

BUNDESFACHAUSSCHUSS 10 BÜNDNIS DEUTSCHLAND

Wohnraum schaffen – durch klare Strukturen anstelle undurchsichtiger Förderprogramme und Gesetze

Von Prof. Dr. Rudolf Schröder

Mitglied des BFA10 – Wirtschaft, Mittelstand und Migration

Wohnraum schaffen – durch klare Strukturen anstelle undurchsichtiger Förderprogramme und Gesetze

Am 25. September hat der Wohnungsbau-Gipfel der Bundesregierung stattgefunden. Die Vertreter wichtiger Verbände (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Haus und Grund), die für 97 Prozent des Wohnbestands in Deutschland stehen, hatten bereits im Vorfeld ihre Teilnahme zumindest an dem Fototermin abgesagt, weil ihre Sorgen und Verbesserungsvorschläge seit Monaten von der Regierung ignoriert werden. Im Interview mit DIE WELT begründet Kai Warnecke, Präsident des Eigentümerverbands Haus & Grund die Absage wie folgt: „Wir möchten ein Zeichen setzen, dass Wohnungswirtschaft und Eigentümer ein wichtiger Teil der Lösung der Krise sind und nicht nur Staffage.“

Eine derart klare Ab- bzw. Ansage an die Regierung ist ebenso bemerkenswert wie nachvollziehbar: die Baukonjunktur ist eingebrochen; als Folge führen Bauunternehmen Kurzarbeit ein oder gehen in die Insolvenz. Statt der angepeilten 400.000 werden in diesem Jahr maximal 250.000 Wohnungen gebaut; eine Besserung ist zumindest für die nächsten zwei Jahre nicht in Sicht. Dies zeigt sich auch daran, dass die Baugenehmigungen 30 Prozent unter dem Vorjahresniveau liegen. Die Gründe lassen sich nur begrenzt auf die Hochzinspolitik der EU und den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine zurückführen, sondern sind maßgeblich auf das Versagen der Bundesregierung zurückzuführen. Investitionen in Immobilien sind langfristiger Natur und setzen das Vertrauen in verlässliche politische Rahmenbedingungen voraus. Dieses Vertrauen ist mit dem Gebäudeenergiegesetz, das sogar in der Regierungskoalition massiv umstritten ist, nachhaltig beschädigt worden. In Verbindung mit dem weiterhin unregulierten Zuzug nach Deutschland und damit verbundenem Wohnungsbedarf ergibt eine hochexplosive Mischung nicht nur für die Wirtschaft, sondern für den sozialen Zusammenhalt der Gesellschaft und das Vertrauen in die Politik insgesamt.

Die Beschlüsse des heutigen Wohnungsbau-Gipfels bleiben in weiten Teilen vage. Mehr Subventionen bzw. Förderung bei einem ohnehin überstrapazierten Staatshaushalt, Abkürzung von Genehmigungsverfahren, Aufschub von noch strengeren, energetischen Vorschriften für Neubauten und die vorläufige Nicht-Unterstützung der geplanten Gebäudetaxonomie aus Brüssel (gegen die der sogenannte Heizungshammer von Herrn Habeck eher ein Heizungshämmerchen ist). Diese Maßnahmen werden nicht annähernd ausreichen, um die explosive Situation im Wohnungsbau aufzulösen. Bündnis Deutschland fordert grundlegende Reformen, die darauf beruhen, dass Wohnen gleichermaßen für Immobilieneigentümer und Mieter möglichst ohne staatliche Förderungen finanzierbar bleibt:

- Kein Aufschub, sondern grundsätzlicher Verzicht des Effizienzhausstufe KfW 40 als Mindeststandard für neue Immobilien. Fachleute weisen darauf hin, dass der geplante Standard nur zu unwesentlichen Energieeinsparungen, wohl aber zu wesentlichen Kostensteigerungen im Vergleich zum gültigen Standard KfW 55 führt.
- Abschaffung von komplizierten Bauvorschriften für Neubauten, die selbst Fachleute überfordern. Stattdessen ergebnisorientierte Vorgaben zum Energieverbrauch mit Entscheidungsspielräumen für die Bauherren.

- Stoppen des beschlossenen Gebäudeenergiegesetzes („Heizungshammer“), bei dem der finanzielle Aufwand und die Energieeinsparung (die von der Bundesregierung nicht benannt werden) in keiner vertretbaren Relation stehen. Das Gesetzesvorhaben muss von Grund auf neu angegangen werden – unter der Leitung des Bauministeriums.
- Neuordnung der Zuständigkeiten des Wirtschafts- und Bauministeriums. Es ist abstrus, dass Wirtschafts- und Umweltminister Habeck Vorschriften zum Wohnungsbau erlässt. Solche Entscheidungen gehören in die Hand des Bauministerium mit den entsprechenden Fachleuten.
- Harmonisierung der Bauvorschriften zwischen den Bundesländern, auch um serielles Bauen zu vereinfachen.
- Abschaffung der Grunderwerbssteuer für Immobilien, die für die Eigennutzung gekauft werden.
- Aktive Intervention bei der Europäischen Union gegen die sogenannte Gebäudetaxonomie, die spätestens 2034 viele Immobilieneigentümer in den Ruin (bzw. in die Privatinsolvenz) treiben wird.

Last but not least fordert Bündnis Deutschland die Wiederinbetriebnahme von abgeschalteten Kernkraftwerken, damit die Wärmepumpenheizungen verlässlich und zu bezahlbaren Strompreisen betrieben werden können.

25.09.2023