

20. März 2023

**Vortrag beim BUND-Kreisverband Ludwigsburg:**

## **„Keine neuen Einfamilienhäuser mehr“**

**Ludwigsburg. Auf der Mitgliederversammlung des Kreisverbands des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) zeigte Stefan Flaig, Experte für Siedlungsplanung, dass die Wohnungsnot nur durch bezahlbare Mietwohnungen bekämpft werden könne, nicht durch die in den Kreiskommunen ganz überwiegend gebauten Ein- und Zweifamilienhäuser. Sozialwohnungen in ausreichender Zahl müssten jedoch im Bestand und nicht auf der Grünen Wiese gebaut werden.**

Jedes Neubaugebiet werde derzeit mit der Wohnungsnot begründet, erklärte Flaig in seiner beruflichen Funktion als Experte für Kommunalplanung. „Wir haben aber keinen Mangel an Wohnungen und Häusern insgesamt, sondern ein Problem mit den hohen Mietpreisen.“ Laut Pestel-Institut gebe es mehr als 30.000 einkommensarme Haushalte im Landkreis, doch gebaut würden fast überall nur Ein- und Zweifamilienhäuser zum Kauf. „Damit die Wohnungsnot zu bekämpfen, ist so falsch, wie den Spitzensteuersatz zu senken, um Geringverdiener zu entlasten“, kritisiert Flaig, der gleichzeitig BUND-Kreisvorsitzender ist.

Hinzu käme der demografische Wandel: Durch die Überalterung der Gesellschaft gebe es mittlerweile im Gebäudebestand weit mehr Einfamilienhäuser mit allein lebenden Senioren als junge, vermögende Familien, die diese später einmal kaufen könnten. Tatsächlich stünden in den Kommunen bereits heute schon viele Einfamilienhäuser leer, würden aber von den Erben weder vermietet noch verkauft. „Mein Büro Ökonsult hat in zahlreichen Kommunen, auch im Ballungsraum Stuttgart, festgestellt, dass bei allen rund 5 Prozent aller Wohngebäude leer stehen. Das wären im Landkreis über 5.600 Wohngebäude, vermutlich alles Einfamilienhäuser.“

Ein riesiges Potenzial für alle vermögenden jungen Familien. Doch leider käme es nicht auf den Markt. „Hier müssen die Kommunen stärker aktiv werden und beispielsweise das Zweckentfremdungsverbot der Landesregierung einsetzen“, fordert Flaig. Gleichzeitig gelte es, mehr altengerechten Wohnraum für die Senioren bereitzustellen, damit diese in ihrem gewohnten Umfeld länger selbstbestimmt leben können. Das hohe Mietpreisniveau könne laut Flaig nur mit dem Bau von zahlreichen Sozialwohnungen im Bestand nachhaltig gesenkt werden, und zwar solchen, die z.B. durch Erbpacht auch als solche erhalten bleiben.

*Die Pressemitteilung enthält 2361 Zeichen (mit Leerzeichen)  
Stefan Flaig, Stefan.flaig@bund.net, Tel.: 0711/255 196 56*