

Speech
Nr. 165/2026
Kiel, 18.06.2026

Pressesprecher Per Dittrich, Tel. (04 31) 988 13 83

Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Tel. (04 31) 988 13 80
Fax (04 31) 988 13 82

Norderstraße 76
24939 Flensburg

Tel. (04 61) 144 08 300
Fax (04 61) 155 08 305

E-Mail: info@ssw.de

Mehr Wohnraum für Schleswig-Holstein

„So entsteht zusätzlicher Wohnraum in einer bestehenden, erprobten Infrastruktur. Das ist von Vorteil für die neuen Bewohner, jedoch vor allem für die Eigentümerinnen und Eigentümer. Das ist auch ein sozialer Ansatz.“

Sybilla Nitsch zu TOP 14+33 - Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung & Gemeinsam mehr Wohnraum ermöglichen: Wohneigentümer:innen bei Wohnraumteilung und Untervermietung unterstützen (Drs.20/4524, 20/4392)

Die Wohnbedürfnisse verändern sich für die meisten Menschen im Laufe ihres Lebens. Sie passen sich oft den veränderten Lebensverhältnissen an. Manchmal gelingt die Anpassung der Wohnverhältnisse schnell und unkompliziert. Der vorliegende Antrag der Kolleginnen und Kollegen der SPD möchte nun insbesondere auf ein Thema aufmerksam machen: Nämlich der Untervermietung. Untervermietung, da dann denkt man schnell an Personen, die selbst mieten und dann meistens für einen speziellen Zeitraum weitervermieten, die klassische Untermiete also. Doch das ist hier nicht gemeint. Vielleicht sollte man es anders nennen, auch vor dem Hintergrund des kürzlich erlassenen Urteils des Bundesgerichtshofs, aber sei es drum. Was im Ursprungsantrag gemeint ist, nämlich, dass es insbesondere um freistehende Immobilien gehen soll, die – wir haben es gehört – irgendwann doch mehr Zimmer haben, als benötigt. In dieser Hinsicht soll es um die Unterstützung für Umbaumaßnahmen sowie um den erleichterten Einstieg in die Teil-Vermietung der eigenen Immobilie gehen. Was genau soll dazu

anlaufen? Eine Imagekampagne, niedrighschwellige Vor-Ort-Beratung und günstige Kredite von der IB.SH. Herauskommen soll dabei ein Angebot, dass denjenigen hilft, die sich vorstellen können, Teile ihrer eigenen Immobilie zu vermieten. So entsteht zusätzlicher Wohnraum in einer bestehenden, erprobten Infrastruktur. Das ist von Vorteil für die neuen Bewohner, jedoch vor allem für die Eigentümerinnen und Eigentümer. Das ist auch ein sozialer Ansatz.

Ja, man kann sagen, dass die Zielrichtung der SPD-Fraktion sich mit vielen Inhalten des Gesetzes zur Landesbauordnung deckt, die wir heute auf Antrag der regierungstragenden Fraktionen diskutieren. Mir wird nicht bewusst, wie zielstark ihre Formulierungen in den „Allgemeinen Anforderungen“ sind, meines Erachtens ist das Klima Teil der natürlichen Lebensgrundlagen. Im Absatz zwei weichen Sie von der Systematik ab und nutzen eine offenere Formulierung. Bei früheren Novellierungen der Landesbauordnung, dabei meine ich die, die tatsächlich schon ein ganzes Stück zurückliegen, hat man sich sehr auf den Neubau fokussiert. Das ist nun anders. Nun sind es die Bestandsimmobilien und die Nachverdichtung, die im Vordergrund stehen. Denn auch in diesem Bereich kann man mehr Wohnraum fördern. Das ist zu mindestens der Gedanke, den ich aus dem Gesetzentwurf herauslese. Und abermals geht es um Vereinfachungen, Harmonisierungen und das Straffen von Regelungen. Es ist durchaus zu begrüßen, dass die Hürden hier genommen werden sollen. Was offen bleibt, bei vielen Ansätzen, ist: Wie mehr Wohneinheiten unkompliziert an die Ver- und Entsorgungsstrukturen angeschlossen werden können. Darüber hinaus finde ich ganz viele pragmatische Ansätze, wie etwa die Regelung zu den Treppenhäusern. So können etwa in Gründerzeitgebäuden Holztreppen erhalten bleiben, die ansonsten im Neubau nicht mehr zulässig wären. Ein sehr unkompliziertes Vorhaben, welches wir als SSW-Fraktion ausdrücklich unterstützen. Auch zu Aufzügen, überdachten Terrassen und vielen anderen Aspekten, werden die Anforderungen pragmatisch angepasst. Eine gute Sache, keine Frage. Auch die Regelung Modernisierungen von Anlagen erneuerbarer Energie, sprich Repowering, in Zukunft genehmigungsfrei zu gestalten finde ich wichtig. Ein bisschen Wasser muss ich an dieser Stelle jedoch in den Wein kippen, denn es ist gut möglich, dass sich die eine oder andere Neuerung mit den Regelungen auf der kommunalen Ebene beißt, gerade wenn es um die Versiegelung von Flächen geht bzw. die zulässige Grundfläche, die ich bebauen darf. Dabei denke ich insbesondere an die verfahrensfreien Bauten. Ob sich die gewünschten Effekte für diese Bereiche durchtragen, muss auch in der Anhörung geklärt werden. Und auch insgesamt muss man sich in Geduld üben.

Gerade läuft landauf, landab der Bauturbo durch die Kommunen und es ist mir noch nicht so ganz klar, ob der Gesetzesentwurf hier auch noch den entscheidenden Rückenwind mitbringen kann. Es lässt hoffen, dass es gelingen kann, tatsächlich für mehr Wohnraum bei uns im Land zu sorgen.