

BAUMINISTERKONFERENZ

KONFERENZ DER FÜR STÄDTEBAU, BAU- UND WOHNUNGSWESEN ZUSTÄNDIGEN
MINISTER UND SENATOREN DER LÄNDER (ARGEBAU)

DIE VORSITZENDE
MINISTERIN NICOLE RAZAVI MDL



PRESSEMITTEILUNG

23.09.2022

Bauministerkonferenz: Bauen und Wohnen müssen bezahlbar bleiben

Stuttgarter Erklärung verabschiedet: Bauminister mahnen angesichts der aktuellen Herausforderungen verlässliche und stimulierende staatliche Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau an

Die Bauministerkonferenz (BMK) hat gemeinsam mit Bundesbauministerin Klara Geywitz am Donnerstag und Freitag (22. und 23. September) in Stuttgart über die sich verschlechternden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das Bauen und Wohnen beraten. Die für Städtebau-, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister und Senatorinnen und Senatoren der Länder verabschiedeten auf ihrer Konferenz eine „Stuttgarter Erklärung“ (s. Anlage), in der kurz- und langfristige Handlungsbedarfe genannt werden. Unter anderem werden in dem Papier verlässliche und stimulierende staatliche Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau angemahnt. „Wir müssen als Bund und Länder zusammen alles dafür tun, dass der Motor beim Wohnungsbau nicht ausgeht“, erklärte die BMK-Vorsitzende, Baden-Württembergs Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, Nicole Razavi MdL.

Bundesbauministerin Klara Geywitz erklärte:

„Als Bundesbauministerin freue ich mich, bei dieser wichtigen Runde der Länder zu den Themen Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen ein willkommener Gast zu sein. In der Stuttgarter Erklärung sprechen die Länder die aus Ihrer Sicht dringlichsten Themen an. Viele Forderungen und Standpunkte decken sich mit den

Prioritäten meines Hauses. Wir wollen beide – Bund und Länder, dass neuer Wohnraum entsteht. Und wir wollen, dass die Wohngeldreform jene unterstützt, die mit kleinem Geld bei hohen Wohnkosten zurechtkommen müssen. Die aktuell schwierigen Bedingungen machen es uns gemeinsam nicht eben leichter. Dennoch sind Bund und Länder gefordert, ihren Teil dazu beizutragen, durch diese schwierigen Zeiten zu kommen.“

Ina Scharrenbach MdL, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen, sagte:

„Die Bauministerkonferenz hat sich einstimmig dafür ausgesprochen, die Regelungen für Solaranlagen auf Dächern zu erleichtern: Damit ist der Weg für entsprechende Änderungen der landesgesetzlichen Regelungen frei, damit insbesondere auf Reihemittelhäusern mehr Solaranlagen entstehen können. Diese sehr gute Entscheidung kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass auf Ebene des Bundes immer noch Unklarheit über die energetischen Vorgaben für Gebäude herrscht. Hier braucht es endlich Klarheit. Klarheit bedarf es auch bei dem Bund-Länder-Investitionsprogramm zur Förderung von Sportstätten: Kurzfristig wurde bekannt, dass dieses erfolgreiche Investitionsprogramm von Seiten des Bundes ab 2023 nicht mehr fortgeführt werden soll. Die Bauministerkonferenz fordert die Bundesregierung auf, den Investitionspakt bis 2024 – wie ursprünglich miteinander vereinbart – fortzusetzen.“

Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, erklärte:

„Die Länder und der Bund bekennen sich zu den ambitionierten Wohnungsbauzielzahlen im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“. Deshalb begrüße ich sehr, dass alle 16 Länder fest hinter dem Ziel der Bundesregierung stehen, jährlich 400.000 Wohnungen auf den Weg zu bringen, davon 100.000 geförderte Wohnungen. Natürlich haben sich die Rahmenbedingungen im Wohnungsbau durch den Baustoffmangel, die Probleme in den Lieferketten und die steigenden Baukosten verschärft. Umso wichtiger ist es, dass wir alle Kräfte bündeln und nicht nachlassen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dabei haben wir den Klimaschutz fest im Blick. Auch dafür hat die BMK zielführende Empfehlungen beschlossen. Und um

die Bürgerinnen und Bürger angesichts der steigenden Energiekosten zu entlasten, freue ich mich besonders, dass durch die erheblichen Reformen deutlich mehr Menschen in Deutschland künftig Wohngeld beziehen können. Die Länder werden die Umsetzung zum 1. Januar 2023 nach Kräften unterstützen. Dazu brauchen wir deutlich mehr Verfahrensvereinfachungen. Zur Entlastung der Landeshaushalte ist zudem eine deutlich stärkere Beteiligung des Bundes an den Wohngeldkosten notwendig.“

Mit Blick auf die Preissteigerungen bei Strom und Gas begrüßt die Bauministerkonferenz in ihrer Stuttgarter Erklärung die angedachten Entlastungsmaßnahmen der Bundesregierung für Haushalte mit geringem Einkommen über eine Stärkung des Wohngeldes. Angesichts der vorgesehenen massiven Ausweitung des Empfängerkreises bittet die BMK den Bund allerdings um wirksame Verfahrensvereinfachungen beim Wohngeld, damit die Bürgerinnen und Bürger auch zeitnah entlastet werden können.

Die BMK kritisiert in ihrer Erklärung die „unklaren bundespolitischen Förderkulissen“ und energetischen Vorgaben im Wohngebäude-Segment. Dies sei kontraproduktiv in einer Situation, in der – insbesondere im mietpreisgebundenen Segment – in allen Bundesländern Wohnungen unverändert benötigt werden.

Um bestehende Rechtsunsicherheiten bei den energetischen Vorgaben zu beseitigen, fordert die BMK die Bundesregierung auf, endlich für Rechtsklarheit bei den energetischen Vorgaben für Wohngebäude zu sorgen. Die BMK sieht die Entscheidung der Bundesregierung zur Verschärfung der Gebäudestandards kritisch. Die BMK bekennt sich ausdrücklich und erneut zum Klimaschutz. Alle Lösungen, an denen gearbeitet werde, seien aber daran zu messen, ob sie schnell, skalierbar, nutzeffizient und dabei sozial verträglich und zumutbar seien.

Bei der Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fordert die BMK, neben dem bisherigen Standard-Ansatz als Alternative einen individuellen, technologieoffenen Zielerreichungsplan zur Senkung der Treibhausgas-Emissionen (THG) zu etablieren. Auch die Möglichkeiten von Quartiers- und Flottensansätzen sollen gestärkt werden.

Zur Beschleunigung der Ausstattung von Wohngebäuden mit PV-Anlagen fordert die BMK die Bundesregierung auf, die unverändert bestehenden Bremsen bei dem Thema „Mieterstrom“ endlich zu lösen. Die Wohnungsbaugesellschaften stünden bereit, um Dächer mit PV zu belegen. Von diesen Investitionen profitierten die Mieterinnen und Mieter unmittelbar, so die BMK.

Die BMK begrüßt ausdrücklich die bundesseitig angekündigte deutliche Aufstockung der für die öffentliche Wohnraumförderung zur Verfügung gestellten Finanzmittel auf 14,5 Milliarden Euro. Der Bund müsse aber bei der Verwendung der Mittel den Bundesländern mehr Flexibilität ermöglichen sowie zugleich die Möglichkeit, Finanzmittel mit anderen Förderprogrammen im Interesse des gemeinsamen Ziels kumulieren zu dürfen.

Auch der frei finanzierte Wohnungsbau sei zur Erreichung der Wohnungsbauziele unabdingbar, so die BMK. Sie fordert von der Bundesregierung auch hierfür wirksame Investitionsimpulse. Es müsse ein breites Angebot von steuerlicher Förderung (Investitionszulage, Sonderabschreibungen), Zuschüssen und Darlehen zur Verfügung stehen.

Die BMK sieht vor diesem Hintergrund die Beschlusslage des Bundes, für den energieeffizienten Neubau über die BEG-Förderung nur noch 1 Milliarde Euro zur Verfügung zu stellen, äußerst kritisch. Dies sehe man für den nicht preis- und belegungsgebundenen Neubau als nicht ausreichend an. Bereits durch den KfW-Förderstopp 2022 seien erhebliche Finanzierungslücken für alle bis 2024 geplanten Wohnungsneubauvorhaben, einschließlich denen der sozialen Wohnraumförderung entstanden. Einzelne Länder seien eingesprungen, damit Projekte des sozialen Wohnungsbaus nicht scheitern. Der Ansatz, energieeffizienten Neubau alleine über den sozialen Wohnungsbau mit zu finanzieren, vernachlässige die Realität differenzierter Wohnungsmärkte in den Ländern und Kommunen, so die BMK.

Das Eigenheim oder die Eigentumswohnung ist weiterhin Zielvorstellung vieler Bürgerinnen und Bürger. Dieses Potential muss aus Sicht der BMK für die Erreichung der Neubauziele genutzt werden. Gleichzeitig stelle das selbstgenutzte

Wohneigentum eine wichtige Säule der privaten Altersversorgung dar. Daher bitten die Mitglieder der Bauministerkonferenz nach Auslaufen der Förderung durch das Baukindergeld um eine attraktive Anschlussförderung.

Die vom Bund angekündigte Wiederbelebung der Genossenschaftsneugründungen als ergänzende Maßnahme auf dem Wohnungsmarkt für den Neubau wird von der BMK begrüßt. Die Länder erwarten, dass diese Förderung zügig etabliert wird.

Anlagen

- Stuttgarter Erklärung
- Gruppenfoto der Bauministerkonferenz

Bildquelle: Martin Stollberg