

Achim Hannott und Georg Lange

Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF)



## Stellungnahme

**Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am  
23. Februar 2018**

**Bezahlbaren Wohnraum ermöglichen - Verlässlichkeit in der  
Wohnraumförderung schaffen**

**Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 17/799**

in Verbindung mit

**Wohnraummangel braucht mehr Wohnungen statt sozialen Wohnungsbau  
gegen Eigenheimförderung auszuspielen**

**Antrag der Fraktion der SPD, Drucksache 17/816**



An die  
Fraktionsvorsitzenden des Landtages NRW und  
Ordentlichen Mitglieder des Ausschusses für  
Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen

Platz des Landtags 1

40002 Düsseldorf

Bad Honnef, 20. Februar 2018  
BDF/HA/GL/HB

**Baulandmobilisierung ist Schlüsselfaktor bei der Schaffung von bezahlbarem  
Wohnraum – Gebäudeeffizienz und Klimaschutz nicht außer Acht lassen**

***Statement zur Anhörung am 23. Februar im Ausschuss für Heimat, Kommunales,  
Bauen und Wohnen im nordrhein-westfälischen Landtag***

Sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,  
sehr geehrte Ausschussmitglieder,

anlässlich der Anhörung im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen im nordrhein-westfälischen Landtag zur Wohnraumförderung und zur Neuausrichtung der Energieeinsparverordnung am 23. Februar 2018 möchte der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) gerne ein Statement abgeben:

Das notwendige Bemühen um bezahlbaren Wohnraum darf nicht dazu führen, dass der Fortschritt bei energieeffizientem und nachhaltigem Bauen in Deutschland verlangsamt oder gar gestoppt wird. Energieeffiziente Gebäude sind eine wichtige Stütze für den globalen Klimaschutz, denn nach wie vor wird nirgends so viel Energie aufgewendet, wie für den Gebäudebereich. Die bestehenden Energiegesetze müssen zu einem einheitlichen Gebäude-Energie-Gesetz weiterentwickelt werden, dessen Ziel die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bleibt.

Ihr baupolitisches Ziel, den Wohnungsbau deutlich zu verstärken, um die angespannte Wohnraumsituation insbesondere in den Ballungsgebieten anzugehen, möchten Sie unter anderem durch das Abschwächen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) des Bundes erreichen. Dieses Vorhaben sieht der BDF äußerst kritisch. Der BDF erkennt durch eine Absenkung der EnEV-Standards weder die Möglichkeit, mehr Wohnraum zu schaffen, noch die Mieten zu senken. Stattdessen wird der Klimaschutz unnötig zurückgedrängt.

Die Baukosten werden tatsächlich nur in geringem Umfang von Energieeffizienzstandards beeinflusst. Außerdem wird mithilfe des Wirtschaftlichkeitsgebots sichergestellt, dass die Energieeinsparungen höher liegen als die Mehrkosten beim Bau. Abgeschwächte EnEV-Standards würden nur kurzfristig zu geringfügig niedrigeren Baukosten führen, jedoch mittel- bis langfristig die Energiekosten um ein Vielfaches erhöhen und somit Mieter und Kommunen über Gebühr belasten. Außerdem muss daran festgehalten werden, Anforderungen an ein Gebäude am Primärenergiebedarf und dem Wärmeschutz auszurichten.

Darüber hinaus benötigen unsere Mitgliedsunternehmen Verlässlichkeit über die gesetzlichen Rahmenbedingungen. Änderungen an der EnEV würden Turbulenzen am Markt hervorrufen, da alle Vorkehrungen der Hersteller, Handwerker, Planer usw. auf einen Schlag obsolet wären. Eine Branche geprägt von kleinen und mittleren Unternehmen würde dies hart treffen.

Für den Neubau ist der klar definierte, technisch ausgereifte und wirtschaftlich sinnvolle Gebäudestandard „KfW-Effizienzhaus 55“ der geeignete Maßstab. Die Mitgliedsunternehmen des BDF realisieren bereits über 80 Prozent der Neubauten in diesem oder einem noch effizienteren Gebäudestandard. Die deutsche Fertigungsbauindustrie stellt damit täglich unter Beweis, dass aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz hoch energieeffiziente Gebäude zu wettbewerbsfähigen Kosten erstellt werden können.

Als entscheidender Faktor für bezahlbaren Wohnraum stellt sich immer mehr die mangelhafte Verfügbarkeit von Grundstücksflächen heraus. Mehr Wohnungen können nur dann geschaffen werden, wenn genügend bezahlbares Bauland mobilisiert und der Bauwirtschaft zur Verfügung gestellt wird. Diese Aufgabe richtet sich an Bund, Länder und Kommunen gleichermaßen und erfordert eine Neuordnung der baupolitischen Rahmenbedingungen zu Gunsten von selbstgenutztem Wohneigentum.

Der BDF fordert eine Absenkung der Grunderwerbsteuer für Selbstnutzer auf bundesweit 3,5 Prozent und eine Beendigung der Doppelbesteuerung, wonach Bauherren in vielen Fällen sowohl Umsatzsteuer als auch Grunderwerbsteuer auf Bauleistungen zahlen müssen. Der BDF begrüßt in diesem Zusammenhang die von der künftigen Bundesregierung beabsichtigte Reform der Grundsteuer, durch die nicht genutzte Grundstücke stärker besteuert werden können als solche, die zügig bebaut werden. Auch durch eine Änderung des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) kann der Bund den Kommunen leichteren Zugang zu Liegenschaften und damit mehr Spielraum bei der Ausweisung neuer Baugebiete verschaffen.

Sollten Sie hierzu mit uns ins Gespräch kommen wollen, stehen wir gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen



Achim Hannott



Georg Lange