
Die Ideen zum Wohnen im Kommunalwahlprogramm der **CDU** im Praxis-Check

1. Verfahren beschleunigen, Bauen günstiger machen

„Bauturbo statt Behördenschungel, eine längst überfällige Kehrtwende.“

Doch weiterhin gilt hier: „Sofern die Gemeinde will“. Die WIK begrüßt ausdrücklich den Plan, eine zentrale durchsetzungsstarke Einheit zur Wohnbaukoordination im OB-Büro zu verankern. Klarheit in Zuständigkeiten, Verfahrensbeschleunigung nach §34 BauGB für kleine und mittlere Bauvorhaben sowie digitalisierte Genehmigungswege sind entscheidend für neue Bauimpulse. Auch der kritische Blick auf überzogene kommunale Standards ist überfällig; diese erhöhen seit Jahren unnötig die Baukosten. Wenn die CDU hier wirklich umsetzt, was sie verspricht, kann das ein echter Gamechanger für Projektentwickler und Bauträger sein.

2. Wohnraum schützen, Zweckentfremdung verhindern

„Leerstand stoppen – ja. Investoren abschrecken – nein.“

Maßnahmen gegen Airbnb & Co. sind richtig, wenn sie klar gegen missbräuchliche Zweckentfremdung zielen. Die Gefahr liegt jedoch in der Überregulierung: Zwischen Leerstand, Zwischennutzung und Sanierungsphasen muss sauber unterschieden werden. Die WIK warnt vor pauschalen Eingriffen, die seriöse Eigentümer kriminalisieren könnten. Mieterschutz ist wichtig und muss mit Planbarkeit und Eigentumsschutz austariert werden. Der eingeschlagene Weg ist nachvollziehbar und bedarf einer rechtssicheren, wirtschaftlich praktikablen Ausgestaltung.

3. Neue Flächen ausweisen und entwickeln

„Mehr Fläche, mehr Wohnen – wenn Verwaltung und Politik jetzt auch liefern.“

Potenzial für 60.000 Wohneinheiten durch den Regionalplan klingen gut, doch entscheidend ist die Umsetzung. Wenn Planverfahren schneller, transparenter und investorenfreundlich gestaltet werden, entstehen echte Chancen. Die WIK begrüßt auch die Fortschreibung des SteK- (Stadtentwicklungskonzeptes für die produzierende Wirtschaft und erwartet, dass diese Flächen real erschlossen und nicht in endlosen Verfahren blockiert werden. Bürgerbeteiligung ist wichtig, darf aber nicht zur Dauerbremse für dringend benötigten Wohnraum werden. Gewerbe- und Wohnbauentwicklungen dürfen nicht in Konkurrenz zueinander stehen sondern müssen zusammen gedacht werden.

4. Quartiere planen, Bestand neu denken

„Intelligent verdichten statt endlos erweitern – aber ohne unnötige Auflagen.“

Modulare Konzepte, Umnutzungen von Büros, Dachausbauten und Aufstockungen sind sinnvolle ergänzende Instrumente für mehr Wohnen auf weniger Fläche. Die CDU schlägt hier praktikable Wege vor. Entscheidend ist aber: Diese Ansätze müssen genehmigungsfähig, wirtschaftlich attraktiv und baurechtlich klug umgesetzt werden. Die WIK sieht in der Kombination aus smarter Bestandspolitik und gezielter Verdichtung als Ergänzung zum Neubau eine zielführende Strategie, sofern sie nicht in normativen Detailvorgaben untergeht.

5. Bodenpolitik entschlossen gestalten

„Flexibilität bei der Grundstücksvergabe – ein Signal an Investoren.“

Dass die CDU die Vergabe städtischer Flächen nach Nutzung flexibilisieren will – Verkauf oder Erbpacht – ist aus Sicht der WIK ein Schritt in die richtige Richtung. Investoren brauchen Auswahlmöglichkeiten, abhängig von Projektstruktur und Kapitalbindung. Der gezielte Ankauf und das Vorkaufsrecht ab 1.000 m² sind vertretbar, solange die Stadt damit aktiv steuert und nicht nur hortet. Wichtig bleibt: Wer Grundstücke sichert, muss auch deren Entwicklung sicherstellen – mit Tempo und Klarheit.

6. Vielfalt der Wohnformen sichern – für alle Zielgruppen

„Vielfalt ja – aber marktwirtschaftlich realistisch bleiben.“

Der CDU-Vorschlag, Wohnformen für alle Gruppen – von Azubis über Senioren bis zur kritischen Infrastruktur – aktiv zu fördern, ist richtig und gesellschaftlich notwendig. Werkwohnungen, Mikroapartments und generationsübergreifende Projekte können wertvolle Bausteine sein. Aus Sicht der WIK gilt jedoch: Diese Vielfalt muss durch Investitionssicherheit, wirtschaftliche Förderkulissen und beschleunigte Verfahren unterstützt werden. Ohne klare wirtschaftliche Modelle bleiben viele Wohnformen Ideale auf dem Papier.

7. Mieter schützen

„Mieterschutz ist wichtig, wird aber ohne Balance zur Investitionsbremse.“

Die CDU setzt bei Mieterschutz auf bestehende Regelungen und moderates Nachjustieren, was nachvollziehbar ist. Die WIK unterstützt die Intention, Mieter vor übermäßigen Belastungen zu schützen. Die Mietpreisbremse behandelt lediglich die Symptome des Wohnraummangels, bekämpft jedoch nicht die Ursache. Deshalb muss der Fokus auf die Beseitigung des Mangels gelegt werden. Entscheidend ist die Balance: Wenn Begrenzungen bei Mieterhöhungen, Kündigungssperren und Zweckentfremdungskontrollen zu starr oder politisch überdehnt werden, leidet das Investitionsklima. Wohnraum entsteht nur dann, wenn Eigentum geschützt und Rendite gesichert bleibt. Die WIK plädiert für zielgerichteten Mieterschutz mit Augenmaß – flankiert durch verlässliche Förderinstrumente, rechtssichere Rahmenbedingungen und Planungssicherheit für Investoren. Nur so gelingt Wohnraumsicherung durch Neubau und Bestandspflege zugleich.