

Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung nach dem Wohngipfel

Der am 21.09.2018 im Bundeskanzleramt durchgeführte Wohngipfel unter Beteiligung von Bund, Ländern, Kommunen und diversen Spitzenverbänden bestätigte die Einschätzung, dass bedarfsgerechtes Wohnen für alle eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle Menschen eine zentrale Voraussetzung für den Erhalt des sozialen Friedens. Im Ergebnis des Wohngipfels sollen die im Koalitionsvertrag vereinbarten Maßnahmen nun zügig umgesetzt werden. Die Teilnehmer an der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ vertreten diesbezüglich folgende Positionen:

1. Sozialer Wohnungsbau

Jahr für Jahr schrumpft der Bestand an Sozialmietwohnungen, allein 2017 war ein Rückgang von 45.000 auf gut 1,2 Mio. Wohnungen zu verzeichnen. Insofern begrüßen wir, dass die Mitverantwortung des Bundes für die soziale Wohnraumförderung durch eine Grundgesetzänderung auch nach 2019 weiter gegeben sein soll und dafür weiter Bundesmittel bereitgestellt werden sollen. Angesichts der realen Wohnungsbautätigkeit und den Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt ist es allerdings unverständlich, dass die Mittel zur sozialen Wohnraumförderung ab 2020 von bisher 1,5 Mrd. Euro pro Jahr auf nur noch 1 Mrd. Euro pro Jahr abgesenkt werden sollen. Wir fordern Bund und Länder auf, für eine bedarfsgerechte finanzielle Förderung des sozialen Wohnungsbaus zur Errichtung von mindestens 80.000 neuen Sozialmietwohnungen pro Jahr ab 2020 mindestens 3 Milliarden Euro jährlich zur Verfügung zu stellen.

2. Bezahlbarer Wohnungsbau

Neben der Ausweitung und Verstetigung der Errichtung von Sozialmietwohnungen sollten zusätzlich mindestens 60.000 weitere bezahlbare, nicht belegungsgebundene Wohnungen pro Jahr errichtet werden. Die ausschließliche Einführung einer zeitlich befristeten Sonderabschreibung wäre jedoch weder sachgerecht noch wegen der kurzfristigen zeitlichen Limitierung dazu geeignet, nachhaltige Investitionsprozesse in der gesamten Prozesskette Bau auszulösen. Wir fordern eine sachgerechte, dem tatsächlichen Werteverzehr moderner Wohnungsbauten angemessene Erhöhung der linearen Abschreibung von 2 auf 3 % und eine zusätzliche zeitlich befristete und regional beschränkte Sonderabschreibung, die auf die Errichtung bezahlbaren Wohnraums ausgerichtet ist.

3. Baulandbereitstellung

Wir begrüßen die seitens des Bundes für die BImA eingeführten Regelungen, nun breit und schnell kostengünstiges Bauland zweckgebunden für den bezahlbaren Wohnungsbau bereit zu stellen. Wir fordern die Länder und Kommunen auf, diesem Vorbild zu folgen. Das schließt die gezielte und beschleunigte Schaffung von Baurecht auf diesem Bauland sowie eine angemessene Vorratshaltung von Bauland für zukünftige Wohnungsbauaufgaben mit ein.

4. Einflussnahme auf die Entwicklung der Baulandpreise

Wir unterstützen die Überlegungen des Bundes, gegen die spekulative Entwicklung der Baulandpreise vorzugehen. Die Kommunen sollten mehr Bauland für bezahlbares Wohnen zur Verfügung stellen. Wird dieses Bauland dann dennoch für spekulative Zwecke genutzt, sollte ein Recht auf Abschöpfung der Bodenpreissteigerungen bestehen.

5. Verhinderung kostentreibender Gesetze und Normen

Ausdrücklich begrüßen wir die grundsätzliche Forderung, keine neuen Gesetze und Normen mehr zu verabschieden, die zu weiteren kostentreibenden Wirkungen beim Wohnungsbau führen. Gefordert wird die schnelle Einführung pragmatischer Maßnahmen und Verantwortlichkeiten, die die konsequente Durchführung und Berücksichtigung von Folgekostenabschätzungen in den Gesetzgebungs- und Normungsprozessen wirksam verankern. Darüber hinaus ist eine Vereinheitlichung der Baugesetzgebung anzustreben, die länderübergreifende vergaberechtliche Rahmenbedingungen für eine Arbeit mit Typengenehmigungen zur wirksamen Reduzierung der Baukosten ermöglicht.

6. Förderung der energetischen und altersgerechten Gebäudesanierung

Wir begrüßen die Entwicklung eines Aktionsplans zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor. In diesem Zusammenhang fordern wir eine deutlich erweiterte Förderung der energetischen und altersgerechten Sanierung des Wohngebäudebestandes, u.a. auch durch eine steuerliche Förderkomponente. Diese Programme sollten eine kombinierte Fördermöglichkeit für energieeffiziente und altersgerechte Sanierung ausdrücklich enthalten. Für Firmen sowie ältere Bürger und Haushalte, bei denen steuerliche Anreize nicht oder nicht mehr wirken, sind alternativ Zuschüsse zu beschließen.

Der erforderliche Aufwand für eine energetische **und** altersgerechte Sanierung bestehender Gebäude kann dazu führen, dass diese nicht mehr wirtschaftlich sanierungsfähig sind. Der Ersatzneubau nicht wirtschaftlich sanierungsfähiger, nicht Ortsbild prägender und bereits leerstehender Wohnungen ist in der KfW-Förderung sowie bauordnungsrechtlich durch eine Anpassung des Baugesetzbuches einer Vollsanierung gleichzustellen.

7. Förderung der Digitalisierung auch im Wohnungsbau

Die Digitalisierung des Bauprozesses unter Einbeziehung aller an der Prozesskette Bau Beteiligten dient der Fehlervermeidung, der Prozessbeschleunigung, dem Kostenbewusstsein und der Nachhaltigkeit bei der Planung und der Bauausführung. Hierfür muss die Politik die Entwicklung durchgehender Standards unterstützen und ihre Anwendung auch selbst konsequent umsetzen – beginnend mit dem digitalen Bauantrag. Die Nutzung von Building Information Modeling (BIM) im gesamten Planungs- und Bauprozess sowie im Gebäudemanagement, ist durch die öffentliche Hand zu fördern und über ihre Vorbildwirkung zu unterstützen. Dabei ist die wirtschaftliche und technische Förderung so auszurichten, dass auch kleinere Planungsbüros und bauausführende Betriebe den digitalen Wandel umsetzen können.

**Positionspapier der Aktion
„Impulse für den Wohnungsbau“
zur Wohnungsbauförderung nach
dem Wohngipfel**

Februar 2019

Die folgenden Teilnehmer der Aktion "Impulse für den Wohnungsbau" zeichnen dieses Positionspapier:

Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e.V. (AMz)

Reinhardtstraße 12-16
10117 Berlin

BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.

Elisabethweg 10
13187 Berlin

Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)

Askanischer Platz 4
10963 Berlin

Bundesingenieurkammer e.V. (BIngK)

Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin

Bund Deutscher Architekten (BDA)

Wilhelmine-Gemberg-Weg 6
10179 Berlin

Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. (BDB)

Willdenowstraße 6
12203 Berlin

Bund Deutscher Innenarchitekten e.V. (BDIA)

Wilhelmine-Gemberg-Weg 6
10179 Berlin

Bundesverband Baustoffe - Steine und Erden e.V. (BBS)

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB)

Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.

Reinhardtstraße 12-16
10117 Berlin

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin

Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. (BuVEG)

Friedrichstraße 95 (PB 138)
10117 Berlin

Bundesverband Flachglas e.V. (BF)

Mülheimer Straße 1
53840 Troisdorf

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)

Französische Straße 55
10117 Berlin

Bundesverband Großhandel, Außenhandel, Dienstleistungen e.V. (BGA)

Am Weidendamm 1 A
10117 Berlin

Bundesverband der Gipsindustrie e.V.

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Bundesverband in den Gewerken Trockenbau und Ausbau e. V. (BIG)

Olivaer Platz 16
10707 Berlin

Bundesverband Leichtbeton e.V.

Sandkaulerweg 1
56564 Neuwied

Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.

Entenfangweg 15
30419 Hannover

Bundesverband Porenbetonindustrie e.V.

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Deutsche Betonbauteile

Gerhard-Koch-Str. 2 + 4
73760 Ostfildern

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Deutscher Holzwirtschaftsrat e.V. (DHWR)

Dorotheenstr. 54
10117 Berlin

Deutscher Mieterbund e. V. (DMB)

Littenstraße 10
10179 Berlin

Deutsche Säge- und Holzindustrie Bundesverband e. V. (DeSH)

Dorotheenstr. 54
10117 Berlin

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. (HDB)

Kurfürstenstraße 129
10785 Berlin

Immobilienverband Deutschland IVD

Littenstraße 10
10179 Berlin

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)

Olof-Palme-Straße 19
60439 Frankfurt

Verband für Dämmsysteme, Putz und Mörtel e.V. (VDPM)

Reinhardtstraße 14
10117 Berlin

Verein Deutscher Zementwerke e.V. (vdz)

Kochstr. 6-7
10969 Berlin

Verband Fenster + Fassade (VFF)

Walter-Kolb-Str. 1-7
60594 Frankfurt a.M.

Verband Privater Bauherren e.V. (VPB)

Chausseestr. 8
10115 Berlin

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB)

Kronenstraße 55 – 58
10117 Berlin

Koordination

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)
Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Berlin, den 13.02.2019