



WAS KÖNNEN DIE KOMMUNEN TUN?

Viele Städte und Gemeinden kümmern sich wieder aktiv um die Wohnungspolitik. Auf dieser Tafel werden mehrere mögliche **Instrumente** aufgezeigt und gelungene Projekte mit kommunaler Beteiligung im gesamten Bundesland vorgestellt. Deutlich wird, wie groß der Gestaltungsspielraum der öffentlichen Hand nach wie vor ist.



UMSETZUNGSBEISPIELE IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Beispielhaft stellen wir **Projekte aus Villingen-Schwenningen, Heidelberg, Tübingen und Bayersbronn** vor. Auch mit bescheidenen Mitteln und viel Kreativität lässt sich bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum schaffen, wenn sich die richtigen Akteur_innen aus Kommune, gemeinwohlorientiertem Sektor und Wirtschaft vernetzen.



WOHNRAUMFÖRDERUNG IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Im Land existieren gesetzliche Regelungen, die sich um die Bedürfnisse bestimmter Gruppen – etwa älterer und einkommensschwacher Bürger_innen – am Wohnungsmarkt kümmern. Wie die letzte Tafel schildert, reichen die aktuellen Programme jedoch nicht aus: Hier werden weitere Maßnahmen wie etwa eine **Eindämmung von Spekulationen mit Bauland und die Besteuerung von Planungsgewinnen** vorgeschlagen, mit deren Unterstützung Akteur_innen auf allen Ebenen stärker als bisher bezahlbaren Wohnraum fördern könnten.

Leihbedingungen

Die **Friedrich-Ebert-Stiftung** verleiht die Ausstellung **kostenfrei** und übernimmt die Organisation sowie die Kosten für den An- und Abtransport der Ausstellung.

Die Rollups bestehen aus der aufgerollten Druckfläche, dem Metallgehäuse samt Standfüßen und einer stufenlos verstellbaren Teleskopstange. Die Ausstellung kann innerhalb von Minuten aufgebaut werden. Eine Aufbauskitze stellen wir Ihnen zur Verfügung.

Zur Regelung der Details bitten wir Sie, eine **Ansprechperson** vor Ort zu benennen. Diese ist für den sorgsamen Umgang mit den Rollups beim Auf- bzw. Abbau sowie deren Vollständigkeit und Unversehrtheit vor dem Rückversand verantwortlich.

Hier finden Sie weitere Informationen:
www.fes.de/lnk/wohnraumbw

Technische Daten

- 9 Rollups
- vier Bundes- und vier Landestafeln sowie eine Titeltafel
- Maße: 85 x 200 cm
- ca. 10 m Ausstellungs-länge benötigt

MEHR BEZAHLBARER WOHNRAUM IN BADEN-WÜRTTEMBERG – ABER WIE?



WELCHE URSACHEN HAT DIE AKTUELLE WOHNUNGSFRAGE?



WELCHE LÖSUNGSANSÄTZE GIBT ES?



WAS KÖNNEN DIE KOMMUNEN TUN?



UMSETZUNGSBEISPIELE IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Kontakt

Fritz-Erler-Forum Baden-Württemberg
Landesbüro der Friedrich-Ebert-Stiftung

Florian Koch
Werastraße 24 | 70182 Stuttgart
Tel.: 0711 / 248 394 46 | florian.koch@fes.de
www.fes.de/fritz-erler-forum

Eine Ausstellung der

**FRIEDRICH
EBERT
STIFTUNG**

Fritz-Erler-Forum
Baden-Württemberg



Mehr bezahlbarer Wohnraum in Baden-Württemberg - aber wie?

In vielen Städten und Gemeinden ist bezahlbarer Wohnraum knapp. Auf der Suche nach Arbeit, Bildung und Urbanität ziehen viele Menschen in die Ballungsräume des Landes. Selbst „Normalverdiener_innen“ müssen nicht nur in Großstädten mehr als ein Drittel ihres verfügbaren Einkommens für Miete und Nebenkosten aufwenden. In manchen ländlichen Gegenden stehen hingegen zahlreiche Wohnungen leer.

In ihrer Ausstellung beschreibt die Friedrich-Ebert-Stiftung die Wohnungsmarktentwicklung in Deutschland. Sie nennt die besonderen Herausforderungen für Baden-Württemberg und stellt Wohnbau-Projekte vor, die auf kommunaler Ebene bereits verwirklicht wurden. Die Ausstellung erklärt verständlich Fachbegriffe und thematisiert, was noch zu tun ist.



WAS IST LOS AM WOHNUNGSMARKT?

Unser Wohnungsmarkt steht zeitgleich von zwei Seiten unter Druck: In den städtischen **Ballungsräumen** steigen die Mieten scheinbar unaufhaltsam. **Ländliche Regionen** leiden unter dem Wegzug jüngerer Menschen und dem demographischen Wandel. Hier muss aktive Wohnungspolitik die veränderten Bedürfnisse Älterer aufgreifen und attraktive Ortskerne erhalten oder wiederbeleben.



WELCHE URSACHEN HAT DIE AKTUELLE WOHNUNGSFRAGE?

Diese Tafel beschreibt **vielfältige Gründe**: Einerseits den demographischen Wandel und geänderte Lebensentwürfe, andererseits die Versäumnisse der Wohnungspolitik vergangener Jahrzehnte. Öffentliche und genossenschaftliche Unternehmen hatten ihre Wohnungsbestände vielerorts an private Investor_innen verkauft. Diese erhöhen jetzt die Mieten und investieren häufig in renditestarke Neubauvorhaben. Der Geschosswohnungsbau mit erschwinglichen Mieten kommt erst langsam wieder in Schwung.



WELCHE LÖSUNGSANSÄTZE GIBT ES?

Hier werden den Akteur_innen Handlungsoptionen vorgeschlagen: Um das Problem wirksam anzugehen, sollte eine stärkere Objekt- statt Subjektförderung von **bezahlbaren Neubauprojekten** erfolgen. Die Kommunen können ihre vielfältigen Steuerungsmöglichkeiten aktiver nutzen, um den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen zu steigern. Eigene Flächen können sie z.B. in Erbpacht zur Bebauung vergeben.



WAS BEDEUTET „BEZAHLBAR“?

Oftmals wird „bezahlbarer“ Wohnraum gefordert – was heißt das konkret? Diese Tafel erläutert es: Es gibt keinen allgemeinen Grenzwert, ab dem eine Miete als nicht mehr bezahlbar gilt, dies ist abhängig von der persönlichen Leistungsfähigkeit. Als Richtwert gilt, dass bei einer Miete, die mehr als **ein Drittel** des Nettoeinkommens eines Haushaltes beansprucht, die Bezahlbarkeit nicht mehr gegeben ist.



HERAUSFORDERUNGEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Die Gesamtbevölkerung des Landes steigt konstant – um mehr als eine halbe Million seit 2012 – und die Struktur der Haushalte ändert sich. Extremes **Zuzug** findet vor allem in die Ballungsräume sowie in die attraktiven Universitätsstädte statt und hat zu exorbitanten Mietpreissteigerungen geführt. Gleichzeitig leiden die ländlichen Regionen im Schwarzwald und auf der Schwäbischen Alb unter **Bevölkerungsschwund und Überalterung**.

