



Nr. 115b/2024

München, den 27. September 2024

145. Bauministerkonferenz in Passau

Für einfaches und kostengünstiges Bauen: Bauministerkonferenz fordert Umsteuerung im Wohnungsbau

- **BMK fordert Erleichterung für kostengünstiges Bauen und macht den Weg frei zur Vermeidung überhöhter Baustandards**
- **Weitere Anpassungen der BauGB-Novelle erforderlich, um Bau-Turbo anzukurbeln**
- **Verlässliche Förderprogramme nötig**

Die 145. Bauministerkonferenz (BMK) am 26. und 27. September 2024 in Passau unter dem Vorsitz von Bayerns Bauminister Christian Bernreiter stand unter dem großen Vorzeichen Wohnungsbau. Die für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister und Senatorinnen und Senatoren der Länder haben verschiedene Themen diskutiert und Beschlüsse gefasst, um den Wohnungsbau zu fördern und das Wohnen bezahlbar zu halten. Dazu gehören beispielsweise transparente und gestaltbare Normen für ein einfaches und kostenreduziertes Bauen, Anpassungen im Baurecht und verlässliche Förderprogramme. Seitens des Bundes nahmen

Simon Schmauß
Pressesprecher

E-Mail: presse@stmb.bayern.de

Internet: <http://www.stmb.bayern.de>

Telefon: (089) 2192-3140

Telefax: (089) 2192-13140

Hausanschrift: Franz-Josef-Strauß-Ring 4

80539 München

Postanschrift: 80524 München

mehrere Staatssekretärinnen und Staatssekretäre an der Konferenz teil.

Bayerns Bauminister Christian Bernreiter und Vorsitzender der BMK: „Die Situation im Wohnungsbau ist weiterhin außerordentlich angespannt. Um die aktuellen Herausforderungen bewältigen zu können, bedarf es eines umfassenden Konzeptes, das viele Aspekte einschließt. Bauen muss wieder einfach und bezahlbar werden! Um die Kostenspirale nicht weiter anzutreiben, brauchen wir zum Beispiel eine inhaltliche Überprüfung der DIN-Normen und klare zivilrechtliche Regelungen, die kostengünstiges und innovatives Bauen ermöglichen. Auch bei der Novelle des Baugesetzbuchs muss der Bund noch nachbessern. Wir müssen den Kommunen hier alle Instrumente an die Hand geben, damit sie den Bau-Turbo auch wirklich zünden können.“

Dr. Rolf Bösinger, Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: „Mit der Novelle des Baugesetzbuches werden wir das Bauen einfacher und günstiger machen. Die Neuregelungen sind an der Praxis orientiert. Sie unterstützen das Handeln der Kommunen für mehr Klimaanpassung und machen Bauen in vielen Anwendungsfällen einfacher, z. B. beim Bauen in der zweiten Reihe. Mit unseren Förderprogrammen zum sozialen Wohnungsbau, dem Jungen Wohnen für Studierende und Azubis und der Förderung von klimafreundlichem Neubau unterstützen wir zielgerichtet. Am 1. Oktober startet zudem das Förderprogramm ‚Klimafreundlichen Neubau im Niedrigpreissegment‘, das ausschließlich bezahlbaren, klimaangepassten Wohnraum schaffen wird. Bis zu 150.000 Wohneinheiten können damit bis Ende 2025 voraussichtlich gefördert werden. Mit dem Anspruch beschleunigter Bauvorhaben geht auch der Gebäudetyp E einher, der Bauherrinnen und Bauherren mehr Freiheit und Flexibilität ermöglicht. Neun Länder haben das bereits umgesetzt, wofür ich den Ländern danke.“

Karen Pein, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg: „Die Passauer Bauministerkonferenz hat wegweisende Beschlüsse zu den größten Herausforderungen des Wohnungsbaus getroffen und leitet damit einen Paradigmenwechsel sowohl im Wohnungsneubau als auch in der klimaneutralen Anpassung des Wohnungsbestandes ein. Anstatt in einzelnen Fachdisziplinen immer neue Exzellenzen zu fordern und zu fördern, sind alle Regelwerke und Prozesse hinsichtlich ihrer Kostenwirkung zu untersuchen und gegebenenfalls anzupassen. Das gilt für überhöhte DIN-Normen genauso wie für die Überprüfung von Förderanreizen bis hin zu einer wirksamen Anpassung des BGB. Bei der Erreichung der Klimaziele haben wir einen entscheidenden Wendepunkt erreicht: Statt den Fokus weiter einseitig auf die teure Dämmung der Gebäudehülle zu legen, fordert die BMK den Bund auf, im Gebäudeenergiegesetz die Dekarbonisierung der Wärme- und Energieversorgung zukünftig zu priorisieren und in diesem Sinne die Spielräume in der Umsetzung der europäischen Vorgaben zu nutzen. Nur so können wir in dem erforderlichen Tempo die ökologischen Anforderungen mit denen der sozialen Gerechtigkeit vereinen. Die BMK hat sich vorgenommen, mit diesen Vorschlägen den neuen EU-Kommissar zu besuchen, um ihn für eine zukunftsgerichtete Klima- und Wohnungsbaupolitik in Deutschland zu gewinnen.“

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen: „Die 145. Bauministerkonferenz war sehr grundsätzlich. Grundsätzlich und klar in Richtung Europäischer Union, was deren Versuche angeht, zunehmenden Einfluss auf das Wohnungswesen der Mitgliedstaaten zu bekommen. Insbesondere sehen wir die Notwendigkeit, dass die EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur nachverhandelt wird, um negative Einflüsse auf den Wohnungsbau zu verhindern. Grundsätzlich und klar, wenn es um das Verhindern von neuen Vorschriften geht, die das Bauen weiter verteuert hätten. Grundsätzlich und klar, um das ‚Bauen mit Holz‘ zu vereinfachen. Die Bundesregierung war auch grundsätzlich und klar: Vereinfachungen im

Wohngeld, die die Bürger und Kommunen dringend brauchen und die Länder seit 2022 einfordern, werden bis zur Bundestagswahl 2025 nicht mehr kommen. Das soll eine neue Bundesregierung regeln - ein Armutszeugnis.“

Die Bauministerkonferenz hat unter anderem folgende Beschlüsse gefasst:

- **Einfaches und kostenreduziertes Bauen**

Die BMK hebt hervor, dass vorhandene Regelwerke (DIN-Normen, BGB, Förderprogramme) und Planungsprozesse reformiert werden müssen, um kostengünstiges Bauen zu ermöglichen. Wichtig ist, mehr Anreize in der Förderung zu setzen und das BGB anzupassen, um den Weg frei für innovative Lösungen zu machen.

- **BauGB-Novelle**

Die BMK würdigt den Gesetzentwurf zur Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) mit dem Ziel der Planungsbeschleunigung und des Bürokratieabbaus. Die BMK fordert die Bundesregierung auf, den Kommunen weitere Instrumente für eine vereinfachte Planung zur Verfügung zu stellen. Die Länder werden sich im laufenden Bundesratsverfahren für diese Forderungen einsetzen.

- **EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur**

Die BMK fordert die Bundesregierung auf, sich dafür einzusetzen, dass die Umsetzung der EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur den Wohnungsbau nicht behindert oder verhindert. Unter anderem darf die EU-Verordnung nicht dem Baulandmobilisierungsgesetz der Bundesrepublik Deutschland zuwiderlaufen.

- **Serieller Wohnungsbau**

Mit der Typengenehmigung in der Musterbauordnung haben die Länder einen einheitlichen Rahmen für seriellen, modularen und systemischen Wohnungsbau geschaffen. Auch die Vorgaben der

Länder zur Mietwohnraumförderung stehen einer bundesweiten Etablierung des seriellen, modularen und systemischen Wohnungsbaus nicht entgegen.

- **Förderprogramme**

Für ausreichend bezahlbaren Wohnraum bedarf es verlässlicher und ausreichend ausgestatteter Förderprogramme des Bundes. Die BMK appelliert an den Bund, die Abstimmung der Verwaltungsvereinbarungen Sozialer Wohnungsbau und Junges Wohnen zügig voranzutreiben und den Ländern die Entwürfe vorzulegen. Eine weitere Erhöhung des Ko-Finanzierungsanteils der Länder auf 50 Prozent der Bundesmittel lehnt die BMK ab.

- **Gebäudeenergiegesetz**

Die BMK spricht sich gegen jede weitere Verschärfung der Wohngebäudestandards im Neubau und im Bestand aus. Bei der Umsetzung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden gilt es deshalb, alle auf EU-Ebene bestehenden Spielräume zu nutzen und den Fokus auf die Treibhausgas-Emissionen über den Lebenszyklus eines Gebäudes zu legen. Dies gilt auch für die Bestimmungen, die derzeit die Banken bei der Kreditfinanzierung limitieren.

- **EU-Kommissar und EU-Beihilferecht**

Die Europäische Union hat keine Zuständigkeit für den Wohnungsbau und die Wohnraumförderung. Es gilt jetzt, den neuen EU-Kommissar im Bereich Wohnen für die Anliegen der für die Wohnraumförderung zuständigen Länder zu sensibilisieren.

Bild 1: Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der 145. Bauministerkonferenz in Passau (Quelle: StMB).

Bild 2: Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Pressekonferenz (von rechts nach links): Dr. Rolf Bösing, Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Christian Bernreiter, Bayerns Bauminister und Vorsitzender der BMK, Karen Pein, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, und Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen. (Quelle: StMB)

Weitere Bilder finden Sie unter folgendem Link:
<https://medienpool.bayern/stmb/bmk-passau-presse>