



An die
Landkreise
in Sachsen-Anhalt

Wohnungsbau
Az.: 048-00, 630-00, 640-00,
794-00, 900-01/wi
Tel.: 0391/56531-40
weiss@landkreistag-st.de

21. Juli 2017

Rundschreiben Nr. 419/2017

Bericht des Expertengremiums zum Umsetzungsstand der Wohnungsbau-Offensive

**Bezug: Unsere Rundschreiben Nrn. 123/2016 vom 16. März 2016
149/2016 vom 24. März 2016
045/2017 vom 30. Januar 2017
288/2017 vom 23. Mai 2017**

Kurzfassung:

Aus den Empfehlungen des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“ hatte das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) ein 10-Punkte-Programm („Wohnungsbau-Offensive“) abgeleitet, das Anreize zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum setzen soll. Nunmehr hat ein vom BMUB eingesetztes Expertengremium seinen Bericht zum Umsetzungsstand der Wohnungsbau-Offensive vorgelegt und damit ein Fazit für diese Legislaturperiode gezogen. In dem Bericht werden die Maßnahmen, die Bund, Länder und Kommunen sowie die weiteren Bündnispartner bislang ergriffen haben, dargestellt und bewertet.

Auf Initiative des BMUB haben sich im Jahr 2014 Bund, Länder, kommunale Spitzenverbände sowie weitere betroffene Verbände (u. a. Wohnungs- und Bauwirtschaft, Mieter) zum „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ zusammengeschlossen. Aus den umfangreichen Empfehlungen des Bündnisses leitete das BMUB ein 10-Punkte-Programm ab, das Anreize für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum setzen sollte. Das Bundeskabinett beschloss das 10-Punkte-Programm im März 2016 als Wohnungsbau-Offensive.

Am 17. Juli 2017 hat im Rahmen eines Spitzengesprächs der Bündnispartner in Berlin, bei dem der Deutsche Landkreistag (DLT) vertreten war, ein vom BMUB eingesetztes Expertengremium seinen Bericht zum Umsetzungsstand der Wohnungsbau-Offensive vorgestellt (**Anlage**). In dem Bericht wird im Einzelnen beschrieben, welche Maßnahmen zur Umsetzung des 10-Punkte-Programms durch Bund, Länder,

Albrechtstr. 7
39104 Magdeburg

Tel. (0391) 56 53 1 - 0
Fax (0391) 56 53 1 - 90

verband@landkreistag-st.de
<http://www.kommunales-st.de>

Stadtparkasse Magdeburg
IBAN: DE98 8105 3272 0037 0030 87
BIC: NOLADE21MDG

Kommunen und weitere Bündnispartner bislang ergriffen wurden. Das Expertengremium gibt jeweils eine Bewertung des Umsetzungsstandes zum Ende der laufenden Legislaturperiode ab und spricht Empfehlungen für weitere Maßnahmen aus.

Erfolge

Als zentrale Erfolge bei der Umsetzung der Wohnungsbau-Offensive werden in dem Bericht folgende Punkte aufgeführt:

- Die Kompensationsmittel des Bundes für den sozialen Wohnungsbau seien mehrfach aufgestockt worden.
- Durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) würden Grundstücke des Bundes für den sozialen Wohnungsbau verbilligt abgegeben.
- Die Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität habe sich in den Kommunen und Ländern als Instrument bewährt.
- Im Zuge der Bauplanungsrechtsnovelle sei die neue Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ eingeführt worden, die eine zeitgemäße Nutzungsmischung und höhere Dichten in den Städten ermögliche.
- Für die Vereinfachung der Standards und Normen im Bauwesen seien die notwendigen Gremien eingerichtet worden.
- Die Akzeptanz von Neubauvorhaben in der Bevölkerung habe sich durch die intensive Berichterstattung über den notwendigen Wohnungsneubau erhöht.

Kritikpunkte

Zur Umsetzung folgender Punkte finden sich in dem Bericht kritische Anmerkungen des Expertengremiums:

- Angesichts paralleler Entwicklungen bei der Digitalisierung der Planungs- und Bauprozesse in den Ländern und Kommunen seien entsprechende Aktivitäten zu koordinieren bzw. zu bündeln und auf kommunaler Ebene weiter zu intensivieren. Die Standardisierungsinitiative der Länder werde unterstützt. Auch die kommunalen Spitzenverbände sollten - so das Expertengremium - das Thema weiterhin forcieren und Informations- und Aufklärungsarbeit leisten.
- Das Expertengremium bedauert, dass die Einführung einer Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau oder einer Investitionszulage in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf, die eine zentrale Forderung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen war, in dieser Legislaturperiode nicht umgesetzt wurde.
- Das Expertengremium begrüßt im Grundsatz die Initiativen des Bundes und der Länder, eine anwenderfreundlichere Musterbauordnung zu erarbeiten. Im Weiteren spricht es sich jedoch für eine einheitliche Bauordnung aus, da die Unterschiede in den Landesbauordnungen allein dem föderalen System geschuldet und in der Sache unbegründet seien. Eine Vereinheitlichung insbesondere der technischen Anforderungen würde für die Praxis eine erhebliche Erleichterung darstellen.
- Zum geplanten Gebäudeenergiegesetz konnten sich die Koalitionsparteien nicht auf eine gemeinsame Linie verständigen, sodass das Gesetzesvorhaben in die-

ser Legislaturperiode nicht weiterverfolgt wurde. Die Expertenkommission hält es gleichwohl für richtig, in der kommenden Legislaturperiode die bestehenden Regelungen, die vor allem an der Energieeinsparung ansetzen, in Frage zu stellen und unter dem Gesichtspunkt der CO₂-Einsparung und der stärkeren Nutzung regenerativer Energien konzeptionell neu zu bewerten.

Bewertung

Aus Sicht des DLT sind zu den letztgenannten Punkten einige Klarstellungen angezeigt. Zum Teil ist den Ausführungen des Expertengremiums zu widersprechen.

Die Kommunalen Spitzenverbände haben sich im Juni 2017 im IT-Planungsrat klar für eine zügige Beschlussfassung in Bezug auf die geplanten Austauschstandards im Bau- und Planungsbereich (XBau und XPlanung) ausgesprochen. Ebenfalls im Juni 2017 hat sich der Innovationsring des DLT intensiv mit dem Thema der Digitalisierung der Landkreisverwaltung befasst. Dagegen bestanden seitens des DLT zur unterbliebenen Einführung einer Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau bzw. einer Investitionszulage ohnehin Bedenken, weil hierdurch vor allem Mitnahmeeffekte bei Investoren ausgelöst worden wären, ohne dass sich die Bautätigkeit signifikant verändert hätte.

Die Aktualisierung der Musterbauordnung sowie eine Vereinheitlichung von technischen Vorschriften ist aus Sicht des DLT im Grundsatz zu begrüßen, jedoch geht die Forderung nach einer bundeseinheitlichen Bauordnung deutlich zu weit. Sie missachtet föderale Grundprinzipien, die nicht mit dem einfachen Argument, dass eine bundeseinheitliche Regelung praktischer sei, beiseitegeschoben werden können.



Theel

Anlage
(**nur** digital)