

## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen  
(24. Ausschuss)**

**zu dem Antrag der Abgeordneten Daniel Föst, Judith Skudelny, Dr. Lukas Köhler,  
weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 19/1692 –**

### **Wohnungsbau entbürokratisieren – Kostenexplosion eindämmen**

#### **A. Problem**

Die Antragsteller haben einen Antrag eingebracht, mit dem der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordern soll, eine Reduzierung der Baukosten im Wohnungsbau durch Verminderung und Vereinheitlichung von Vorschriften zu erreichen.

#### **B. Lösung**

**Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der AfD und FDP.**

#### **C. Alternativen**

Annahme des Antrags.

#### **D. Kosten**

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

**Beschlussempfehlung**

Der Bundestag wolle beschließen,  
den Antrag auf Drucksache 19/1692 abzulehnen.

Berlin, den 27. Juni 2018

**Der Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen**

**Mechthild Heil**  
Vorsitzende

**Volkmar Vogel (Kleinsaara)**  
Berichterstatter

**Claudia Tausend**  
Berichterstatterin

**Udo Theodor Hemmelgarn**  
Berichterstatter

**Daniel Föst**  
Berichterstatter

**Caren Lay**  
Berichterstatterin

**Christian Kühn (Tübingen)**  
Berichterstatter

## **Bericht der Abgeordneten Volkmar Vogel (Kleinsaara), Claudia Tausend, Udo Theodor Hemmelgarn, Daniel Föst, Caren Lay und Christian Kühn (Tübingen)**

### **I. Überweisung**

Der Antrag auf **Drucksache 19/1692** wurde zunächst in der 26. Sitzung des Deutschen Bundestages am 19. April 2018 an den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit überwiesen. In der 29. Sitzung des Deutschen Bundestages am 26. April 2018 wurde er dann an den Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen überwiesen.

### **II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage**

Der Antrag beinhaltet im Wesentlichen, dass der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordern soll,

1. einen Kabinettsausschuss „Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft“ einzurichten, in dem alle Staatssekretäre der Ressorts vertreten sind, die sich mit wohnungsbaupolitisch relevanten Themen befassen und der einmal jährlich dem zuständigen Ausschuss des Deutschen Bundestages über seine Aktivitäten berichtet;
2. eine verpflichtende Folgenabschätzung für die Kosten des Wohnens für alle Entwürfe von Gesetzen, Verordnungen und Normen einzuführen;
3. im Rahmen eines Bauenergiegesetzes die bestehenden Anforderungen im Energieeinsparrecht zu kodifizieren, zu evaluieren, zu vereinfachen und auf eine weitere Verschärfung und damit Verteuerung dauerhaft zu verzichten;
4. den in der Normungs-Roadmap des DIN-Sonderpräsidialausschusses „Bauen und Gebäude“ (PBG) dargestellten Veränderungsprozess aktiv mitzugestalten und insbesondere die Harmonisierung nationaler und europäischer Normen voranzutreiben;
5. im Rahmen der kommenden Bauministerkonferenz eine Weiterentwicklung der Musterbauordnung (MBO) voranzutreiben, um darin Regelungen für serielles Bauen als Grundlage für Typengenehmigungen einzuführen;
6. im Rahmen der kommenden Bauministerkonferenz eine Weiterentwicklung der Muster-Garagenverordnung (M-GarVO) zu einer Muster-Stellplatz- und Garagenverordnung anzuregen, um dabei dem veränderten Mobilitätsverhalten sowie innovativen Mobilitäts- und Antriebsformen Rechnung zu tragen.

### **III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss**

Der Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen hat den Antrag auf Drucksache 19/1692 in seiner 4. Sitzung am 27. Juni 2018 abschließend beraten.

Die **Fraktion der FDP** stellte fest, dass Entbürokratisierung allein nicht ausreiche, um das Baukostenproblem in den Griff zu bekommen, es könnten aber kurzfristig Erfolge erzielt werden. Der zentrale Punkt des Antrags sei deshalb, einen Baukosten-TÜV, also eine Folgekostenabschätzung für jedes Gesetz und jede Norm, einzuführen. Dadurch könnten Normen identifiziert werden, die die Kosten erhöhten und relativ wenig brächten. Auch wenn es für jede Norm Befürworter gebe, müsse man an dieser Stelle ansetzen. Grundsätzlich sollten alle Normen und Vorschriften im Wohnungsbau durchforstet werden, weil das Verhältnis von Kosten und Nutzen oft nicht im Einklang stehe, im Antrag werde das aber zunächst nur für neue Vorschriften gefordert. Darüber hinaus sei die zunehmende Fixierung auf die Dämmung der Gebäudehülle problematisch. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 sollte als Standard festgeschrieben und nicht mehr weiter verschärft werden. Über die Energieeffizienz und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudesektor müsse weiter diskutiert werden, aber bei der Dämmung sei das Maximum des Verträglichen erreicht. Im Bauordnungsrecht müsste die Musterbauordnung um Typengenehmigungen ergänzt werden, um das serielle Bauen zu ermöglichen. Ein Kabinettsausschuss sei sinnvoll, um die Umsetzung der Ergebnisse der Baukostensenkungskommission zu formalisieren und voranzubringen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** unterstrich, dass das Ziel, preiswerten neuen Wohnraum zu schaffen, richtig sei. Deshalb habe die Bundesregierung auch das Baukindergeld und die Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsbau auf den Weg gebracht. Anstelle des im Antrag geforderten Kabinettsausschusses werde das Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen fortgesetzt. Darüber hinaus würden die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission, auch im Hinblick auf Normen und Gesetze, umgesetzt. Die Folgekostenabschätzung sei wichtig, dafür gebe es aber bereits den Nationalen Normenkontrollrat. Alle bestehenden Normen zu überprüfen sei zu aufwendig und kaum umsetzbar. Die Frage der Musterbauordnung sei ein wichtiges Thema, in dem es aber nur gemeinsam mit den Bundesländern Fortschritte geben könne. Zur Aktivierung von Bauland sei es sinnvoll, das Bauplanungsrecht in den Fokus zu nehmen, weil Vereinfachungen an dieser Stelle geeignet seien, die Bauaktivitäten ohne zusätzliche Kosten oder Fördermittel zu steigern, gerade auch in den kleinen Städten und den Dörfern im ländlichen Raum. Die Regierung plane, das Energieeinsparungsgesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zu vereinfachen und zu einem Gebäudeenergiegesetz zusammenzuführen. Die Bürokratie sei nicht der Hauptkostentreiber, die Baulandmobilisierung sei wichtiger.

Die **Fraktion DIE LINKE** sprach sich für Entbürokratisierung aus. Es ergebe keinen Sinn, dass die Bauordnungen in den Bundesländern unterschiedlich seien. Hier müsse der Bund stärker auf die Bundesländer einwirken, dafür gebe es auch Koordinierungsmechanismen. Die durch Bürokratie verursachten Kosten seien aber nur für einen geringen Teil der Kostensteigerungen verantwortlich. Spekulation mit Grundstücken sei ein großer Preistreiber und auch die Frage der Preisgestaltung der Bauwirtschaft bei hoher Nachfrage spiele eine Rolle. Die Fortentwicklung der EnEV sei im Antrag vage formuliert und die sozialen Fragen beim Thema Wohnen fehlten leider komplett. Eine Entbürokratisierung sei vor allem auch bei der Übernahme von Kosten der Unterkunft nötig, um Empfängerinnen und Empfänger von Sozialleistungen effektiv vor Verdrängung zu schützen.

Die **Fraktion der SPD** betonte, die Baukostensenkung sei ein Dauerthema. Die These, Entbürokratisierung gehe schnell, sei falsch. Das Zurückzuschrauben etablierter Normen und Standards, hinter denen Interessenverbände und Industrievertreter ständen, sei außerordentlich zeitintensiv. Es müsse dennoch passieren. Bei der Musterbauordnung sei schwer vorstellbar, wie die Bundesländer, deren Bauordnungen weit über die Bundesvorschriften hinausgingen, zu Zugeständnissen bewegt werden sollten. Der Baukostensteigerung könne eher durch das serielle Bauen begegnet werden. Der Bürokratieabbauansatz sei unter Berücksichtigung von Effizienz und Wirksamkeit nicht falsch, aber vergleichsweise begrenzt. Andere Ansätze seien zur Mobilisierung besser geeignet. Angefangen beim Umgang mit Baulücken, über die Fortentwicklung des Bauplanungsrechts und der Stadtentwicklungskonzepte bis hin zum Umgang mit Baugeboten und unter bestimmten Bedingungen Eingriffen in das Eigentum nach Artikel 14 des Grundgesetzes. Vergleichsweise kostengünstig auf dem Markt bauen könne der öffentliche Wohnungsbau und daran könnte sich auch der Bund beteiligen.

Die Fraktion **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** wies darauf hin, dass ein großer Teil der Baukostensteigerungen mit Spekulationen, Verknappung von Bauland, Ausbluten der Baubürokratie und mangelnden Baukapazitäten zusammenhänge. Auch sei die Digitalisierung in der Bauwirtschaft noch nicht angekommen. Mit einer besseren Standardisierung könne man die Baukosten reduzieren. Normen und Bürokratie seien prinzipiell positiv. Sie führten zu Innovationen und Wettbewerbsvorteilen und auch zu neuen Produkten. Entbürokratisierung sei deshalb nicht automatisch hilfreich. Im Baugesetzbuch seien die Genehmigungsfristen unabhängig davon, ob es um Einfamilienhäuser oder Großprojekte gehe, hier gebe es Verbesserungsmöglichkeiten. Ein Einfrieren der EnEV sei nicht sinnvoll, weil dann die Klimaschutzziele von Paris, die auch im Gebäudesektor durchgesetzt werden müssten, nicht mehr erreicht werden könnten und Deutschland dadurch bei den Innovationen zurückfallen würde. Es sei vielmehr ein ambitioniertes Gebäudeenergiegesetz erforderlich, das nicht nur zu immer mehr Dämmung führe. Eine Novelle der Musterbauordnung wäre ein lohnendes Ziel und auch Verbesserungen bei Bauordnung und Baurecht seien möglich, beispielsweise zur Erleichterung von Innenverdichtung und erleichtertem Zugriff von Kommunen auf Flächen.

Die **Fraktion der AfD** betonte, dass das Problem durch eine Verknappung auf Angebotsseite und eine politisch initiierte Nachfrageflut durch berechtigt und unberechtigt Zugezogene auf Nachfrageseite entstanden sei. Fehlende Flächen, komplexe und langwierige Genehmigungsverfahren, fehlendes Personal in den zuständigen Ämtern, staatliche Auflagen und regulatorische Markteingriffe hätten das Problem verschärft. Der eigentliche Kostentreiber im Wohnungsbau sei die Politik, zum Beispiel durch die völlig unsinnige Mietpreisbremse und das klare rechtliche Ungleichgewicht im Verhältnis Vermieter zum Mieter zu Ungunsten des Vermieters. Hierdurch würden potentielle Investoren abgeschreckt. Die Umweltprüfungen seien aufwendig und übertrieben. Der größte

einzelne Preistreiber sei aber mit Sicherheit die EnEV, durch die seit 2014 Mehrkosten von ca. 15 Prozent hervorgerufen worden seien. Sie sollte abgeschafft werden. Im Antrag sei kein Ansatz enthalten, der das akute Problem schnell lösen könne. Vielmehr sollten Kommissionen eingesetzt werden, die höchstens langfristig Lösungen finden würden. Diese Maßnahmen reichten nicht, um in den nächsten Jahren die gewünschte Menge an Wohnungen entstehen zu lassen, seien aber erste kleine Schritte.

Der **Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen** beschloss mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der AfD und FDP zu empfehlen, den Antrag der Fraktion der FDP auf Drucksache 19/1692 abzulehnen.

Berlin, den 27. Juni 2018

**Volkmar Vogel (Kleinsaara)**  
Berichterstatter

**Claudia Tausend**  
Berichterstatterin

**Udo Theodor Hemmelgarn**  
Berichterstatter

**Daniel Föst**  
Berichterstatter

**Caren Lay**  
Berichterstatterin

**Christian Kühn (Tübingen)**  
Berichterstatter





