



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bündnis bezahlbarer Wohnraum stellt Maßnahmenpaket vor

12.10.2022 Fachinformation

Das „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ hat am 12. Oktober 2022 in Berlin unter Leitung von Bundeskanzler Olaf Scholz und Bundesbauministerin Klara Geywitz die Maßnahmen zur Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive vorgestellt. Auch der BBU sah in seinem Statement zum Bündnis den "Neubau an erster Stelle". Mit Blick auf die weiteren Herausforderungen müssten laut Verband aber auch das Modernisieren und Sanieren im Blick behalten werden.

Dazu Bundesbauministerin **Klara Geywitz**: „Nur sechs Monate nach Gründung des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum haben sich 35 Akteure mit zum Teil sehr unterschiedlichen Interessen auf eine gemeinsame Erklärung geeinigt. Diese enthält 187 konkret zurechenbare und mit einem Datum versehene Maßnahmen, die von allen Beteiligten angestoßen und umgesetzt werden müssen.“

Der BBU positionierte sich zum Bündnis-Beschluss: „Ausreichend bezahlbarer Wohnraum ist eine Schlüsselherausforderungen unserer Zeit, heute mehr denn je. Gerade in wachsenden Regionen wie Berlin steht dabei Neubau an erster Stelle. Mit Blick auf die vielen weiteren Herausforderungen beim Wohnen, allen anderen voran der demografische Wandel und die Energiekrise, müssen aber unbedingt auch andere Aspekte wie Modernisieren und Sanieren im Blick behalten werden. Bei alledem braucht es angesichts der enormen Unsicherheiten derzeit vom Bund vor allem eines: Verlässlichkeit und strategische Weitsicht. Hier hoffen wir mit dem Bündnis weiterzukommen.“

Damit übernimmt die Politik, die Bau- und die Immobilienbranche, die Verbände im Bereich Mieter-, Verbraucher- und Klimaschutz und weitere Akteure, die Verantwortung für das gemeinsame Ziel: zügig bezahlbaren und klimaschonenden Wohnraum schaffen. Bauen und Sanieren ist dabei keine Aufgabe, die von heute auf morgen erledigt ist. 400.000 Wohnungen im Jahr zu bauen, davon 100.000 Sozialwohnungen, ist bei steigendem Bedarf notwendiger denn je. Umso wichtiger ist es, Prozesse durch Digitalisierung, Typengenehmigung und serielles Bauen effektiver und schneller zu machen und durch eine verlässliche Förderung Planungssicherheit zu geben. Dabei denken wir Klimaschutz und barrierefreies Wohnen immer mit. Vor uns liegt jede Menge Arbeit. Die gemeinsame ToDo-Liste steht. Wir werden jährlich über unsere Fortschritte berichten.“

Die Beschlüsse des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum im Überblick:

- Hand in Hand für mehr bezahlbaren Wohnraum: Egal ob Wohnungen für Familien mit geringem Einkommen, Studentenwohnheime, barrierefreie Wohnungen für Rentnerinnen und Rentner und Menschen mit Behinderungen oder auch Genossenschaftswohnungen: Bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen, das geht nur gemeinsam. Das „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ stellt dafür die Weichen. Der Bund gibt den finanziellen Rahmen vor: Bis 2026 stehen für den sozialen Wohnungsbau 14,5 Milliarden Euro an Bundesmitteln bereit. Damit unterstützt der Bund die Länder massiv. Die bedarfsgerechte Kofinanzierung und der vollständige Mittelabruf durch die Länder wurden unter dem Dach des Bündnisses verankert. Der Bund wird Anfang 2023 die Neubauförderung neu ausrichten und ein Wohneigentumsprogramm auflegen sowie ab dem 01. Juli 2023 die lineare AfA für die Abschreibung von Wohngebäuden von 2 auf 3 Prozent erhöhen. Die Bundesregierung hat sich zudem zum Ziel gesetzt, eine neue Wohngemeinnützigkeit, verbunden mit einer steuerlichen Förderung und Investitionszulagen, anzugehen. Auch die Bündnis-Mitglieder werden zahlreiche Eigenbeiträge leisten. Zudem ist gemeinsam vereinbart, dass das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) die Mittel für die Städtebauförderung dauerhaft absichert, damit das Wohnumfeld zukunftsfest weiterentwickelt werden kann.
- Innovatives Planen und Bauen beschleunigen: Es wird zunehmend wichtig, schneller und innovativer zu planen und zu bauen. Dazu müssen Prozesse digitaler ausgestaltet werden.

Unser Ziel ist die „digitale Rathaustür“. Digital erstellte Planungs- und Projektanträge müssen von überall aus bei den zuständigen Stellen eingereicht werden können. Es wird daher bundesweit möglich sein, einen digitalen Bauantrag zu stellen. Gleichzeitig sollen Innovationsklauseln in den Landesbauordnungen und Regeln, z. B. für eine Genehmigungsfreiheit von Dachgeschossausbauten in allen Ländern, erarbeitet werden. Damit wird der gesamte Genehmigungsprozess massiv beschleunigt. Auch eine Standardisierung von digitalen Anwendungen beim Building Information Modeling (BIM) ist aus Sicht der Bündnis-Mitglieder zwingend erforderlich. Bauprozesse sollen u. a. durch eine zeitlich befristete Erhöhung der vergaberechtlichen Wertgrenzen für Wohnzwecke, freihändige Vergaben und beschränkte Ausschreibungen ohne Teilnahmewettbewerb beschleunigt werden.

- Serielles und modulares Bauen ausweiten: Damit serielles und modulares Bauen in größerem Umfang angewendet wird, sollen bereits einmal erteilte Typengenehmigungen bundesweit gelten. Dafür sollen entsprechende Regelungen in den Landesbauordnungen verankert werden. Diese Technologien werden mit Hilfe einer Geschäftsstelle im neuen Bundesbauministerium und eines runden Tisches „Serielles Bauen“, Best-Practice-Beispielen sowie einer umfassenden Begleitforschung vorangetrieben.

- Boden mobilisieren – Baukosten begrenzen: Bauland ist ein knappes Gut. Damit Kommunen strategisch Boden bevorraten können, sollen kommunale und regionale Bodenfonds errichtet werden. Kommunale digitale Potenzial- und Brachflächenkataster sollen zeigen, wo das notwendige Bauland vorhanden ist. Kommunen planen, bei Bedarf Wohnungsbaukoordinatorinnen und -koordinatoren als zentrale Ansprechpartnerinnen und -partner vor Ort zu etablieren, um Prozesse zu bündeln und Investitionen voranzutreiben. Die Einrichtung einer Geschäftsstelle zur Folgekostenabschätzung in Normungsprozessen soll u. a. dafür sorgen, dass Baukosten begrenzt werden.

- Gebäude ressourcenschonender errichten: Die Reduktion von Treibhausgasemissionen beim Bauen und Wohnen muss stärker in den Fokus rücken. Dabei werden wir nicht mehr nur auf die Betriebsphase schauen. Über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes sollen weniger Treibhausgase emittiert sowie weniger Ressourcen, Flächen und Energie verbraucht werden. Damit dies gelingt, werden beim Neubau die Anforderungen im Ordnungsrecht (GEG) weiterentwickelt. Der Bund wird Anfang 2023 das Förderprogramm „Klimafreundliches Bauen“ auf den Weg bringen, dass sich stärker am Lebenszyklus von Gebäuden ausrichtet. Der digitale Gebäuderessourcenpass für Neubauten hilft, die Wiederverwendung der Bauprodukte und das Recycling von Baustoffen planen zu können.

Zur Struktur und dem Arbeitsprozess im Bündnis

Das „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ ist am 27. April dieses Jahres mit der Verabschiedung einer gemeinsamen Erklärung konstituiert worden. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) koordiniert federführend für die Bundesregierung die Arbeit im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“. Neben dem BMWSB sind 35 Mitglieder im Bündnis vertreten. Zudem arbeiten sechs ständige beratende Gäste und sechs beratende Mitglieder des Deutschen Bundestags im Bündnis mit. Außerdem bindet das BMWSB die weiteren innerhalb der Bundesregierung fachlich betroffenen Ressorts wie auch die Mitglieder der Bauministerkonferenz der Länder (BMK) eng ein und sichert den Informationstransfer.

Der am 12. Oktober 2022 veröffentlichte Bericht „Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive“ bildet den Auftakt für einen weiteren gemeinsamen Umsetzungs- und Monitoring-Prozess, an dem sich alle Bündnis-Mitglieder beteiligen werden. Dieser wird bis zum 31. Dezember 2025 fortgeführt.

Auf einem Bündnis-Tag bezahlbarer Wohnraum soll jährlich über die Umsetzung des erarbeiteten Maßnahmenpakets öffentlich Bilanz gezogen werden.

Weiterführende Information zum Thema Wohngeld: <http://www.bmwsb.bund.de/buendnis>