



LANDESVERBAND SCHLESWIG-HOLSTEIN

“Schleswig-Holstein baut Zukunft“

Leitantrag des Landesvorstandes zum
Landesausschuss der CDU Schleswig-Holstein

16. Juni 2026 | Kiel



Antrag 01: Leitantrag: Schleswig-Holstein baut Zukunft

Antragsteller*in:	Landesvorstand
Status:	eingereicht

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 die Bundesregierung 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 Wohnraummangel 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 landesweit 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 Ermöglichten 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 **Die CDU Schleswig-Holstein fordert:**

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

144 **1.3 Serielles Bauen**

145 Wer mehr Wohnungen schneller schaffen will, muss serielles und modulares Bauen
146 stärker nutzen. Vorfertigungen im Werk können Bauzeiten verkürzen, machen Kosten
147 besser kalkulierbar und entlasten die Baustellen. Wir wollen, dass
148 Typengenehmigungen, standardisierte Bauweisen und wiederholbare Baukonzepte stärker
149 gefördert werden. Gerade bei Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen, Mitarbeiterwohnungen
150 und kommunalen Wohnungsbauprojekten kann das ein echter Beschleuniger sein. Serielles
151 Bauen ist dabei nicht bloß auf den Neubau beschränkt. Auch die serielle Sanierung
152 kann ein Baustein für die effiziente Sanierung des Gebäudebestands in Schleswig-
153 Holstein sein. Deswegen wollen wir das serielle Bauen auch in der sozialen
154 Wohnraumförderung berücksichtigen.

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

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

- 163 • die Bereitstellung eines Vorzugskontingents für besonders kostengünstige
164 Bauweisen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung,
- 165 • die Berücksichtigung des seriellen Bauens bei der Entwicklung von Wohnquartieren

166 in den Kommunen.

167 **2 Landesplanerische Vorgaben fürs Bauen**

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

179 Daher muss der Landesentwicklungsplan grundlegend vereinfacht werden und auf seine
180 Kernfunktion ausgerichtet werden: strategische Leitplanken geben statt kleinteiliger,
181 detaillierter Steuerung. Unser Ziel ist es dabei, mehr und schneller Flächen für den
182 Wohnungsbau zu mobilisieren und kommunale Handlungsspielräume deutlich zu erweitern.
183 Überregulierung und viele Vorgaben des Landesentwicklungsplans müssen abgebaut
184 werden. Das gilt sowohl für die Ziele wie auch die Grundsätze der Raumordnung.
185 Insbesondere wollen wir die Planungshoheit der Kommunen, vor allem der kleineren
186 Gemeinden, stärken, damit diese eigenständig mehr Wohnraum schaffen können. Damit
187 wollen wir das Regelwerk an die sich stark verändernden Zeiten anpassen und den
188 großen Wohnraumbedarfen sowie den großen Flächenkonkurrenzen in den zentralen Orten
189 begegnen. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen in seiner bisherigen Form sollte daher
190 abgeschafft werden. Der Leitgedanke muss dabei sein: Mehr Vertrauen in die Kommunen
191 statt restriktiver Begrenzungen. Dabei wird allerdings zu berücksichtigen sein, dass
192 Wohnungsbau vor allem in den zentralen Orten stattfindet und diese aufgrund ihrer
193 Ausstrahlungsfunktion und der Notwendigkeit des Vorhaltens zentraler Infrastrukturen
194 für die Daseinsvorsorge besondere Bedarfe haben. Dem wird man aber nicht gerecht, in
195 dem den kleinen Kommunen vorgeschrieben wird, dass sie nur 10 oder 15 Prozent wachsen
196 dürfen.

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

206 Um Wohnbauentwicklung besser an die örtlichen Bedarfe anzupassen, wollen wir die
207 Regionalplanung kommunalisieren. Die Verantwortung für die Regionalpläne sollte auf
208 die Kreise übertragen werden, die diese in Planungsverbänden weiterentwickeln. Das
209 schafft mehr Praxisnähe und ermöglicht passgenauere Lösungen für den Wohnungsbau in

210 Stadt und Land. Wir werden prüfen, inwieweit die Flächeneinsparziele mit den
211 zahlreichen Ansprüchen an den Raum überein zu bringen sind. Das Flächenziel von 1,3
212 ha pro Tag kann angesichts der umfassenden Transformation unserer Gesellschaft in
213 Energie, Wirtschaft und Wohnungsbau nicht absolut gelten.

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

- 215 • den Landesentwicklungsplan zu vereinfachen und zu entbürokratisieren, durch
216 weniger Ziele und Grundsätze und weniger detaillierte Steuerung,
- 217 • den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abzuschaffen,
- 218 • das zentralörtliche System zu vereinfachen und Entwicklungsmöglichkeiten kleiner
219 Gemeinden zu stärken,
- 220 • Zielabweichungsverfahren vereinfachen und die Experimentierklausel auszuweiten,
- 221 • die Regionalplanung zu kommunalisieren,
- 222 • das Flächenziel von 1,3 ha pro Tag flexibler gestalten.

223 **3 Wärmewende und klimaneutrales Bauen**

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

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

246 Auf der anderen Seite ist auch der Einbau einer Wärmepumpe für viele Haushalte eine
247 echte Belastung, die sozial abgefedert werden muss. Dies gilt erst recht für die 20 %
248 des Gebäudebestandes, die umfangreicher saniert werden müssen, bevor eine
249 klimaneutrale Wärmeversorgung implementiert werden kann. Hier muss eine entsprechende
250 Förderung erfolgen. Dabei ist nicht nur eine soziale Flankierung zwingend
251 erforderlich, auch insgesamt bedarf die Förderung der KfW und der BAFA einer
252 Neuausrichtung. Die Förderung muss sich zwingend auf die schnelle Dekarbonisierung,

253 Einzelmaßnahmen und gute Fördersätze fokussieren und wegkommen von zu hohen
254 Effizienzvorgaben wie aktuell mit dem KfW 40 Standard im Neubau oder der Sanierung,
255 der im Grunde gar nicht angewandt wird.

256 Zudem sind die Besonderheiten des Mehrfamilienhausbestandes anzuerkennen: Die
257 Herausforderungen für die Dekarbonisierung sind für ein Einfamilienhaus andere als
258 für ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus. Zumal für Skalierungseffekte die
259 Wohnungswirtschaft nicht Bauteile nach Fälligkeit, sondern große Sanierungszüge im
260 Bestand durchführen müssen.

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

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

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

282 **4 Eigentumsbildung und Wohnraumförderung**

283 Die CDU Schleswig-Holstein steht, wie keine andere Partei dafür ein, dass Menschen
284 ihren Traum vom Eigenheim bzw. den eigenen vier Wänden verwirklichen können. Und
285 dieser Traum bewegt weiterhin die Menschen: 75 % der Deutschen wollen in Wohneigentum
286 leben. In der Altersgruppe der 18 bis 35-Jährigen ist es ein ähnlicher Wert. Aus
287 Sicht der CDU Schleswig-Holstein ist die Wohneigentumsbildung ein wichtiger Baustein
288 für Vermögensaufbau, Altersvorsorge und gesellschaftliche Stabilität. Gleichwohl
289 müssen wir anerkennen, dass die Eigentumsquote im Land unter 50 % gesunken ist.
290 Während in vielen Landkreisen noch über die Hälfte der Bevölkerung in Wohneigentum
291 lebt, ist es in den kreisfreien Städten nur noch jeder Vierte. Das liegt vor allem an
292 den gestiegenen Immobilienpreisen und dem im Vergleich zu den 10er Jahren deutlich
293 höherem Zinsniveau. Beides zusammen stellt die Eigentumsbildung für viele Haushalte
294 vor enorme Herausforderungen. Wenn man aber ein zentrales Zukunftsversprechen, dass

295 man mit der eigenen Leistung seine eigenen vier Wände erwirtschaften kann, nicht mehr
296 erfüllt werden kann, trägt dies sozialen Sprengstoff mit sich und stellt die
297 Leistungsgesellschaft insgesamt in Frage. Daher müssen wir dafür sorgen, dass
298 Eigentum wieder für mehr Menschen im Land erschwinglich wird.

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

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

335 Zugleich muss die Förderung der Eigentumsbildung mit einer starken sozialen
336 Wohnraumförderung kombiniert werden, damit nicht nur Eigentum, sondern auch
337 bezahlbare Mietwohnungen entstehen. Dabei sollte das hohe Niveau der vergangenen
338 Jahre unter CDU geführter Landesregierung fortgeführt werden. Zuletzt standen pro
339 Jahr ca. 400 Mio. Euro an Zuschüssen und Darlehen zu Verfügung, 100 Mio. Euro mehr
340 als ursprünglich geplant. Dieses Niveau wollen wir in den nächsten Jahren

341 verstetigen, um die Vielzahl an Wohnungen zu kompensieren, die aus der Sozialbindung
342 fallen werden. Gleichmaßen sollte den Bestandhaltern günstige Angebote zu einer
343 Fortführung der Sozialbindung angeboten werden, da eine verlängerte Bindung günstiger
344 ist als eine durch Neubau erworbene. Um den Akteuren in der sozialen
345 Wohnraumförderung Planungssicherheit hinsichtlich der Förderintensität und den
346 Bedingungen der Förderung zu geben, sollten auch künftig mehrjährige Programmläufe
347 durchgeführt werden. Zudem fordern wir vom Bund, dass die Bundesmittel in der
348 sozialen Wohnraumförderung komplett und nicht aufgeteilt in fünf Jahrestanchen
349 ausgezahlt werden.

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

- 351 • eine Öffnung der Grunderwerbsteuer für eine differenzierte Erhebung, ggf. die
352 Einführung einer Eigenheimzulage,
- 353 • weitere Kosten im Wohnungsbau zu überprüfen wie Umsatzsteuer auf Bauleistungen
354 oder anfallende Gebühren,
- 355 • Planungssicherheit durch stabile und verlässliche Rahmenbedingungen zu schaffen,
- 356 • vereinfachte und digitalisierte Förderprogramme aus einer Hand,
- 357 • eine Ausweitung der Eigentumsförderprogramme sowie der Einkommensgrenzen von KfW
358 und IB.SH,
- 359 • Fortführung der sozialen Wohnraumförderung auf Rekordniveau,
- 360 • Instrumente der Bürgschaftsbank sowie der IB.SH stärken und damit einen
361 leichteren Zugang zur Finanzierung schaffen,
- 362 • eine Reduzierung von Fehlbelegungen im geförderten Wohnungsbau.

363 **5 Besondere Bedarfsgruppen**

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

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

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

379

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

383 Nachwuchskräften.

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

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

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

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

417 **6 Städtebau**

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

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

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

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

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

450 **7 Baustoffe: Vom Ressourcenabbau, über das**

451 **Recycling zur Kreislaufwirtschaft**

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

463 Die steigenden Energiepreise treiben gegenwärtig auf nahezu allen Märkten die Preise
464 nach oben, auch auf dem Baustoffmarkt. Die ausreichende und bezahlbare Versorgung mit
465 Energie sowie Erdöl ist wesentlich für diverse relevante Baustoffe wie z. B. Bitumen.
466 Nur wenn dies gegeben ist kann eine Vielzahl von Infrastrukturprojekten bezahlbar

467 realisiert werden. Diesen Zustand herbeizuführen ist für uns ein wesentliches Ziel.
468 Von daher müssen wir, neben der notwendigen Gewinnung neuer Partner auf dem
469 Energiemarkt, auch die heimischen Möglichkeiten zur Sicherung der Bezahlbarkeit von
470 Energie und der ausreichenden Bereitstellung von Erdöl nutzen. Die vorhandenen
471 Strukturen im Land wie z. B. die Mittelplate sind daher langfristig erhaltenswert.
472 Neben der notwendigen Gewinnung neuer Rohstoffe gilt es auch die Potenziale von
473 Recycling- und ReUse-Baustoffen zu verbessern. Deren Einsatz bietet ein enormes
474 Potenzial und ist ein wesentlicher Schritt auf dem Weg zum Ideal der
475 Kreislaufwirtschaft. Noch zu häufig gestaltet sich der Einsatz dieser
476 Sekundärbaustoffe in der Praxis jedoch als herausfordernd. Dies wollen wir ändern. So
477 ist es bis heute ein Problem, dass recycelte Baustoffe auch nach dem Recycling
478 rechtlich als Abfall gelten. Diese Klassifizierung beeinträchtigt die Akzeptanz der
479 Verwendung dieser deutlich. Es ist daher zwingend notwendig die praxistaugliche und
480 rechtssichere Gestaltung des Endes der Abfalleigenschaft im Bund voranzubringen.

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

- 482 • die Sicherung einer bezahlbaren Rohstoff- und Energieversorgung,
- 483 • den Abbau von Hemmnissen beim heimischen Rohstoffabbau,
- 484 • die Ausweisung zusätzlicher Abbaugelände,
- 485 • den Erhalt heimischer Energie- und Förderstrukturen,
- 486 • die stärkere Förderung von Recycling- und ReUse-Baustoffen.
- 487 • eine rechtssichere Verbesserung der Rahmenbedingungen für Sekundärbaustoffe und
- 488 Kreislaufwirtschaft.

489 **8 Auf Digitalisierung bauen**

490 Schleswig-Holstein braucht eine Bauverwaltung, die schneller, transparenter und
491 praxistauglicher arbeitet. Digitale Verfahren sind kein Selbstzweck, sondern ein
492 Instrument für mehr Wohnungsbau, weniger Bürokratie und eine handlungsfähige
493 Verwaltung.

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

504

505 Wir wollen, dass Bauanträge, Bauvoranfragen und Beteiligungen landesweit über
506 einheitliche digitale Prozesse laufen. Papierprozesse, manuelle Doppelübertragungen
507 und uneinheitliche Dateiformate sollen schrittweise abgebaut werden. Dabei wird das
508 X-Bau Format der zentrale Baustein sein. Ziel ist ein durchgängiger digitaler

509 Vorgangsraum, in dem Antragstellende und Verwaltung parallel arbeiten können.
510 Digitale Prüfpfade, automatische Plausibilitätsprüfungen und Erinnerungsfunktionen
511 sollen Bearbeitungszeiten verkürzen. Das hilft unmittelbar beim Wohnungsbau, bei
512 Unternehmensansiedlungen und bei Infrastrukturvorhaben.

513

514 Gerade kleinere und mittlere Kommunen brauchen zentrale Landesunterstützung bei
515 Software, Schulung, Support und Schnittstellen. Digitalisierung darf nicht zu einem
516 neuen Flickenteppich führen, sondern muss als gemeinsame Landesaufgabe organisiert
517 werden. Digitale Verfahren müssen hohe Standards beim Datenschutz und bei der
518 Sicherheit erfüllen.

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

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