

Bezahlbarer Wohnungsbau wird Wahlkampfthema 2017

Die aktuelle Wohnungsbaupolitik in Deutschland ist durch die stetig wachsende Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in Ballungsgebieten sowie weiter steigende Mieten und Immobilienpreise stark in den Fokus der öffentlichen Diskussion geraten. Auch im abgelaufenen Jahr 2016 hat sich das vorhandene Wohnungsdefizit trotz zunehmender Bautätigkeit weiter erhöht.

Statt der erforderlichen 400.000 Wohnungseinheiten wurden 2016 voraussichtlich weniger als 300.000 neue Wohnungen fertiggestellt. Es wird also nach wie vor zu wenig und insbesondere im Mietwohnungsbau zu wenig bezahlbar gebaut. Selbst die Anzahl der neu genehmigten Wohnungen im Jahr 2016 wird dem vorhandenen Bedarf nicht gerecht. Während die aktuellen Baugenehmigungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau weiter ansteigen und noch deutlich über den Vorjahren liegen, sind die Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser seit Juni 2016 insgesamt sogar rückläufig.

Um dem zunehmenden Nachfragedruck breiter Bevölkerungsschichten gerecht werden zu können, sind zusätzliche Anreize zum Neubau von mehr Wohnungen in allen Gebäudetypen und insbesondere von mehr bezahlbaren Mietwohnungen erforderlich. Dabei werden mit der Bundestagswahl 2017 die Weichen für eine bedarfsgerechte Wohnungspolitik in der kommenden Legislaturperiode gestellt. Vor diesem Hintergrund fordern die unterzeichnenden Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Planer, der Deutsche Mieterbund sowie die Industriegewerkschaft BAU die Aufnahme nachfolgender Maßnahmen in die Wahlprogramme zur Bundestagswahl 2017:

1. Bedarfsgerechter und sozialer Wohnungsbau muss auch nach 2019 in der Zuständigkeit von Bund und Ländern verbleiben. Dazu sind die erforderlichen Gesetzesanpassungen vorzunehmen und der Baubereich, die Raumordnung sowie der Städtebau müssen wieder in einem separaten, umsetzungsstarken Bundesministerium konzentriert werden!
2. Weitere Stärkung des sozialen Wohnungsbaus durch Sicherstellung der zweckgebundenen Verwendung der jährlichen Kompensationszahlungen zur sozialen Wohnraumförderung und Verdopplung der Etatmittel in marktgerechten Länderförderprogrammen zum Bau von jährlich mindestens 80.000 zusätzlichen Sozialmietwohnungen.
3. Erhöhung der steuerlichen Normalabschreibung beim Mietwohnungsbau von 2 auf 3 Prozent in Anpassung an die realistische Nutzungsdauer von Wohngebäuden mit steigendem Anteil an technischer Gebäudeausrüstung sowie Einführung einer zeitlich befristeten und räumlich begrenzten Sonderabschreibung als Anreiz für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen. Die Sonderabschreibung sollte verbunden mit regionalen Mietobergrenzen eingeführt werden. Da nicht alle potenziellen Bauherren oder Investoren von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren können, muss es ergänzend ein alternatives Zuschussprogramm geben.

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik im Jahr der Bundestagswahl

März 2017

4. Schnelle und verbilligte Bereitstellung von Bauland als wesentliche Voraussetzung für bezahlbares Wohnen und Bauen durch Bund, Länder und Kommunen; Vergabe öffentlicher Grundstücke nicht mehr im Höchstpreisverfahren und Aufstellung von Bebauungsplänen mit Förderkontingenten für preisgebundene Wohnungen.
5. Stärkung des kostengünstigen Bauens durch bauordnungsrechtliche Vereinfachungen, insbesondere durch Vereinheitlichung des föderalen Baurechts auf Grundlage einer überarbeiteten Musterbauordnung (MBO).
6. Vermeidung weiterer kostentreibender Verschärfungen von Gesetzen und Normen sowie regelmäßige Prüfung von Baustandards auf ihre Kosten-Nutzen-Wirkung.
7. Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren durch Aufstockung des Fachpersonals in den zuständigen Ämtern, vermehrte Anwendung von Eilverfahren und Optimierung der Abstimmungswege, unter anderem durch stärkere Nutzung digitalisierter Verfahren.
8. Gestaltung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Instrument einer integrierten strategischen Stadtentwicklung, Ausnutzung der Obergrenzen städtebaulicher Dichte und Aktivierung von Nachverdichtungspotentialen durch Aufstockung und Hinterlandbebauung sowie Stärkung der neuen Baurechtskategorie „Urbane Gebiete“ zur Ausnutzung stark verdichteter Stadtgebiete oder Gewerbegebiete für mehr Wohnungsbau.
9. Anbindung und Förderung stadtnaher Regionen durch höhere Investitionen in die öffentliche Infrastruktur. Hierzu zählt insbesondere die Weiterführung und Aufstockung der Finanzzuweisungen zur Gemeindeverkehrsfinanzierung auch nach 2019.
10. Schaffung steuerlicher Anreize für die energetische und altersgerechte Sanierung von Wohngebäuden, des Wohnumfeldes und ganzer Quartiere sowie deutliche Erhöhung und Vereinfachung der KfW-Förderung zur Gebäudesanierung einschließlich des Ersatzes nicht wirtschaftlich sanierungsfähiger, nicht Ortsbild prägender und bereits leerstehender Wohngebäude.
11. Stärkung des Neubaus dauerhaft selbstgenutzter Wohngebäude, insbesondere von Einfamilien- und Reihenhäusern, durch junge Familien unter Berücksichtigung sozialer Kriterien und baukultureller Ziele (Stadt der kurzen Wege). Anpassung der Freigrenze in der Grunderwerbsteuer und der KfW-Förderprogramme bezüglich der Bereitstellung einer langfristig zinsgünstigen Baufinanzierung.
12. Sozial verträgliche Ausgestaltung der Energiewende und Umsetzung der Klimaschutzziele bei gleichmäßiger Belastung aller Sektoren. Die im Klimaschutzplan 2050 ausgewiesenen Zielsetzungen bis 2030 dürfen den Gebäudebereich nicht ungleich stärker belasten als andere volkswirtschaftliche Sektoren wie Verkehr oder Landwirtschaft.

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik im Jahr der Bundestagswahl

März 2017



Bund Deutscher Architekten
Bundesverband

BDA



ZIEGEL



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

Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e.V. (AMz)

Schaumburg-Lippe-Straße 4
53113 Bonn

BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.

Elisabethweg 10
13187 Berlin

Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)

Askanischer Platz 4
10963 Berlin

Bund Deutscher Architekten (BDA)

Köpenicker Straße 48/49
10179 Berlin

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

Willdenowstraße 6
12203 Berlin

Bund Deutscher Innenarchitekten e.V. (BDIA)

Köpenicker Straße 48/49
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 Transportbetonindustrie e.V.

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik im Jahr der Bundestagswahl

März 2017

Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.

Schaumburg-Lippe-Straße 4
53113 Bonn

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

Am Weidendamm 1 A
10117 Berlin

Bundesverband Flachglas e.V. (BF)

Mülheimer Straße 1
53840 Troisdorf

Bundesverband Leichtbeton e.V.

Sandkaulerweg 1
56564 Neuwied

Bundesverband der Gipsindustrie e.V.

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

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

Französische Straße 55
10117 Berlin

Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.

Entenfangweg 15
30419 Hannover

Bundesverband Porenbetonindustrie e.V.

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

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

Olivaer Platz 16
10707 Berlin

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

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. (HDB)

Kurfürstenstraße 129
10785 Berlin

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik im Jahr der Bundestagswahl

März 2017

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)

Olof-Palme-Straße 19
60439 Frankfurt

Industrieverband Werkmörtel e.V. (IWM)

Düsseldorfer Straße 50
47051 Duisburg

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

Weitere Informationen finden Sie unter: www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de

Berlin, den 29.03.2017