

## **Bezahlbarer Wohnungsbau wird Wahlkampfthema 2017**

Die aktuelle Wohnungsbaupolitik in Deutschland ist durch die stetig wachsende Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in Ballungsgebieten sowie weiter steigende Mieten und Immobilienpreise stark in den Fokus der öffentlichen Diskussion geraten. Auch im abgelaufenen Jahr 2016 hat sich das vorhandene Wohnungsdefizit trotz zunehmender Bautätigkeit weiter erhöht.

Statt der erforderlichen 400.000 Wohnungseinheiten wurden 2016 voraussichtlich weniger als 300.000 neue Wohnungen fertiggestellt. Es wird also nach wie vor zu wenig und insbesondere im Mietwohnungsbau zu wenig bezahlbar gebaut. Selbst die Anzahl der neu genehmigten Wohnungen im Jahr 2016 wird dem vorhandenen Bedarf nicht gerecht. Während die aktuellen Baugenehmigungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau weiter ansteigen und noch deutlich über den Vorjahren liegen, sind die Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser seit Juni 2016 insgesamt sogar rückläufig.

Um dem zunehmenden Nachfragedruck breiter Bevölkerungsschichten gerecht werden zu können, sind zusätzliche Anreize zum Neubau von mehr Wohnungen in allen Gebäudetypen und insbesondere von mehr bezahlbaren Mietwohnungen erforderlich. Dabei werden mit der Bundestagswahl 2017 die Weichen für eine bedarfsgerechte Wohnungspolitik in der kommenden Legislaturperiode gestellt. Vor diesem Hintergrund fordern die unterzeichnenden Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Planer, der Deutsche Mieterbund sowie die Industriegewerkschaft BAU die Aufnahme nachfolgender Maßnahmen in die Wahlprogramme zur Bundestagswahl 2017:

1. Bedarfsgerechter und sozialer Wohnungsbau muss auch nach 2019 in der Zuständigkeit von Bund und Ländern verbleiben. Dazu sind die erforderlichen Gesetzesanpassungen vorzunehmen und der Baubereich, die Raumordnung sowie der Städtebau müssen wieder in einem separaten, umsetzungsstarken Bundesministerium konzentriert werden!
2. Weitere Stärkung des sozialen Wohnungsbaus durch Sicherstellung der zweckgebundenen Verwendung der jährlichen Kompensationszahlungen zur sozialen Wohnraumförderung und Verdopplung der Etatmittel in marktgerechten Länderförderprogrammen zum Bau von jährlich mindestens 80.000 zusätzlichen Sozialmietwohnungen.
3. Erhöhung der steuerlichen Normalabschreibung beim Mietwohnungsbau von 2 auf 3 Prozent in Anpassung an die realistische Nutzungsdauer von Wohngebäuden mit steigendem Anteil an technischer Gebäudeausrüstung sowie Einführung einer zeitlich befristeten und räumlich begrenzten Sonderabschreibung als Anreiz für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen. Die Sonderabschreibung sollte verbunden mit regionalen Mietobergrenzen eingeführt werden. Da nicht alle potenziellen Bauherren oder Investoren von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren können, muss es ergänzend ein alternatives Zuschussprogramm geben.

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik im Jahr der Bundestagswahl

März 2017

4. Schnelle und verbilligte Bereitstellung von Bauland als wesentliche Voraussetzung für bezahlbares Wohnen und Bauen durch Bund, Länder und Kommunen; Vergabe öffentlicher Grundstücke nicht mehr im Höchstpreisverfahren und Aufstellung von Bebauungsplänen mit Förderkontingenten für preisgebundene Wohnungen.
5. Stärkung des kostengünstigen Bauens durch bauordnungsrechtliche Vereinfachungen, insbesondere durch Vereinheitlichung des föderalen Baurechts auf Grundlage einer überarbeiteten Musterbauordnung (MBO).
6. Vermeidung weiterer kostentreibender Verschärfungen von Gesetzen und Normen sowie regelmäßige Prüfung von Baustandards auf ihre Kosten-Nutzen-Wirkung.
7. Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren durch Aufstockung des Fachpersonals in den zuständigen Ämtern, vermehrte Anwendung von Eilverfahren und Optimierung der Abstimmungswege, unter anderem durch stärkere Nutzung digitalisierter Verfahren.
8. Gestaltung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Instrument einer integrierten strategischen Stadtentwicklung, Ausnutzung der Obergrenzen städtebaulicher Dichte und Aktivierung von Nachverdichtungspotentialen durch Aufstockung und Hinterlandbebauung sowie Stärkung der neuen Baurechtskategorie „Urbane Gebiete“ zur Ausnutzung stark verdichteter Stadtgebiete oder Gewerbegebiete für mehr Wohnungsbau.
9. Anbindung und Förderung stadtnaher Regionen durch höhere Investitionen in die öffentliche Infrastruktur. Hierzu zählt insbesondere die Weiterführung und Aufstockung der Finanzzuweisungen zur Gemeindeverkehrsfinanzierung auch nach 2019.
10. Schaffung steuerlicher Anreize für die energetische und altersgerechte Sanierung von Wohngebäuden, des Wohnumfeldes und ganzer Quartiere sowie deutliche Erhöhung und Vereinfachung der KfW-Förderung zur Gebäudesanierung einschließlich des Ersatzes nicht wirtschaftlich sanierungsfähiger, nicht Ortsbild prägender und bereits leerstehender Wohngebäude.
11. Stärkung des Neubaus dauerhaft selbstgenutzter Wohngebäude, insbesondere von Einfamilien- und Reihenhäusern, durch junge Familien unter Berücksichtigung sozialer Kriterien und baukultureller Ziele (Stadt der kurzen Wege). Anpassung der Freigrenze in der Grunderwerbsteuer und der KfW-Förderprogramme bezüglich der Bereitstellung einer langfristig zinsgünstigen Baufinanzierung.
12. Sozial verträgliche Ausgestaltung der Energiewende und Umsetzung der Klimaschutzziele bei gleichmäßiger Belastung aller Sektoren. Die im Klimaschutzplan 2050 ausgewiesenen Zielsetzungen bis 2030 dürfen den Gebäudebereich nicht ungleich stärker belasten als andere volkswirtschaftliche Sektoren wie Verkehr oder Landwirtschaft.

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik im Jahr der Bundestagswahl

März 2017



Bund Deutscher Architekten  
Bundesverband

**BDA**



**ZIEGEL**



Bundesverband der Deutschen  
Transportbetonindustrie e.V.



BUNDESVERBAND  
DEUTSCHER  
BAUSTOFF-FACHHANDEL E.V.



**BGA**

Bundesverband  
Großhandel, Außenhandel,  
Dienstleistungen e.V.



Bund Deutscher Baumeister  
Architekten und Ingenieure e.V.



Bundesverband der  
Deutschen Ziegelindustrie e.V.

**bbs** die baustoffindustrie  
Bundesverband Baustoffe - Steine und Erden e.V.  
German Building Materials Association



Bundesverband  
Flachglas



Bundesverband  
Leichtbeton e.V.



Verband Fenster + Fassade



Bundesverband der Gipsindustrie e.V.

**vdz.**

Bundesverband  
**KALKSANDSTEIN**  
Industrie eV



**DMB** DEUTSCHER MIETERBUND



Deutsche Gesellschaft  
für Mauerwerks-  
und Wohnungsbau e.V.



Verband Privater Bauherren e.V.



Industrieverband  
WerkMörtel e.V.



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

**BIG** TROCKENBAU  
AUSBAU

Stark machen für die Zukunft



ZENTRALVERBAND  
DEUTSCHES  
BAUGEWERBE

**Die folgenden Teilnehmer der Aktion "Impulse für den Wohnungsbau" zeichnen dieses Positionspapier:**

---

**Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e.V. (AMz)**

Schaumburg-Lippe-Straße 4  
53113 Bonn

**BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.**

Elisabethweg 10  
13187 Berlin

**Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)**

Askanischer Platz 4  
10963 Berlin

**Bund Deutscher Architekten (BDA)**

Köpenicker Straße 48/49  
10179 Berlin

**Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. (BDB)**

Willdenowstraße 6  
12203 Berlin

**Bund Deutscher Innenarchitekten e.V. (BDIA)**

Köpenicker Straße 48/49  
10179 Berlin

**Bundesverband Baustoffe - Steine und Erden e.V. (BBS)**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB)**

Am Weidendamm 1A  
10117 Berlin

**Bundesverband der Deutschen Transportbetonindustrie e.V.**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik im Jahr der Bundestagswahl

März 2017

**Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.**

Schaumburg-Lippe-Straße 4  
53113 Bonn

**Bundesverband Großhandel, Außenhandel, Dienstleistungen e.V. (BGA)**

Am Weidendamm 1 A  
10117 Berlin

**Bundesverband Flachglas e.V. (BF)**

Mülheimer Straße 1  
53840 Troisdorf

**Bundesverband Leichtbeton e.V.**

Sandkaulerweg 1  
56564 Neuwied

**Bundesverband der Gipsindustrie e.V.**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)**

Französische Straße 55  
10117 Berlin

**Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.**

Entenfangweg 15  
30419 Hannover

**Bundesverband Porenbetonindustrie e.V.**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Bundesverband in den Gewerken Trockenbau und Ausbau e. V. (BIG)**

Olivaer Platz 16  
10707 Berlin

**Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. (HDB)**

Kurfürstenstraße 129  
10785 Berlin

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik im Jahr der Bundestagswahl

März 2017

**Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)**

Olof-Palme-Straße 19  
60439 Frankfurt

**Industrieverband Werkmörtel e.V. (IWM)**

Düsseldorfer Straße 50  
47051 Duisburg

**Verein Deutscher Zementwerke e.V. (vdz)**

Kochstr. 6-7  
10969 Berlin

**Verband Fenster + Fassade (VFF)**

Walter-Kolb-Str. 1-7  
60594 Frankfurt a.M.

**Verband Privater Bauherren e.V. (VPB)**

Chausseestr. 8  
10115 Berlin

**Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB)**

Kronenstraße 55 – 58  
10117 Berlin

Koordination

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)  
Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de](http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de)

Berlin, den 29.03.2017