

BFW Kernforderungen

1. Sondervermögen Wohnungsbau.

Die Mitglieder des BFW Bundesverbands haben das Ziel, alle ihre Projekte frei zu finanzieren und keine staatlichen Subventionen in Anspruch zu nehmen. Doch die aktuelle Baukrise macht dies unmöglich. Staatliche Regulierung hat die Baukosten derart in die Höhe getrieben, dass Bauen ohne Förderung kaum noch möglich ist. Der BFW fordert daher ein Sondervermögen für den Wohnungsbau. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Mindestens 700.000 Wohnungen werden im Moment benötigt. Der Staat ist daher in der Verantwortung der aktuellen Krise mit einem Sondervermögen entgegenzuwirken.

2. Neubauförderung für EH 55 mit 2% zinsvergünstigtem Darlehen.

Die aktuelle Neubauförderung „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) ist nicht attraktiv. Um echte Impulse für den Wohnungsneubau zu entwickeln, braucht es zinsvergünstigte Darlehen (2%) für den gesetzlichen Neubaustandard EH 55. Die aktuelle Förderung zielt nicht in die Breite, sondern möchte eine bestimmte Technologie fördern. Um der aktuellen Krise zu begegnen, müssen jedoch möglichst viele Wohnungen gefördert und gebaut werden.

3. Wohneigentumsförderung mit angemessener Einkommensgrenze.

Die aktuelle Wohneigentumsförderung wird praktisch nicht genutzt. Grund dafür sind Einkommensgrenzen, die viele Menschen von einer Förderung ausschließen. Die Gruppen, die unter den Einkommensgrenzen liegen, können sich bei den heutigen Baupreisen kein Wohneigentum mehr leisten. Daher braucht es eine erneute Anpassung auf angemessene Einkommensgrenzen.

4. Paradigmenwechsel von Energieeffizienz zu Emissionseffizienz.

Das aktuelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist auf Energieeffizienz ausgerichtet. Der BFW Bundesverband fordert einen Paradigmenwechsel hin zu Emissionseffizienz. Die Anforderungssystematik für den Bau von Gebäuden muss grundlegend überarbeitet werden. Nur mit einer Ausrichtung auf Emissionseffizienz können die Klimaziele erreicht werden.

5. Generelle Absenkung der Grunderwerbsteuer auf investitionsfreundliches Niveau.

Der Steuererhöhungswettbewerb der Länder bei der Grunderwerbsteuer muss aufhören. Der BFW fordert, diese Steuer für den Ersterwerb einer eigenen, selbst genutzten Immobilie endlich abzuschaffen. Des Weiteren sollten die Steuersätze generell auf ein investitionsfreundliches Niveau von max. 3,5 % zurückgeführt werden. Die Senkung von Erwerbsnebenkosten ist eine wichtige Grundlage, um den Zugang für Schwellenhaushalte bei der Wohneigentumsbildung zukünftig sicherzustellen. Eine

Öffnungsklausel für länderspezifische Regelungen wäre nicht ausreichend, weil nicht klar ist, ob und in welchem Umfang die Länder hiervon tatsächlich Gebrauch machen.

6. Baukostensenkung durch gesetzliche Deregulierung.

Staatliche Überregulierung ist einer der größten Treiber von Baukosten. Rund 30 % der Kostensteigerungen gehen aktuell auf Regulierung zurück (Walberg 2023). Neue Herausforderungen durch die Ressourcenverknappung bei Baumaterialien kommen dazu. Übermäßige Komplexität erschweren Planung und bautechnische Umsetzung. Soll Bauen und Wohnen in Deutschland wieder bezahlbar werden, müssen bauordnungsrechtliche Standards daher so weit wie möglich vereinfacht und auf Gefahrenabwehr beschränkt werden.

7. Normen auf den Prüfstand stellen und vereinfachen.

Nur gute, einfache, kostengünstige und auf Gefahrenabwehr beschränkte Standards dürfen Grundlagen ordnungsrechtlicher Anforderungen für das Bauen sein. Neben den technischen Anforderungen sind daher stets auch Folgenabschätzungen für die Kosten des Bauens und Wohnens durchzuführen. Normen, auf die im Bauordnungsrecht Bezug genommen wird, müssen kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

8. Sonder-AfA für EH 55 (bisher EH 40 QNG).

Die Sonder-AfA für Mietwohnungsbau war in der Vergangenheit ein großer Erfolg. Die Neuauflage aus dem Jahr 2022 leidet jedoch an zu hohen Hürden. Gefordert wird der höchste mögliche Baustandard EH 40 mit QNG-Siegel. So ist keine Entlastung auf dem Mietmarkt zu erwarten. Die Sonder-AfA muss wieder für den gesetzlichen Neubaustandard EH 55 zur Verfügung gestellt werden.

9. Absenkung der Mehrwertsteuer für Wohnungsbau.

Neben der Grunderwerbsteuer zählt die Mehrwertsteuer zu den Kostentreibern beim Bauen. Hier kann der Staat durch eine Absenkung der Mehrwertsteuer direkt eingreifen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Daher ist es Verantwortung des Staates, in einer Krisensituation einzugreifen und die Kosten durch Steuerentlastung abzusenken.

10. Einheitliche Bauordnung in Deutschland.

Deutschland hat sechzehn Landesbauordnungen. Eine Vereinheitlichung ist seit langem gefordert. Angesichts der Krise in der Baubranche muss jetzt endlich gehandelt werden. Die sechzehn Landesbauordnungen sollten so weit wie möglich vereinheitlicht werden. Dies würde u. a. serielles Bauen fördern und Wohnkosten senken.

11. Degressive AfA ohne Hürden zur Konjunkturbelebung.

Die im Entwurf des Wachstumschancengesetzes geplante degressive AfA ist zu begrüßen. Jedoch befindet sich der Gesetzentwurf noch im parlamentarischen Verfahren und Änderungen sind möglich. Der BFW Bundesverband fordert die

degressive AfA in vorliegender Version ohne zusätzliche Hürden wie zum Beispiel höhere Baustandards. Nur dann trägt die degressive AfA zu der gewünschten Konjunkturbelebung bei.

12. Bauplanungsrecht praxisgerecht gestalten.

Das Bauplanungsrecht muss mit dem Ziel novelliert werden, die Innenentwicklung zu stärken, zusätzliche Bauflächen zu mobilisieren und Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Ziel muss ein Baubeschleunigungs- und Wohnungsbaustärkungsgesetz sein, das seinen Namen verdient.

Berlin, 24. Oktober 2023.