



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



9. Deutscher Mauerwerkskongress 2016

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen in Deutschland - eine gesellschaftliche Herausforderung

Dr. Adolf Völker



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Das Bündnis – Auftrag, Struktur, Mitglieder, Ablauf



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

- Das Bündnis ist zentrales Element der Koalitionsvereinbarung von 2013.
- Es wurde von Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks am 10. Juli 2014 ins Leben gerufen.
- Im Memorandum vom Februar 2015, das alle Bündnispartner im unterzeichnet haben, ist das gemeinsame Ziel festgehalten:
„Die Bündnispartner werden unter Berücksichtigung der Kompetenzordnung im Rahmen ihrer spezifischen Instrumente und Möglichkeiten die Rahmenbedingungen für den Bau und die Modernisierung von Wohnraum in guter Qualität vorzugsweise im bezahlbaren Marktsegment verbessern und wirkungsvoll zur Angebotsausweitung in den Ballungsgebieten mit Wohnraummangel beitragen.“



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Partner des Bündnisses (I)

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)
- Bauministerkonferenz
- Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände
- Haus & Grund Deutschland e.V.
- Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)
- Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA)
- Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)
- Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID)
- Deutscher Mieterbund e.V. (DMB)



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

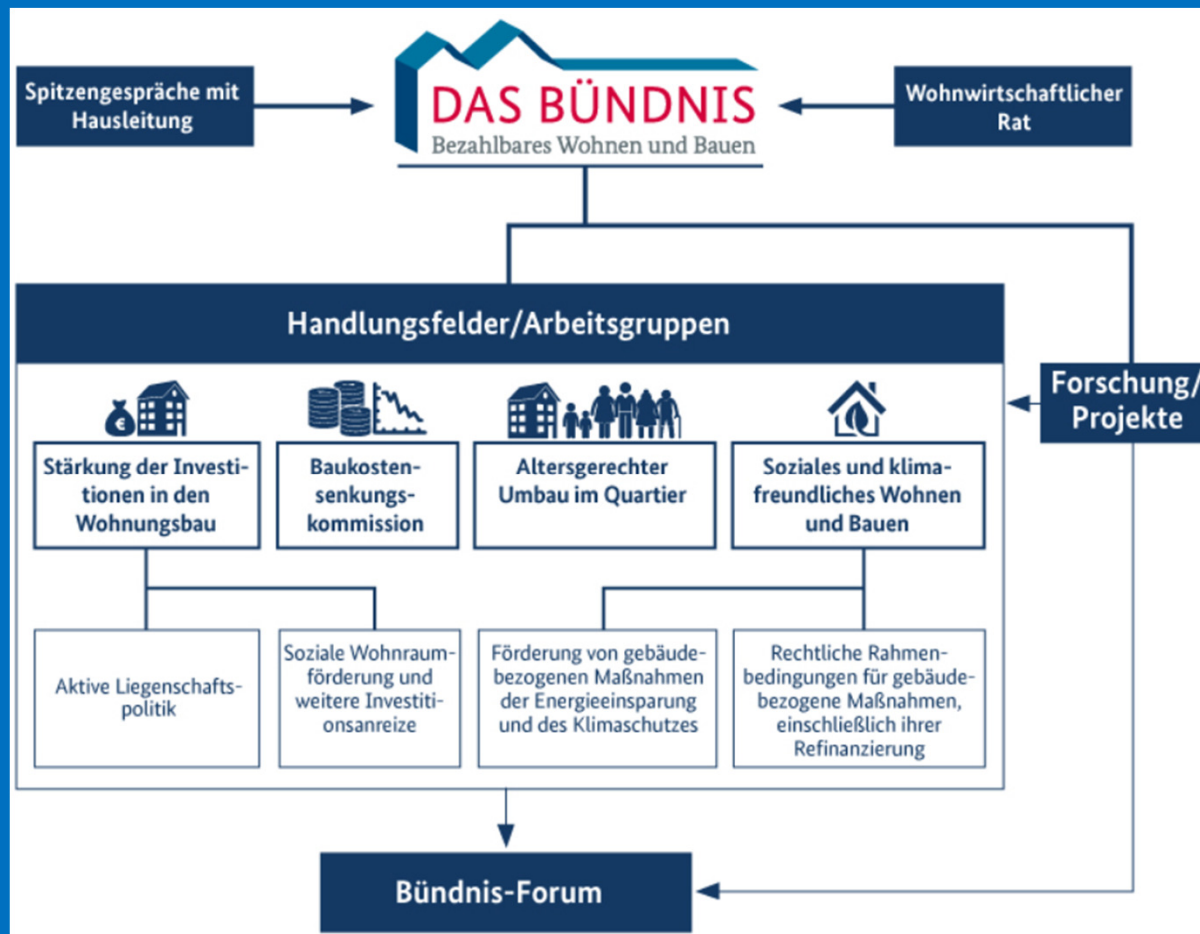
Partner des Bündnisses (II)

- Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.
- Zentralverband des deutschen Baugewerbes e.V.
- Zentralverband des Deutschen Handwerks e.V. (ZDH)
- Bundesverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. (BBS)
- Deutscher Gewerkschaftsbund (DGB)
- IG Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)
- KfW Bankengruppe
- Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
- Bund Deutscher Architekten (BDA)
- Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)
- Bundesingenieurkammer (BIngK)



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen





Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Arbeitsgruppen im Bündnis

- AG 1 „Soziale Wohnraumförderung und weitere Investitionsanreize“
- AG 2 „Aktive Liegenschaftspolitik“
- AG 3 „Altersgerechter Umbau im Quartier“
- AG 4 „Soziales und klimafreundliches Wohnen und Bauen“
- Baukostensenkungskommission



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Termine

- Abschlussveranstaltung (Spitzengespräch)
am 27. November 2015
- Verständigung über Kernempfehlungen und Maßnahmen des
Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen
(10-Punkte-Programm)
- Kabinettsbericht in Bearbeitung (vorgesehen 9. März 2016)
- Nationaler Kongress am 3./4. März 2016 in Berlin



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Wohnungsbau-Offensive: Das 10-Punkte-Programm

..



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

1. Bauland bereitstellen und Grundstücke der öffentlichen Hand verbilligt und nach Konzeptqualität vergeben
2. Wohnsiedlungen nachverdichten, Brachflächen und Baulücken schließen
3. Soziale Wohnraumförderung und genossenschaftliches Wohnen stärken
4. Zielgenaue steuerliche Anreize für mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen
5. Bauordnungen harmonisieren – Aufwand reduzieren



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

6. Standards im Bauwesen auf den Prüfstand stellen
7. Serielles Bauen für ansprechenden und günstigen Wohnraum forcieren
8. Stellplatzverordnungen flexibler ausgestalten
9. Energie-Einsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz strukturell neu konzipieren
10. Gemeinsam für mehr Akzeptanz in der Bevölkerung für Neubauvorhaben werben



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Begleitende Maßnahmen zur Kostensenkung und zur sozialen Dimension

- Folgenabschätzung für die Kosten des Wohnens
- Initiative zur Schaffung von (Kosten-) Transparenz beim Bauen
- Initiative zur Optimierung der Planungs- und Bauprozesse
- Altersgerechten und energetischen Umbau im Quartier voranbringen
- Kombinierbarkeit energetischer und altersgerechter Maßnahmen
- Klimafreundliches Wohnen für einkommensschwache Haushalte



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Beschlüsse in Zusammenhang mit der Zuwanderung von Flüchtlingen

(Flüchtlingsgipfel 24. September 2015)

..



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Hintergrund:

- Aktueller Zustrom von Flüchtlingen in Höhe von ca. 1 Mio. Menschen 2015 verschärft bestehende Wohnraumknappheit in den Ballungsgebieten
- Dies erfordert Steigerung der Baufertigstellungen auf 350.000 bis 400.000 WE pro Jahr
- Ergebnisse 2014: 245 000 WE,
- Ergebnisse 2015: 270.000 WE (Schätzung).



Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Beschlüsse des Flüchtlingsgipfels

- Bund erhöht die den Ländern zugewiesenen Kompensationsmittel in den Jahren 2016 bis 2019 um jeweils 500 Mio. Euro. Länder stimmen zu, die Kompensationsmittel zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden.
- Bund wird Kommunen und kommunalen Gesellschaften über Konversionsliegenschaften hinaus auch weitere Immobilien und Liegenschaften schnell und verbilligt für den sozialen Wohnungsbau bereitstellen.
- Bund und Länder werden unverzüglich mittels geeigneter Anreizinstrumente den Neubau von preiswertem Wohnraum in Gebieten mit angespannter Wohnungslage fördern.



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Erhöhung der Bundesmittel für sozialen Wohnungsbau (I)

- Erhöhung um 500 Mio. Euro jährlich 2016 bis 2019
- Weitere Erhöhungen sind im Gespräch (Forderung der Länder, „Integrationspapier“ der Ministerinnen Nahles, Schwesig und Hendricks und der Integrationsbeauftragten)
- Verteilung der Mittel nach dem sog. modifizierten Königsteiner Schlüssel (mit höheren Anteilen der neuen Länder)
- Seit Föderalismusreform 2007 ist sozialer Wohnungsbau ausschließlich Ländersache.



Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Erhöhung der Bundesmittel für sozialen Wohnungsbau (II)

- Verwendung der Mittel für den sozialen Wohnungsbau nicht in allen Ländern sichergestellt (seit 2014 nur noch „investive Verwendung“ vorgeschrieben)
- Anteile der Länder geringer als die des Bundes (Ausnahmen Nordrhein-Westfalen, Bayern, Hamburg)
- Bund wird Zusage der Länder zur zweckgebundenen Verwendung der Mittel überprüfen
- Aktuelle Überlegungen des Bundes, die Verteilung auf die Länder zu verändern und ggf. Kompetenzen zurückzuholen



Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Verbilligte Abgabe von Bundesliegenschaften (I)

- Verbilligte Abgabe von Konversionsliegenschaften seit Mai 2015 (Verbilligungsrichtlinie Konversion). Änderung der Verbilligungsrichtlinie im November 2015.
- Der Kaufpreisabschlag für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus im Geschosswohnungsbau mit mindestens acht Wohneinheiten wurde auf 25.000 Euro pro neu geschaffene Wohneinheit festgesetzt (begrenzt auf 80 Prozent des Kaufpreises).



Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Verbilligte Abgabe von Bundesliegenschaften (II)

- Um 350.000 Euro verbilligte Abgabe von Konversionsliegenschaften (begrenzt auf 50 Prozent des Kaufpreises).
Zusätzlicher Kaufpreisabschlag für eine Nutzung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden 150.000 Euro pro Kaufvertrag (damit insgesamt 500.000 Euro pro Kaufvertrag, begrenzt auf 80 Prozent des Kaufpreises).



Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Steuerliche Förderung des Wohnungsbaus (I)

Formulierungshilfe des BMF zur Einführung einer Sonder – AfA
(§ 7 b EStG):

- „Die Sonderabschreibung beträgt im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in dem darauf folgenden Jahr bis zu jeweils 10 Prozent und im darauf folgenden dritten Jahr bis zu 9 Prozent der Bemessungsgrundlage.“
- „Fördergebiete sind die Gebiete,
 - a) die durch die Anlage zu § 1 Absatz 3 der Wohngeldverordnung den Mietstufen IV bis VI zugewiesen ist, oder
 - b) die von der jeweiligen Landesregierung durch Rechtsverordnung aufgrund § 556d Absatz 2 BGB als Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten festgelegt worden sind, oder



Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Steuerliche Förderung des Wohnungsbaus (II)

- c) die von der jeweiligen Landesregierung durch Rechtsverordnung aufgrund § 558 Absatz 3 Satz 3 BGB als Gebiet mit Kappungsgrenze bestimmt worden sind.
- d) die zum 01. Januar 2016 den Status einer Großstadt besitzen.“
- „Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung nach Absatz 6 sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten der nach Absatz 2 begünstigten Investition, soweit sie 2.000 Euro je m² Wohnfläche nicht übersteigen.“

Einzelheiten werden zur Zeit beraten; diskutiert werden u.a. andere regionale Kriterien, andere Höchstgrenzen etc.



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

**Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit!**