291 leben. In der Altersgruppe der 18 bis 35-Jährigen ist es ein ähnlicher Wert. Aus
292 Sicht der CDU Schleswig-Holstein ist die Wohneigentumsbildung ein wichtiger Baustein
293 für Vermögensaufbau, Altersvorsorge und gesellschaftliche Stabilität. Gleichwohl
294 müssen wir anerkennen, dass die Eigentumsquote im Land unter 50 % gesunken ist.
295 Während in vielen Landkreisen noch über die Hälfte der Bevölkerung in Wohneigentum
296 lebt, ist es in den kreisfreien Städten nur noch jeder Vierte. Das liegt vor allem an
297 den gestiegenen Immobilienpreisen und dem im Vergleich zu den 10er Jahren deutlich
298 höherem Zinsniveau. Beides zusammen stellt die Eigentumsbildung für viele Haushalte
299 vor enorme Herausforderungen. Wenn man aber ein zentrales Zukunftsversprechen, dass
300 man mit der eigenen Leistung seine eigenen vier Wände erwirtschaften kann, nicht mehr
301 erfüllt werden kann, trägt dies sozialen Sprengstoff mit sich und stellt die
302 Leistungsgesellschaft insgesamt in Frage. Daher müssen wir dafür sorgen, dass
303 Eigentum wieder für mehr Menschen im Land erschwinglich wird.

304 Dazu muss zum einen der Neubau wieder mehr in Schwung kommen. Eine nachhaltige
305 Entlastung kann nur gelingen, wenn das Angebot deutlich ausgeweitet wird. Jede
306 zusätzliche Wohnung trägt zur Stabilisierung des Marktes bei und wirkt preisdämpfend.
307 Gleichzeitig müssen die Rahmenbedingungen so gestaltet werden, dass Investitionen
308 wieder wirtschaftlich möglich sind. Der Wohnungsbau scheitert derzeit weniger an
309 fehlender Nachfrage als an fehlender Umsetzbarkeit. Dabei zeigt der von der CDU
310 geführten Landesregierung eingeführte Regelstandard „Erleichtertes Bauen“, dass
311 kostengünstiger gebaut werden kann, ohne dass am Regelwerk etwas geändert werden
312 muss. Bis zu 20 % kann so günstiger gebaut werden, als derzeit an Marktpreisen
313 aufgerufen wird. Durch die verpflichtende Umsetzung in der sozialen Wohnraumförderung
314 konnte so eine schnelle Marktdurchdringung erreicht werden. Es muss aber insgesamt
315 erleichtert werden, dass sich Marktteilnehmer, ohne Sorge vor Haftung haben zu
316 müssen, von den aktuell häufig verbauten hohen Standards lösen können. Daher
317 unterstützt die CDU den auf Bundesebene vereinbarten Gebäudetyp-E im Zivilrecht.
318 Zudem benötigen wir mehr Bauland in den Kommunen, um nicht durch eine
319 Flächenverknappung zusätzlich die Grundstückspreise zu treiben. Daher muss der
320 Baulandfonds des Landes deutlich aufgestockt und ausgeweitet werden.

321 Daneben müssen wir aber einerseits die Baunebenkosten in den Blick nehmen. Hohe
322 Wohnkosten entstehen nicht nur durch knappen Wohnraum, sondern auch durch eine

323 Vielzahl staatlicher Steuern, Gebühren und Abgaben. Diese treiben die Baukosten und
324 damit auch die Mieten und Immobilienpreise in die Höhe. Als CDU Schleswig-Holstein
325 setzten wir uns daher zum einen für eine spürbare Entlastung ein, indem
326 Baunebenkosten reduziert und überzogene staatliche Vorgaben überprüft werden. Zum
327 anderen müssen wir die Eigentumsbildung mit wirksamen Instrumenten unterstützen. Das
328 Land erhebt mit 6,5 % des Kaufpreises zwar einen vergleichsweise hohen
329 Grunderwerbssteuersatz. Das Land hat aber aktuell nicht die Kompetenz, eine
330 differenzierte Senkung der Grunderwerbssteuer für etwa die erste selbstgenutzte
331 Wohnimmobilie vorzunehmen. Daher setzt sich die CDU auf Bundesebene für eine
332 entsprechende Öffnung bei der Grunderwerbssteuer ein. Sollte eine entsprechende
333 Öffnung nicht eingeführt werden, verfolgt die CDU das Ziel, eine Eigenheimzulage
334 einzuführen, um so gerade Familien beim Erwerb des ersten selbstgenutzten
335 Wohneigentums zu unterstützen. Zudem sollte es ein Bürgschaftsprogramm für Familien
336 geben, die entsprechende Darlehensaufnahmen für das erste selbstgenutzte Wohneigentum
337 absichern. Gleichmaßen sollten die strengen Einkommensgrenzen bei den
338 Wohneigentumsförderprogrammen der IB.SH deutlich heraufgesetzt werden, um mehr
339 Menschen die Inanspruchnahme zu ermöglichen.

340 Zugleich muss die Förderung der Eigentumsbildung mit einer starken sozialen
341 Wohnraumförderung kombiniert werden, damit nicht nur Eigentum, sondern auch
342 bezahlbare Mietwohnungen entstehen. Dabei sollte das hohe Niveau der vergangenen
343 Jahre unter CDU geführter Landesregierung fortgeführt werden. Zuletzt standen pro
344 Jahr ca. 400 Mio. Euro an Zuschüssen und Darlehen zu Verfügung, 100 Mio. Euro mehr
345 als ursprünglich geplant. Dieses Niveau wollen wir in den nächsten Jahren
346 verstetigen, um die Vielzahl an Wohnungen zu kompensieren, die aus der Sozialbindung
347 fallen werden. Gleichmaßen sollte den Bestandshaltern günstige Angebote zu einer
348 Fortführung der Sozialbindung angeboten werden, da eine verlängerte Bindung günstiger
349 ist als eine durch Neubau erworbene. Um den Akteuren in der sozialen
350 Wohnraumförderung Planungssicherheit hinsichtlich der Förderintensität und den
351 Bedingungen der Förderung zu geben, sollten auch künftig mehrjährige Programmläufe
352 durchgeführt werden. Zudem fordern wir vom Bund, dass die Bundesmittel in der
353 sozialen Wohnraumförderung komplett und nicht aufgeteilt in fünf Jahrestanchen
354 ausgezahlt werden.

355 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 356 • eine Öffnung der Grunderwerbsteuer für eine differenzierte Erhebung, ggf. die
357 Einführung einer Eigenheimzulage,

- 358 • weitere Kosten im Wohnungsbau zu überprüfen wie Umsatzsteuer auf Bauleistungen
359 oder anfallende Gebühren,
- 360 • Planungssicherheit durch stabile und verlässliche Rahmenbedingungen zu schaffen,
- 361 • vereinfachte und digitalisierte Förderprogramme aus einer Hand,
- 362 • eine Ausweitung der Eigentumsförderprogramme sowie der Einkommensgrenzen von KfW
363 und IB.SH,
- 364 • Fortführung der sozialen Wohnraumförderung auf Rekordniveau,
- 365 • Instrumente der Bürgschaftsbank sowie der IB.SH stärken und damit einen
366 leichteren Zugang zur Finanzierung schaffen,
- 367 • eine Reduzierung von Fehlbelegungen im geförderten Wohnungsbau.

368 **5 Besondere Bedarfsgruppen**

369 Ein funktionierender Wohnungsmarkt muss den unterschiedlichen Lebenslagen und
370 Bedürfnissen der Menschen gerecht werden. Dabei gibt es Personengruppen, die es
371 schwerer haben sich mit bezahlbarem und angemessenem Wohnraum zu versorgen als
372 andere. Dazu zählen insbesondere Auszubildende, Studierende, ältere Menschen,
373 Alleinerziehende sowie Menschen mit Unterstützungsbedarf.

374 Der bestehende Wohnungsmarkt ist für diese Gruppen vielfach eine Herausforderung:
375 steigende Mieten, fehlende kleinere und flexible Wohnformen sowie unzureichende
376 barrierefreie Angebote. Gleichzeitig können sich diese Defizite auch auf andere
377 Bereiche auswirken – etwa auf die Fachkräftesicherung, die soziale Stabilität in
378 Quartieren und die kommunale Daseinsvorsorge.

379 Ein besonderer Handlungsbedarf besteht im Bereich des altersgerechten und
380 barrierefreien Wohnens. Angesichts des demografischen Wandels wird die Nachfrage in
381 den kommenden Jahren deutlich steigen. Gleichzeitig liegt ein erheblicher Teil des
382 Potenzials im Bestand, der bislang nur unzureichend für entsprechende Umbauten
383 aktiviert wird.

384

385 Auch im Bereich der Auszubildenden und jungen Menschen zeigt sich eine strukturelle
386 Lücke. In vielen Regionen fehlen bezahlbare, kleine und flexible Wohnangebote. Dies
387 wird zunehmend zu einem Standortnachteil für Betriebe und erschwert die Gewinnung von
388 Nachwuchskräften.

389 Darüber hinaus besteht ein wachsender Bedarf an niedrighschwelligem und stabilen

390 Wohnangeboten für Menschen in prekären Lebenslagen. Die Vermeidung von
391 Wohnungslosigkeit und der Zugang zu dauerhaftem Wohnraum erfordern frühzeitige und
392 gezielte Maßnahmen, die über reine Notfallstrukturen hinausgehen. Deswegen hat die
393 CDU geführte Landesregierung bereits 2021 das Förderprogramm „Wohnraum für besondere
394 Bedarfsgruppen“ aufgelegt: Zusammen mit sozialen Trägern wie der Diakonie sowie
395 weiteren Akteuren wird Wohnraum für diejenigen geschaffen, die ohne Unterkunft oder
396 von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Zu den Zielgruppen dieses Programms zählen z. B.
397 auch Haushalte und Personen, die in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe bzw.
398 anderweitigen Notunterkünften untergebracht sind. Ziel ist, auch für diese Zielgruppe
399 nachhaltig Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

400 Dabei können auch sogenannte Housing-First-Projekte in Schleswig-Holstein über das
401 Förderprogramm „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ gefördert werden. Es kann der
402 Neubau, die Schaffung von Mietwohnraum durch Sanierung, Umbau oder Erweiterung
403 gefördert werden. Auch der Erwerb von geeignetem Wohnraum mit oder ohne
404 Modernisierung und Sanierung ist förderfähig. Gefördert werden bis zu 90 % der
405 förderfähigen Gesamtkosten. Die Förderung setzt sich aus einem zinsverbilligten
406 Darlehen und einem Zuschuss zusammen, welcher auf maximal 35 % der
407 Kosten begrenzt ist (max. 1.500€/m² geförderter Wohnfläche). Um die bestehenden
408 Versorgungslücken besser zu schließen, wird die CDU Schleswig-Holstein insbesondere
409 die Unterstützung für besondere Bedarfsgruppen, Auszubildende und Menschen in
410 schwierigen Wohnsituationen ausbauen sowie die Zusammenarbeit der beteiligten Akteure
411 stärken.

412 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 413 • die Stärkung bestehender Förderprogramme für besondere Bedarfsgruppen wie
414 „Junges Wohnen“ und „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“,
- 415 • die gezielte Unterstützung von Azubi- und Mitarbeiterwohnungen insbesondere in
416 angespannten Wohnungsmärkten,
- 417 • eine stärkere Förderung quartiersbezogener Wohn- und Unterstützungskonzepte,
- 418 • frühzeitige Prävention von Wohnungslosigkeit durch Hilfen bei Mietschulden und
419 schnelle Unterstützung in Notlagen,
- 420 • eine bessere Zusammenarbeit zwischen Kommunen, Wohnungswirtschaft und sozialen
421 Trägern zur Entwicklung passgenauer Lösungen.

422 **6 Städtebau**

423 Die Städtebauförderung ist das zentrale Instrument für eine nachhaltige Stadt- und
424 Ortsentwicklung und hat damit natürlich eine erhebliche Wirkung auf den Wohnungsbau
425 in unseren Städten und Gemeinden. Jeder Euro, der in der Städtebauförderung in
426 Entwicklungsmaßnahmen fließt, generiert sieben weitere Euro, die als weitere private
427 Investitionen im Zuge der städtebaulichen Maßnahmen ausgegeben werden, sei es für
428 Gewerbe oder Wohnungsbau. Deswegen war es wichtig, dass die Städtebauförderung durch
429 die Umstellung der Finanzierung als Vorwegabzug aus dem Kommunalen Finanzausgleich
430 sichergestellt werden konnte.

431 In den vergangenen Jahren haben wir die Städtebauförderung grundlegend
432 weiterentwickelt und zielgerichtet modernisiert. Diesen Weg wollen wir konsequent
433 fortsetzen. Nach wie vor benötigen wir zu lange Zeit von der ersten Idee bis zur
434 Umsetzung. Daher müssen wir die umfassenden Anforderungen an Projektanträge
435 zurückschrauben.

436 Zudem benötigen wir auch künftig eine verlässliche Finanzierung der
437 Städtebauförderung. Wir fordern daher vom Bund, dass Mittel in der Städtebauförderung
438 dann ausgezahlt werden, wenn der Anspruch entsteht und nicht in sieben
439 Jahrestanchen. Dies gibt dem Land wie auch den Kommunen mehr Planungssicherheit.
440 Gleichermaßen wollen wir niemanden bestrafen, wenn sich Projekte nach Bewilligung von
441 Mitteln verzögern, daher werden in der Städtebauförderung künftig keine
442 Zweckentfremdungszinsen mehr erhoben.

443 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 444 • die Stärkung der Städtebauförderung zur Aufwertung von Innenstädten und
445 Ortszentren,
- 446 • die stärkere Nutzung der Städtebauförderung zur Beseitigung städtebaulicher
447 Missstände und zur Schaffung von Wohnraum,
- 448 • eine weitere Entbürokratisierung der Städtebauförderung,
- 449 • einfachere und weniger umfangreiche Anforderungen an Projektanträge,
- 450 • eine verlässliche Finanzierung der Städtebauförderung und die vollständige
451 Auszahlung von Bundesmitteln der Städtebauförderung bei Anspruchsentstehung
452 statt in sieben Jahresraten,
- 453 • mehr Planungssicherheit für Länder und Kommunen bei der Städtebauförderung,
- 454 • den Verzicht auf Zweckentfremdungszinsen bei verzögerten Projekten.

455 **7 Baustoffe: Vom Ressourcenabbau, über das**

456 **Recycling zur Kreislaufwirtschaft**

457 Ohne ausreichend vorhandene bezahlbare Baustoffe kein Bauen. Diesem Grundsatz folgend
458 ist es von elementarer Bedeutung die Versorgung mit Rohstoffen nachhaltig zu sichern.
459 Die durch Knappheiten und Versorgungsengpässe verursachten Verunsicherungen an den
460 heimischen Märkten und daraus folgende Kostensteigerungen können so in Teilen
461 abgefedert werden. Wir werden daher Hemmnisse für den heimischen Ressourcenabbau wie
462 z.B. Kies, Sand und Kalkstein reduzieren. Ein Baustein hierfür ist die z.B. Reduktion
463 von Anforderungen an die Wiederverfüllung von ehemaligen Abbaugebieten auf das
464 ursprüngliche Bodenniveau. Darüber hinaus ist das ausreichende Ausweisen von
465 Abbaugebieten elementar, um die langfristige Versorgung mit den genannten Rohstoffen
466 sicherzustellen. Die Ausweisung entsprechende Gebiete werden wir von daher prioritär
467 vorantreiben.

468 Die steigenden Energiepreise treiben gegenwärtig auf nahezu allen Märkten die Preise
469 nach oben, auch auf dem Baustoffmarkt. Die ausreichende und bezahlbare Versorgung mit
470 Energie sowie Erdöl ist wesentlich für diverse relevante Baustoffe wie z. B. Bitumen.
471 Nur wenn dies gegeben ist kann eine Vielzahl von Infrastrukturprojekten bezahlbar
472 realisiert werden. Diesen Zustand herbeizuführen ist für uns ein wesentliches Ziel.
473 Von daher müssen wir, neben der notwendigen Gewinnung neuer Partner auf dem
474 Energiemarkt, auch die heimischen Möglichkeiten zur Sicherung der Bezahlbarkeit von
475 Energie und der ausreichenden Bereitstellung von Erdöl nutzen. Die vorhandenen
476 Strukturen im Land wie z. B. die Mittelplate sind daher langfristig erhaltenswert.

477 Neben der notwendigen Gewinnung neuer Rohstoffe gilt es auch die Potenziale von
478 Recycling- und ReUse-Baustoffen zu verbessern. Deren Einsatz bietet ein enormes
479 Potenzial und ist ein wesentlicher Schritt auf dem Weg zum Ideal der
480 Kreislaufwirtschaft. Noch zu häufig gestaltet sich der Einsatz dieser
481 Sekundärbaustoffe in der Praxis jedoch als herausfordernd. Dies wollen wir ändern. So
482 ist es bis heute ein Problem, dass recycelte Baustoffe auch nach dem Recycling
483 rechtlich als Abfall gelten. Diese Klassifizierung beeinträchtigt die Akzeptanz der
484 Verwendung dieser deutlich. Es ist daher zwingend notwendig die praxistaugliche und
485 rechtssichere Gestaltung des Endes der Abfalleigenschaft im Bund voranzubringen.

486 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 487 • die Sicherung einer bezahlbaren Rohstoff- und Energieversorgung,

- 488 • den Abbau von Hemmnissen beim heimischen Rohstoffabbau,
- 489 • die Ausweisung zusätzlicher Abbaugelände,
- 490 • den Erhalt heimischer Energie- und Förderstrukturen,
- 491 • die stärkere Förderung von Recycling- und ReUse-Baustoffen.
- 492 • eine rechtssichere Verbesserung der Rahmenbedingungen für Sekundärbaustoffe und
- 493 Kreislaufwirtschaft.

494 **8 Auf Digitalisierung bauen**

495 Schleswig-Holstein braucht eine Bauverwaltung, die schneller, transparenter und
496 praxistauglicher arbeitet. Digitale Verfahren sind kein Selbstzweck, sondern ein
497 Instrument für mehr Wohnungsbau, weniger Bürokratie und eine handlungsfähige
498 Verwaltung.

499 Die Bauverwaltung ist für Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen, Planerinnen und Planer
500 sowie Kommunen ein zentraler Engpass, wenn Verfahren zu lange dauern oder zu komplex
501 sind. Wir nutzen den digitalen Bauantrag bereits im bundesweiten EfA-Verbund (Einer
502 für alle), was eine gute Grundlage für die nächste Ausbaustufe ist. Ziel muss eine
503 vollständig digitale, medienbruchfreie Bauverwaltung sein, von der Antragstellung
504 über die Beteiligung der Fachämter bis zur Bescheidung. Die Verfahren sollen für
505 Antragstellende nachvollziehbar sein und für die Verwaltung klar strukturierte,
506 teilautomatisierte Arbeitsabläufe ermöglichen. Die Digitalisierung soll dabei die
507 Bauaufsicht entlasten, Bearbeitungszeiten senken und Fachkräfte dort einsetzen, wo
508 menschliche Entscheidungskompetenz wirklich gebraucht wird.

509

510 Wir wollen, dass Bauanträge, Bauvoranfragen und Beteiligungen landesweit über
511 einheitliche digitale Prozesse laufen. Papierprozesse, manuelle Doppelübertragungen
512 und uneinheitliche Dateiformate sollen schrittweise abgebaut werden. Dabei wird das
513 X-Bau Format der zentrale Baustein sein. Ziel ist ein durchgängiger digitaler
514 Vorgangsraum, in dem Antragstellende und Verwaltung parallel arbeiten können.
515 Digitale Prüfpfade, automatische Plausibilitätsprüfungen und Erinnerungsfunktionen
516 sollen Bearbeitungszeiten verkürzen. Das hilft unmittelbar beim Wohnungsbau, bei
517 Unternehmensansiedlungen und bei Infrastrukturvorhaben.

518

519 Gerade kleinere und mittlere Kommunen brauchen zentrale Landesunterstützung bei

520 Software, Schulung, Support und Schnittstellen. Digitalisierung darf nicht zu einem
521 neuen Flickenteppich führen, sondern muss als gemeinsame Landesaufgabe organisiert
522 werden. Digitale Verfahren müssen hohe Standards beim Datenschutz und bei der
523 Sicherheit erfüllen.

524 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

- 525 • landesweit verbindliche digitale Standardverfahren für Bauanträge und
526 Bauvorbescheide im X-Bauformat einzuführen,
- 527 • verbindliche Schnittstellen zu Fachverfahren, GIS, Archiven und
528 Beteiligungsbehörden zu schaffen,
- 529 • einen zentralen Landes-Support insbesondere für kleinere Bauaufsichten
530 bereitzustellen,
- 531 • automatisierte Vorprüfungen für Vollständigkeit und Formalkriterien zu
532 ermöglichen,
- 533 • digitale Beteiligungsverfahren zwischen Bauaufsicht sowie Fachbehörden
534 einzuführen.