

## **Stellungnahme**

### **des Verbands der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.**

#### **zum zweiten Entwurf des Landesentwicklungsplans Saarland 2030**

##### **Vorbemerkung**

Der VdW saar e.V. vertritt die sozial orientierte Wohnungswirtschaft des Saarlandes. Seine Mitglieder sind Unternehmen der kommunalen, staatlichen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungswirtschaft. Der Verband bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zu dem vorgelegten Entwurf des Landesentwicklungsplans 2030. Im Folgenden werden die aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive relevanten Aspekte des Entwurfs kommentiert.

##### **Zu Abschnitt 3.01 (f) Wohnsiedlungsentwicklung sowie Anlage 8**

Die Aufhebung der festen Zielwerte für die Wohnungsbedarfe des Oberzentrums sowie der Mittel- und Grundzentren ist positiv zu bewerten. Durch die Bedarfsermittlung anhand statistischer Daten können die Kommunen ihren Wohnungsbedarf flexibler und realistischer darstellen. Der Zuschlag von 0,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr für Gemeindeteile mit Anbindung an schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls positiv zu bewerten.

Die Herabsetzung des Wohnungsbedarfs zur Eigenentwicklung nicht-zentraler Gemeindeteile von 1,5 auf 1,0 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr ist hingegen nicht schlüssig nachvollziehbar. Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan wird in der Begründung zu Nummer 2.4 argumentiert, dass der Eigenentwicklungsbedarf nicht-zentraler Gemeindeteile erfahrungsgemäß zwischen 1,0 und 1,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr liege und deshalb eine Obergrenze von 1,5 festgelegt wird. Es scheint, als diene die Herabsetzung dieses Wertes auf 1,0 als Ausgleich für den Zuschlag für Gemeindeteile mit Anbindung an schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr. Es findet sich jedoch keine substantielle Begründung für die Änderung des Zielwertes.

Die Ermittlung des bauplanungsrechtlich vorhandenen Wohnbauflächenpotenzials durch die Kommunen schafft Transparenz und verlässliche Informationen und wird deshalb begrüßt.

Die Erstellung einer gemeindlichen Mobilisierungsstrategie zur Aktivierung der Flächenpotenziale wird ebenfalls begrüßt. Dabei ist jedoch sicherzustellen, dass der Bürokratieaufwand, der den Kommunen durch die einzeln aufgeführten Maßnahmen entsteht, auf das nötigste beschränkt wird. Eine bürokratische Überlastung der Kommunalbehörden wird Bauvorhaben erheblich ausbremsen.

Vor diesem Hintergrund sollte auch geprüft werden, ob der Turnus für die Überprüfung der Rahmendaten für die Wohnsiedlungsentwicklungskonzepte von fünf auf 7,5 Jahre verlängert werden kann. Dies würde den künftigen Bürokratieaufwand für die Kommunen verringern.

### **Zu Abschnitt 3.02 (i) Vorranggebiete für Grundwasserschutz**

Ziel 44 regelt die Zulässigkeit von Siedlungserweiterungen in Vorranggebieten für Grundwasserschutz. Gleichzeitig regeln die Wasserschutzgebietsverordnungen des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz ebenfalls die Zulässigkeit verschiedener Raumnutzungen in den festgesetzten Wasserschutzgebieten. Hier muss sichergestellt werden, dass die Wasserschutzgebietsverordnungen mit dem Landesentwicklungsplan im Einklang stehen und keine widersprüchlichen oder mehrdeutigen Regelungen auftreten.

Saarbrücken, den 17.02.2026