

Bauen & Wohnen

Allgemein

- **Wir rücken die Bekämpfung der Wohnungskrise in den Mittelpunkt unserer Arbeit und setzen uns für eine nachhaltige und sozial gerechte Bau-, Boden- und Wohnungspolitik ein.**
- Wir führen das „*Bündnis bezahlbarer Wohnraum*“ fort und entwickeln dieses weiter.

Flächensparen

- **Wir treiben eine am Gemeinwohl ausgerichtete Boden- und Wohnungspolitik sowie einen Paradigmenwechsel in der Baunutzungsverordnung und Bauleitplanung mit dem Fokus auf das Bauen im Bestand voran.**
- **Hierfür sorgen wir für eine schnellere und unbürokratischere Umsetzung von Nachverdichtungen bereits versiegelter Flächen, Teilung und Umbau von Gewerbeeinheiten und Aufstockungen und setzen Instrumente wie das Recht auf Mietwohnungstausch um.** Zum Bsp. durch:
 - *Auf Basis eines Flächenspargesetzes die Voraussetzungen schaffen, um die Flächeninanspruchnahme quantitativ und räumlich zu reduzieren, z. B. über das Marktinstrument des Flächenzertifikatehandels*
 - *Verbot der Neuerschließung von Baugebieten bei hohem, kommunalem Leerstand, hohem Versiegelungsgrad oder fehlendem Bedarfsnachweis (unter Berücksichtigung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung)*
 - *Umstellung der Förderpolitik auf Bauvorhaben der Bestandsnutzung und Nachverdichtung sowie Einstellung der Förderung flächenextensiver Ein- und Zweifamilienhäuser*
 - *Verpflichtung von Gewerbegebieten zu Brownfield-Entwicklung und Mehrgeschossigkeit*
 - *Einführung einer Muster-Umbauordnung analog zur Musterbauordnung im Neubau*
 - *Einführung einer neuen BauGB-Kategorie „Umbaugebot im Bestand“ zur Umwandlung ungenutzter Nicht-Wohnflächen in Wohnflächen*
 - *Erstellung einer Strategie der Umbauwende für die Anwendung in Städten*

Wohnkosten senken

- **Wir entfristen die Mietpreisbremse.**
- **Wir erhöhen den Bestand an Sozialwohnungen bis zum Jahr 2030 auf mindestens zwei Millionen sowohl durch Neubau als auch Verlängerung der Bindung. Es werden neben dem Neubau von Wohnungen auch gezielt Gelder für die energetische Modernisierung von sozialgebundenem Wohnraum zur Verfügung gestellt.**

- **Wir verstehen die energetische Sanierung als zentralen Hebel, um Menschen vor steigenden Energiekosten und Energiearmut zu schützen. Wir sorgen deshalb dafür, dass Gebäude mit besonders schlechter Energiebilanz mit Priorität saniert werden und die Umsetzung wirtschaftlich und sozialverträglich gelingt.**
- Wir setzen uns für den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum und der in Bestandsgebäuden gebundenen Rohstoffe, Energie und Emissionen ein, indem wir den Bestand schützen und gezielt auf Sanierungen setzen. Dafür prüfen wir eine generelle Genehmigungspflicht für Abrisse und führen eine verpflichtende Bauteilsichtung sowie ein Rückbaukonzept bei Abbruch und größeren Sanierungen ein.
- Wir verankern die Ökobilanzierung (Lebenszyklusanalyse) und Deklaration der Lebenszyklusemissionen verbindlich für Neubauten und größere Sanierungen. Durch die schrittweise Einführung von CO₂-Grenzwerten, die sowohl die Emissionen während der gesamten Lebensdauer als auch speziell in der Herstellungs- und Bauphase begrenzen, sowie durch klare Umweltstandards, Ressourcenschonung und die gezielte Förderung emissionsarmer Baustoffe, wird klimafreundliches Bauen zum neuen Standard. Die öffentliche Hand geht mit gutem Beispiel voran und schafft verlässliche Rahmenbedingungen für die gesamte Bauwirtschaft.
- **Mit dem Programm „energetische Stadt-sanierung“ unterstützen wir die Kommunen bei der nachhaltigen Stadtentwicklung. Mit einer Sanierungsoffensive öffentlicher Gebäude wie Schulen und Sportstätten sorgen wir für lebenswerte Gemeinschaftsräume und senken die Energieausgaben von Bund, Ländern und Kommunen.**

Neue Bodenpolitik

- **Wir nehmen eine Neujustierung der Bodenpolitik vor, um Bodenspekulation vorzubeugen und den gemeinwohlorientierten Wohnungsbau zu fördern. Dazu stärken wir das kommunale Vorkaufsrecht. Die Vorkaufsrechte limitieren wir auf sozialverträgliche Preise, die Frist zu deren Ausübung wird verlängert. Die Kommunen werden durch eine bessere Finanzausstattung und einen besseren Zugriff auf planungsbedingte Bodenwertsteigerungen entsprechend handlungsfähig gemacht.**
- **Die Vergabe von öffentlichen Grundstücken an Dritte darf nicht mehr nach dem Höchstpreisprinzip erfolgen, sondern nach Konzept, vorrangig für den Bau von Sozial- bzw. bezahlbaren Mietwohnungen. Das Konzeptvergabeverfahren wird nicht mit einem Verkauf der Fläche einhergehen, sondern in der Regel über das Instrument des Erbbaurechts erfolgen.**
- Wir verpflichten Kommunen, Länder und landeseigene Liegenschaftsgesellschaften sowie die BlmA, gemeinwohlorientierten juristischen Personen des Privatrechts und des öffentlichen Rechts (bspw. Studenten- und Studierendenwerke, Genossenschaften, Stiftungen) bevorzugt vergünstigt Grundstücke insbesondere im Erbbaurecht zur Verfügung zu stellen und stellen den Kommunen mithilfe von kommunalen und regionalen Bodenfonds, Landes- und Bundesgrundstücke (einschließlich Bahn u.a. Bundesunternehmen) preislimitiert bereit.

Paradigmenwechsel Baunutzungsverordnung und Bauleitplanung

- **Die Gemeinden werden zur Erstellung eines Baulandkatasters verpflichtet (Aufhebung der bisherigen Kannbestimmung in § 200 Abs. 3 BauGB) bei gleichzeitiger Erweiterung um die Erfassung von teilbebauten, aber untergenutzten Flächen sowie von Leerständen, d.h. Erweiterung hin zu einem Potentialflächenregister.**
- Für eine geordnete Innenentwicklung ist ein Paradigmenwechsel bei der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Zusammenspiel mit der kommunalen Bauleitplanung erforderlich: Wir werden Störungen regulieren, nicht Nutzungen. Die pauschalen, starren Dichteangaben der BauNVO geben wir auf. Zugleich wird die Verbindlichkeit des Flächennutzungsplans so erhöht, dass auch ohne Bebauungsplan sowohl Grün- und Freiräume gesichert werden können als auch ein Mindestmaß an planerischen Vorgaben unmittelbar gilt.
- **Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger*innen in der Bauleitplanung wird ausgebaut und qualitativ verbessert.**

Grünflächenerhalt und konsequente Umsetzung der EU-Wiederherstellungsverordnung

- **Wir etablieren ein qualitatives und quantitatives Verschlechterungsverbot des durchschnittlichen städtischen Naturwerts und gezielte Biotopwertsteigerungen, z. B. durch Renaturierungen, Biotopverbünde und die Anpassung der Pflegepraxis.**
- **Wir stellen sicher, dass städtische Ökosysteme im Vergleich zu 2024 weder einen Verlust der Netto-Grünfläche noch der Baumkronenüberdeckung erfahren und ab 2031 ein steigender Trend in Bezug auf diese beiden Kriterien erreicht wird.**
- Wir sorgen für eine ausreichende Personalausstattung in zuständigen Behörden sowie eine Bildungsoffensive in Verwaltung und Zivilgesellschaft für die Bedeutung von Stadtnatur und biodiversitätsfördernden Maßnahmen.