

Kleine Anfrage

der Fraktion der CDU/CSU

Umsetzung Maßnahmenpaket Baugipfel

Am 25. September 2023 präsentierten Bundeskanzler Olaf Scholz und die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz, vor einem Treffen mit den Partnern im Bündnis für bezahlbaren Wohnraum ein „Maßnahmenpaket der Bundesregierung für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum und zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft“ (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/Massnahmenpaket-bauen/massnahmenpaket-artikel.html). Über fünf Monate nach dem Baugipfel ist weiterhin kein Umschwung in der Branche erkennbar (www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_028_3111.html). Das liegt nach Ansicht der Fragesteller auch daran, dass die Maßnahmen des Baugipfels nicht in die Umsetzung kommen bzw. von der Ampel teilweise schon wieder zurückgenommen wurden (www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/bundesregierung-reduziert-zuschuesse-fuer-heizungstausch-a-c9d8a032-373c-4cc9-8445-c9d3e1a1beb0). Die Gründe hierfür sind vielfältig. Von Interesse ist insbesondere, inwieweit die Maßnahmen innerhalb der Bundesregierung abgestimmt und durchfinanziert waren.

Wir fragen daher die Bundesregierung:

1. Waren andere Bundesministerien in die Ausarbeitung des Maßnahmenpakets eingebunden, wenn ja, welche, auf welcher Ebene, zu welchem Zeitpunkt, und zu welchen der 14 Punkte (bitte die Ressortzuständigkeit zu den 14 Maßnahmen kenntlich machen), und wenn nein, warum nicht?
2. Waren die Bundesländer in die Ausarbeitung des Maßnahmenpakets eingebunden, wenn ja, welche, auf welcher Ebene, zu welchem Zeitpunkt, und zu welchen der 14 Punkte, und wenn nein, warum nicht?
3. Waren Verbände und Kommunen in die Ausarbeitung des Maßnahmenpakets eingebunden, wenn ja, welche, zu welchem Zeitpunkt, und zu welchen der 14 Punkte, und wenn nein, warum nicht?
4. Waren Vertreter der regierungstragenden Fraktionen in die Ausarbeitung des Maßnahmenpakets eingebunden, wenn ja, welche, zu welchem Zeitpunkt, und zu welchen der 14 Punkte, und wenn nein, warum nicht?
5. Gibt es ein Finanztableau zu den 14 Punkten, und wenn nein, auf welcher Grundlage sollte die Finanzierung der Maßnahmen stattfinden?

6. Hält die Bundesregierung angesichts der Einbrüche der Baugenehmigungsanträge seit 1. Januar 2023 und des Anstiegs des Bauüberhang aus genehmigten aber nicht gebauten, weil nicht mehr förderfähigen Wohnungen im EH 55 an der Einschätzung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz fest, dass der EH 55 ohnehin schon „Standard am Bau“ sei, was 2022 als Begründung für die abrupte Beendigung der EH-55-Förderung und eine Anhebung des Mindeststandards auf dieses Niveau zum 1. Januar 2023 diente (www.zeit.de/politik/deutschland/2022-01/kfw-robert-habeck-energieeffiziente-haeuser-foerderung; www.spiegel.de/wirtschaft/energetische-sanierung-habeck-stoppt-eh-55-foerderprogramm-a-6cdda620-6e5b-4234-b9bf-323e6aedd7a4)?
7. Sieht die Bundesregierung einen sachlichen Zusammenhang zwischen dem zum 1. Januar 2023 auf EH 55 erhöhten Neubaustandard und den seit über einem Jahr einbrechenden Baugenehmigungs- und Neubauzahlen?
8. Hat die Bundesregierung erwogen, in ihren Neubau-Förderprogrammen (Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) 297, 298 und 300) den Effizienzstandard EH 55 vorübergehend wieder förderfähig werden zu lassen, und wenn ja, welche rechtlichen Möglichkeiten sieht die Bundesregierung dafür, inwiefern will die Bundesregierung diese Möglichkeiten nutzen (bitte jeweils begründen)?
9. Prüft die Bundesregierung beispielsweise, die Förderfähigkeit von EH 55 über eine Novellierung des § 91 des Gebäudeenergiegesetzes umzusetzen, wenn nein, warum nicht?
10. Erwägt die Bundesregierung angesichts des bundesweiten Einbruchs der Bautätigkeit eine temporäre Rückkehr zum bis Ende 2022 gültigen Standard EH 75, und wenn nein, warum nicht?
11. Wie bewertet die Bundesregierung ihre Verhandlungen über die EU-Gebäuderichtlinie (EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD)), in denen sie sich für anspruchsvolle Sanierungsquoten für den gesamten Gebäudebestand einsetzen, aber verpflichtende Sanierungen einzelner Wohngebäude ausschließen wollte mit Blick auf den aktuellen Verhandlungsstand?
12. Wann wird dem Parlament der im Maßnahmenpaket unter Nummer 3 noch für 2023 mit § 246e des Baugesetzbuches (BauGB) versprochene Bau-Turbo vorgelegt, der als befristete Sonderregelung im Baugesetzbuch unter Verzicht auf einen Bebauungsplan für mehr Tempo beim Wohnungsbau sorgen sollte, was sind die Gründe dafür, dass die Bundesregierung die von ihr selbst ausgegebene Frist nicht eingehalten hat?
13. Wird die Sonderregelung weiterhin befristet eingeführt, wenn ja, warum, und bis wann?
14. Wird die Regelung, wie im Maßnahmenpaket angekündigt, losgelöst von der ebenfalls angekündigten BauGB-Novelle eingeführt, wenn nein, warum nicht, und wenn ja, an welches Gesetzgebungsvorhaben soll die Formulierungshilfe angehängt werden?
15. Wie begründet die Bundesregierung, dass sie mit dem angekündigten § 246e BauGB weitgehend ungeplantes Bauen im Außenbereich ermöglichen will, während sie mit der Nichtverlängerung des § 13b BauGB vereinfachtes beplantes Bauen im Außenbereich verhindert?

16. Wann wird die Bundesregierung die angekündigte große Novelle des Baugesetzbuches nun vorlegen, nachdem die Bundesministerin bzw. ihr Bundesministerium die Vorlage immer wieder verschoben hatte und noch im letzten Jahr von „zeitnah“ (Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 20/9803) die Rede war?
17. Wie viele neue Wohneinheiten wurden im Bereich des sozialen Wohnungsbaus im Jahr 2023 fertiggestellt?
18. Wie sind die Programmmittel im Bereich des sozialen Wohnungsbaus im Jahr 2023 in den Ländern abgerufen worden (bitte tabellarisch nach Ländern aufschlüsseln), und sofern die Programmmittel nicht voll ausgeschöpft oder zurückgegeben wurden, was sind aus Sicht der Bundesregierung die Gründe hierfür?
19. Für wie viele neue Wohneinheiten wurden in den Ländern in 2023 Fördermittel des sozialen Wohnungsbaus beantragt und für wie viele genehmigt (bitte tabellarisch nach Ländern aufschlüsseln)?
20. Wie viele Baugenehmigungen wurden in den Ländern in 2023 im Bereich des sozialen Wohnungsbaus erteilt (bitte tabellarisch nach Ländern aufschlüsseln)?
21. Sind im Hinblick auf die im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP enthaltene Formulierung „Unser Ziel ist der Bau von 400 000 neuen Wohnungen pro Jahr, davon 100 000 öffentlich geförderte Wohnungen“ mit den 100 000 Wohnungen neu gebaute Sozialwohnungen gemeint, oder was fällt nach Ansicht der Bundesregierung darunter?
22. Hält die Bundesregierung an ihren im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP festgelegten Zielen fest, wie sie in Frage 21 zitiert wurden, und wenn nein, welches Ziel hat die Bundesregierung für die zweite Hälfte der aktuellen Wahlperiode ausgerufen, und von welchen Neubauzahlen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus geht die Bundesregierung im Jahr 2024 aus?
23. Worauf begründet Bundesbauministerin Klara Geywitz ihre Bewertung einer als ausgedacht und unseriös bezeichneten (www.merkur.de/wirtschaft/ausgedacht-tv-ard-tagesschau-geywitz-neue-wohnungsbau-studie-zahlen-zr-92779979.html) Studie des Pestel-Instituts, wonach in Deutschland 910 000 Sozialwohnungen fehlen (bauen-und-wohnen-in-deutschland.de/wp-content/uploads/2024/01/Studie-Bauen-und-Wohnen-2024-in-Deutschland.pdf), und von welchen Zahlen geht die Bundesregierung auf Basis welcher Tatsachengrundlagen aus?
24. In welchem Umfang wurde das Förderprogramm Wohneigentumsförderung für Familien (WEF) mit den neuen Förderrichtlinien ab dem 16. Oktober 2023 abgerufen (bitte die Antragszahlen und positiven Förderbescheide konkret aufschlüsseln inklusive der Angabe der damit erfolgten Mittelbindung des Programms, der Haushaltsgrößen, des durchschnittlichen Jahreseinkommens der geförderten Haushalte und der durchschnittlichen Höhe der zinsverbilligten Kredite sowie aufgeschlüsselt nach geförderten Effizienzhäusern EH 40 und geförderten Effizienzhäusern EH 40 QNG-Plus)?

25. Mit wie vielen konkret geförderten Familien und Wohneinheiten rechnet die Bundesregierung auf Grundlage der seit dem 16. Oktober 2023 geltenden neuen Förderkonditionen des WEF bis zum Ende der Wahlperiode, und mit welcher Höhe an staatlichen Fördermitteln wird insofern kalkuliert (bitte konkreten Zahlen nennen und nach geförderten Effizienzhäusern EH 40 und geförderten Effizienzhäusern EH 40 QNG-Plus aufschlüsseln)?
26. Zu bzw. ggf. seit wann sind wieder Anträge im Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau (KFN) zu stellen, nachdem dieses Programm am 14. Dezember 2023 gestoppt wurde (www.tagesschau.de/wirtschaft/unternehmen/kfw-stopp-foerderprogramme-haushaltssperre-100.html), was unternimmt die Bundesregierung, dass es zu einem solchen Stopp in Zukunft nicht mehr kommt?
27. Von dem Bau wie vieler durch das KFN-Programm geförderter Wohneinheiten geht die Bundesregierung auf Basis welcher Tatsachengrundlagen bis zum Ende der laufenden 20. Wahlperiode aus, nachdem die Frage in der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 20/9803 noch unter Verweis auf die offene Finanzierung im Nachgang des Urteils des Bundesverfassungsgerichts (Aktenzeichen 2 BvG 1/22) über die Verfassungswidrigkeit des zweiten Nachtragshaushaltsgesetzes 2021 unbeantwortet blieb?
28. Erwägt die Bundesregierung nach Aufteilung der Förderprogramme Klimafreundlicher Neubau (KFN) und Wohneigentumsförderung für Familien (WEF) in jeweils eigene Haushaltstitel künftig beim KFN, eine Aufteilung der Fördermittel in gewerbliche und private bzw. selbstnutzende Bauherren im Sinne eines Zwei-Töpfe-Prinzips einzuführen, um das sog. Windhundprinzip zu vermeiden und so nach Ansicht der Fragesteller insbesondere privaten Bauherren den Zugang zu Fördermitteln zu vereinfachen?
29. Zu wann plant die Bundesregierung den Start des Förderprogrammes „Jung kauft Alt“ für den Erwerb von sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden, und zu wann wird ein Konzept für das im Maßnahmenpaket „für 2024 und 2025“ angekündigte Programm vorgelegt?
30. Wie wird die laut Maßnahmenpaket an den „BEG-Regeln orientierte Sanierungsaufgabe“ im Programm „Jung kauft Alt“ konkret ausgestaltet?
31. Mit welcher konkreten in Zahlen zu bemessenden Zielvorstellung hat die Bundesregierung das Programm „Jung kauft Alt“ aufgelegt, d. h. den Erwerb wie vieler Bestandswohnungen glaubt die Bundesregierung mit dem Programm „Jung kauft Alt“ unterstützen zu können?
32. Zu wann plant die Bundesregierung den Start des Förderprogrammes „Gewerbe zu Wohnen“, und zu wann wird ein Konzept für das im Maßnahmenpaket unter Nummer 7 „für 2024 und 2025“ angekündigte Programm vorgelegt?
33. Worauf basiert die Einschätzung der Bundesregierung, dass in der Umwandlung von Gewerbeleerstand zu Wohnraum ein Potenzial von bundesweit 235 000 Wohnungen liegt?
34. Zu wann wird die Bundesregierung im Hinblick auf die im Maßnahmenpaket unter Nummer 8 vorgesehene Einführung eines Gebäudetyps E die bis Ende letzten Jahres angekündigten „Leitlinie und Prozessempfehlung“ vorlegen, die den beteiligten Vertragspartnern ein vereinfachtes Bauen durch Abweichen von kostenintensiven Standards rechtssicher ermöglichen soll, und welche Maßnahmen sollen hierbei getroffen werden?

35. Erwägt die Bundesregierung auch, gegebenenfalls die gesetzlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die rechtssichere Umsetzung und Anwendbarkeit des Gebäudetyps E für die beteiligten Vertragspartner sicherzustellen?
36. Ist die unter Nummer 9 des Maßnahmenpakets angekündigte Verlängerung der ursprünglich bis Ende 2024 befristeten Möglichkeit zur vergünstigten Abgabe BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben)-eigener Grundstücke für öffentliche Aufgaben sowie den sozialen Wohnungsbau um weitere fünf Jahre bereits erfolgt, und wenn nein, wann soll diese Verlängerung erfolgen, um frühzeitig Planungssicherheit für alle Marktteilnehmer herzustellen?
37. Ist die in Aussicht gestellte Erhöhung des Verbilligungsbetrages von aktuell bis zu 25 000 Euro pro neu geschaffener Sozialwohnung auf künftig bis zu 35 000 Euro bereits erfolgt, und wenn nein, erwägt die Bundesregierung, diese nun kurzfristig umzusetzen (bzw. das Scheitern des Vorhabens zu verkünden), was nach Ansicht der Fragesteller dazu führt, Attentismus bei den Grundstücksinteressenten zu vermeiden, die sich aktuell in Gesprächen mit der BImA befinden?
38. Liegt ein Ergebnis der Prüfung der Bundesregierung vor, ob es der BImA ermöglicht werden könnte, bei der Bestellung von Erbbaurechten an für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus genutzten Flächen den jährlichen Erbbauzins auf der Grundlage eines verbilligten Verkehrswerts als marktüblichen bzw. angemessenen Erbbauzins zu berechnen, und wenn das Ergebnis noch nicht vorliegt, bis wann soll diese Prüfung abgeschlossen werden?
39. Wann wird die Bundesregierung die im Maßnahmenpaket unter Nummer 10 angekündigte Anhebung von Lärmrichtwerten bei heranrückender Wohnbebauung an Gewerbebetriebe durch Aufnahme einer Experimentierklausel in die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vollziehen?
40. Wieso wurde der Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft Gemeinsame AG BMK-/UMK zu Zielkonflikten zwischen Innenentwicklung und Immissionsschutz, der bereits am 24. September 2020 vorgelegt worden ist, für eine in die TA Lärm aufzunehmende Experimentierklausel bislang nicht in die Praxis umgesetzt, der bei heranrückender Wohnbebauung einen verträglichen Ausgleich von Wohninteressen ermöglichen soll?
41. Inwiefern wird der Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft Gemeinsame AG BMK-/UMK zu Zielkonflikten zwischen Innenentwicklung und Immissionsschutz bei der Entwicklung der Experimentierklausel berücksichtigt?
42. Welche Ressorts waren in die Entscheidung eingebunden, den in der BEG-Sanierungsförderung vorgesehenen sog. Klima-Bonus (Speed-Bonus) für den Austausch besonders alter Heizungen auch auf Wohnungsunternehmen sowie Vermieterinnen und Vermieter auszuweiten, obwohl diese Ausweitung im Entschließungsantrag der regierungstragenden Fraktionen vom 5. Juli 2023 sowie in dem eine Woche zuvor bekannt gewordenen Entwurf für eine Reform der BEG-Sanierungsförderung noch nicht enthalten war (siehe S. 5 ff. auf Bundestagsdrucksache 20/7619)?
43. Erwägt die Bundesregierung, nach der Rücknahme der Pläne für die Ausweitung des Speed-Bonus anderweitig Wohnungsunternehmen sowie Vermieterinnen und Vermieter zu motivieren, zeitnah einen Beitrag zur Wärmewende zu leisten, was nach Ansicht der Fragesteller letztlich auch eine Entlastung für Mieterinnen und Mieter darstellen würde?

44. Hat sich nach Ansicht der Bundesregierung die neue Förderung für den Heizungsaustausch für Wohnungsunternehmen sowie Vermieterinnen und Vermieter zur vorherigen Förderung verschlechtert, und wenn nein, warum nicht?
45. Welche Bemühungen unternimmt die Bundesregierung, um mit den Ländern im Hinblick auf die Umsetzung der im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP vereinbarten Flexibilisierung bei der Grunderwerbsteuer durch z. B. Freibeträge zu einer Lösung zu kommen, die Bauherren zu entlasten und zum Wohnungsneubau zu motivieren?
Zu welchem Ergebnis ist die Bundesregierung bisher bei der Prüfung von erweiterten Besteuerungen von sog. Share Deals zur Gegenfinanzierung gekommen?
46. In welchen Ländern wurde der auf der Ministerpräsidentenkonferenz am 6. November 2023 beschlossene Bund-Länder-Pakt zur Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung bereits umgesetzt?
47. Welche Vereinbarungen haben Bund und Länder im Hinblick auf ein Monitoring der Umsetzungen vom 6. November 2023 getroffen?
48. Erwägt die Bundesregierung, die gesetzlichen Voraussetzungen für eine bundeseinheitliche Bauordnung zu schaffen?
49. Waren auch die Umsetzung der Maßnahmen zur Entwicklung eines Bundesprogramms Barrierefreiheit bzw. zur Förderung von Investitionen in den bedarfsgerechten barrierefreien und bezahlbaren Wohnraum (Maßnahmen 5.18 und 5.19 des Maßnahmenpapiers des „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“) Teil der Erörterungen des Baugipfels am 25. September 2023, wenn nein, warum nicht, und wenn ja, welche Vereinbarungen wurden hierzu mit Blick auf das „Maßnahmenpaket der Bundesregierung für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum und zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft“ getroffen?
50. Inwiefern geht es zusammen, dass die Bundesregierung die Neue Wohngemeinnützigkeit im Jahr 2024 „an den Start gehen lassen“ (Punkt 14 des Maßnahmenpaketes) will, um über Investitionszuschüsse und Steuervorteile mit einem neuen Marktsegment dauerhafte Sozialbindungen im Neubau wie im Bestand zu schaffen, im Haushalt für dieses Jahr aber nur 300 000 Euro an Finanzmitteln für die weitere Konzeptionierung vorgesehen sind?
51. Wie positioniert sich die Bundesregierung zum Interesse innerhalb der Verbände an der Einführung einer Neuen Wohngemeinnützigkeit?
52. Zu wann plant die Bundesregierung den Start des Förderprogramms Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissektor (KNN)?
53. Wie definiert die Bundesregierung das Segment „Niedrigpreissektor“?
54. Wie beurteilt die Bundesregierung die beihilferechtliche Förderfähigkeit dieses auf den Neubau im Niedrigpreissektor zugeschnittenen Förderprogramms (sollten diesem Förderprogramm beihilferechtliche Gründe entgegenstehen bitte die Gründe darlegen)?

Berlin, den 16. Februar 2024

Friedrich Merz, Alexander Dobrindt und Fraktion

