

# BAUEN IN DEUTSCHLAND

## BESCHLEUNIGEN

## BAUKOSTEN SENKEN

BESCHLUSS DES MIT-PRÄSIDIUMS VOM 9. FEBRUAR 2023

Die Bundesregierung hat als Ziel ausgegeben, in dieser Legislaturperiode 1,6 Millionen neue Wohnungen zu bauen. Die Baupolitik der Ampel, insbesondere verschärfte Baustandards sowie der Wegfall von Förderungen, lassen dieses Ziel in weite Ferne rücken. Dadurch konterkariert die Bundesregierung gesamtgesellschaftliche Ziele wie den Neubau von bezahlbarem Wohnraum und den Eigentumserwerb für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen. Auch die Klimaschutzziele im Gebäudesektor lassen sich so nicht erreichen. Wir brauchen in Deutschland langfristig verlässliche Rahmenbedingungen sowie schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren, um Investitionssicherheit für alle Bauwilligen sicherzustellen und mehr Eigentumsbildung zu ermöglichen.

### Die Mittelstands- und Wirtschaftsunion fordert:

#### 1. Eigentumserwerb fördern

- Wohneigentum soll als weitere Säule der Altersabsicherung etabliert und steuerliche Abzüge ermöglicht werden.
- Beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum soll ein Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer von 250.000 EUR pro Erwachsenen und 150.000 EUR pro Kind eingeführt werden.
- Der erstmalige Erwerb selbstgenutzter Immobilien soll insbesondere für Familien mit geringen und mittleren Einkommen gefördert werden. Die KfW soll einkommensunabhängig Kredite mit einer Zinsbindung von 2% gewähren.
- Das KfW-Wohneigentumsprogramm soll auskömmlich ausgestaltet, ausgeweitet und verstetigt werden.

#### 2. Baulandinitiative starten

- Gemeinsam mit den Kommunen soll eine Initiative zur Baulandgewinnung insbesondere auf Brach- und Konversionsflächen sowie im Außenbereich entwickelt werden, um dem Mangel an Bauland entgegenzuwirken.
- Es ist nach Möglichkeit eine Nachverdichtung von Wohnsiedlungen und Baulücken unter Berücksichtigung ihrer Nutzungsfunktion sowie sozialer, ökologischer und ökonomischer Aspekte anzustreben.
- Es soll ein Sonderrecht zur Aufstockung in innerstädtischen Lagen, insbesondere in Gebieten mit Milieuschutz und Sanierungsgebieten, eingeführt werden. Aufstockung ist vielerorts schneller und preiswerter als Neubau.

#### 3. Wohnungsbau und Sanierung im Bestand beschleunigen

- Für energieeffiziente Wohngebäude im Standard EH55 soll eine auf vier Jahre befristete fünfprozentige Sonderabschreibung eingeführt werden, deren Anschaffungs- oder

Herstellungskosten maximal 4.800 Euro pro Quadratmeter betragen.

Sonder-AfA für Klimaschutzinvestitionen im Gebäudebestand: Klimainvestitionen, die als nachträgliche Herstellungskosten zu aktivieren sind, sollten auf eine verkürzter Abschreibungsdauer von maximal 10 Jahren abgeschrieben werden können.

#### **4. Genehmigung beschleunigen**

- Durch Innovations- und Experimentieräume und Vereinfachungen des Bau- und Planungsrechts soll dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden.
- Nicht nur auf den Baustellen, auch in den Genehmigungsbehörden hat sich der Personalmangel verschärft. Durch geeignete Maßnahmen in den Ländern sollen besonders „belastete“ kommunale Baugenehmigungsbehörden verstärkt werden, etwa durch länderübergreifende Stellenpools der Bauverwaltungen oder Zusammenarbeit verschiedener Bauverwaltungen.
- Die behördlichen Plan- und Genehmigungsverfahren sollen komplett digital erfolgen, sodass während des Verfahrens transparent digital über den jeweiligen Verfahrensstand informiert wird. Um digitale Lösungen und Bautechniken mit der Bauwerksdatenmodellierung (BIM) zu integrieren, ist es zwingend erforderlich, auf ein Bundesportal für digitale Plan- und Genehmigungsverfahren auf der Basis einheitlicher, offener, europaweiter Standards (Open Source Standards) zu setzen.
- Die Bauplanungs- und Genehmigungsverfahren müssen grundsätzlich vereinfacht und vereinheitlicht werden. Verschiedene Vorgaben in 16 Landesbauordnungen verteuern Wohnungsbauvorhaben unnötig. Eine neue Musterbauverordnung mit identischen Bauordnungsvorschriften soll bundesweit geltend gemacht werden.
- Fristen bis zur Erteilung von Baugenehmigungen müssen durch eine zeitliche Begrenzung reduziert und damit die Finanzierungskosten zu reduzieren. Wenn eine Genehmigung innerhalb einer Frist von sechs Wochen nicht bearbeitet wird, gilt sie als genehmigt (Genehmigungsfiktion).

#### **5. Auflagen mit Realitätssinn erteilen**

- Im Zuge einer umsichtigen Stadtentwicklungsplanung darf es weder verpflichtende Auflagen zum Bau noch ein Verbot von Stellplätzen geben. Vielmehr bedarf es intelligenter Mobilitätskonzepte.
- Die Mindestanforderungen an den Brand-, Schall- und Trittschutz bedürfen einer kritischen Überprüfung hinsichtlich der Kosten-Nutzen-Relevanz, einer Vereinheitlichung sowie einer rechtlichen Absicherung.
- Die Mindestanforderungen an den Brand-, Schall- und Trittschutz bedürfen einer kritischen Überprüfung hinsichtlich der Kosten-Nutzen-Relevanz, einer Vereinheitlichung sowie einer rechtlichen Absicherung.
- Das Immissionsschutzrecht muss grundlegend überarbeitet werden. Mit seinen unterschiedlichen Messvorgaben für Gewerbe, Wohnen und Verkehr verhindert es eine zukunftsweisende Innenentwicklung in den Städten sowie ländlichen Räumen und verteuert beispielsweise das serielle Bauen.
- Bei Veränderung und Umnutzung von Bestandsgebäuden bedarf es einer Begründung von der Aufsichtsbehörde, wenn die Erfüllung der aktuellen Bauordnungsvorschriften gefordert wird. Anderenfalls soll Bestandsschutz gelten.

#### **6. Baukosten senken**

- Die Forderungen des Aktionsbündnisses „Bezahlbares Wohnen“, die das Bauen beschleunigen und günstiger machen, müssen von der Bundesregierung umgesetzt werden.

- Neue verschärfte Anforderungen sollen vom Nationalen Normenkontrollrat verpflichtend auf ihren Bürokratieaufwand und Kostensteigerungspotenzial geprüft und ggf. angepasst werden, damit das Bauen und Wohnen nicht zusätzlich verteuert werden.
- Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Die Mehrwertsteuer sollte zumindest für den sozialen Wohnungsbau auf 7% abgesenkt werden. Dadurch entsteht ein einfacher steuerlicher Anreiz, im niedrigpreisigen Segment dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die Mehrwertsteuer auf Baustoffe und Bauleistungen soll auf 7% abgesenkt werden.

#### **7. Rohstoff- und Materialstrategie für Baustoffe entwickeln**

- Die Bundesregierung muss eine Rohstoff- und Materialstrategie für Baustoffe und Baumaterialien entwickeln.
- Auf die Erhebung von Einfuhrzöllen auf dringend benötigte Baumaterialien aus Drittstaaten ist EU-weit zu verzichten.
- Durch die Vereinfachung von technischen Normen und Regulierungen sollen Baustoffe und Bauteile auf einfache Weise wiederverwendet werden können.
- Das Kartellamt soll prüfen, ob Engpässe bei Baumaterialien und Bauprodukten tatsächlich durch Lieferkettenprobleme verursacht oder aber durch gezielte Maßnahmen von Marktteilnehmern herbeigeführt wurden und werden.

#### **8. Probleme der Finanzierung lösen**

- Regulierung und Aufsicht müssen so ausgestaltet sein, dass die Finanzierung von Immobilienprojekten auch in Zukunft möglich ist. Die strengen Kriterien für Immobilieninvestitionen im Rahmen der EU-Taxonomie mögen überprüft werden.