

Beschlussempfehlung und Bericht

**des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen
(24. Ausschuss)**

**zu dem Antrag der Fraktion der CDU/CSU
– Drucksache 20/8523 –**

**Deutschland aus der Baukrise führen – Jetzt wirksame Maßnahmen für
bezahlbares Bauen und Wohnen ergreifen**

A. Problem

Die Fraktion der CDU/CSU begründet ihren Antrag damit, dass sich Deutschland in einer dramatischen Wohnungsbaukrise befinde: Die Baugenehmigungszahlen brächen flächendeckend ein, die Auftragsbücher der Unternehmen liefen leer und Projekte würden reihenweise storniert. Einige Unternehmen hätten bereits Insolvenz anmelden müssen, andere seien in einer bedenklichen finanziellen Schieflage. Dies habe bereits zu Kurzarbeit und ersten Entlassungen geführt. Die dramatische Lage der Bauwirtschaft wirke sich unmittelbar auf den Wohnungsmarkt aus und führe dort zu steigenden Mieten und gesellschaftlichen Spannungen. Hunderttausende Menschen seien auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung.

Angesichts der dramatischen Lage auf dem Wohnungsmarkt müsse entschieden gegengesteuert werden – es brauche einen starken Impuls und klare Perspektiven. Der Staat müsse vom Kostentreiber des Wohnungsbaus zum Impulsgeber werden.

Die Antragsteller fordern deshalb die Bundesregierung im Rahmen zur Verfügung stehender Haushaltsmittel konkret auf, den Wohnungsbau voranzutreiben durch steuerliche Maßnahmen, durch eine Aufstockung der verschiedenen Förderprogramme, durch Kostensenkungen bei Neu- und Umbauten, durch einen Bürokratieabbau sowie durch eine Konzentrierung aller Zuständigkeiten beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD.

C. Alternativen

Annahme des Antrags.

D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Antrag auf Drucksache 20/8523 abzulehnen.

Berlin, den 20. März 2024

Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen

Sandra Weeser
Vorsitzende

Dr. Jan-Marco Luczak
Berichtersteller

Bericht des Abgeordneten Dr. Jan-Marco Luczak

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag auf **Drucksache 20/8523** in seiner 125. Sitzung am 28. September 2023 erstmals beraten und zur federführenden Beratung dem Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen, zur Mitberatung dem Ausschuss für Inneres und Heimat, dem Rechtsausschuss, dem Finanzausschuss, dem Haushaltsausschuss, dem Wirtschaftsausschuss, dem Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz und dem Ausschuss für Klimaschutz und Energie überwiesen.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Die Fraktion der CDU/CSU ist der Auffassung, dass Deutschland in einer Wohnungsbaukrise sei. Sie fordert daher von der Bundesregierung, wirksame Maßnahmen für bezahlbares Bauen und Wohnen zu ergreifen.

III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Inneres und Heimat** hat in seiner 71. Sitzung am 20. März 2024 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU und bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Der **Rechtsausschuss** hat in seiner 96. Sitzung am 20. März 2024 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD und Abwesenheit der Gruppe BSW empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Der **Finanzausschuss** hat in seiner 86. Sitzung am 20. März 2024 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD und Abwesenheit der Gruppe BSW empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Der **Haushaltsausschuss** hat in seiner 77. Sitzung am 20. März 2024 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei Stimmenthaltung der Gruppe BSW empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Der **Wirtschaftsausschuss** hat in seiner 71. Sitzung am 20. März 2024 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz** hat in seiner 67. Sitzung am 20. März 2024 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD und der Gruppe BSW empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** hat in seiner 101. Sitzung am 20. März 2024 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD empfohlen, den Antrag abzulehnen.

IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat den Antrag auf Drucksache 20/8523 in seiner 64. Sitzung am 20. März 2024 abschließend beraten und empfiehlt mit den Stimmen der

Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP und der Gruppe Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei Stimmenthaltung der Fraktion der AfD, den Antrag abzulehnen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** stellte fest, man befinde sich in der größten Baukrise seit Jahrzehnten, die Baugenehmigungen für Neubau seien 2023 um 26 Prozent gegenüber dem Vorjahr eingebrochen, die Baufertigstellung 2023 werde sich wahrscheinlich auf maximal 245.000 Wohneinheiten belaufen, womit das angekündigte Ziel von den 400.000 Wohnungen bei weitem nicht erreichbar sei. Laut einer aktuellen Studie fehlten bereits 700.000 Wohnungen. Die beim Baugipfel im September 2023 angekündigten Maßnahmen seien zu großen Teilen noch immer nicht umgesetzt. Dies gelte vor allem für den sogenannten Bauturbo in § 246 e BauGB und den „Gebäudetyp E“. Die Programme „Jung kauft Alt“ und „Gewerbe zu Wohnraum“ seien bislang im Bereich der Ankündigungen verblieben, wenngleich für beide Programme bereits Mittel im Bundeshaushalt hinterlegt seien. Auch die angekündigte Baugesetzbuchnovelle ließe auf sich warten. Hinsichtlich der angestrebten Entlastung bei den Baukosten sei festzustellen, dass die Bundesregierung selbst der maßgebliche Kostentreiber sei, etwa indem sie unverändert die Förderfähigkeit des EH-55 Standards in ihren Programmen ablehne. Der dringliche Appell an die die Bundesregierung tragenden Fraktionen laute, neuen Wohnraum zu schaffen, Planungssicherheit mit Förderprogrammen zu gewährleisten und den Antrag zu unterstützen.

Die **Fraktion der SPD** stimmte zu, dass die Baukrise ihre Ursache in der Kombination aus stark gestiegenen Baukosten bei gleichzeitig, binnen kurzer Frist fast vervierfachen Bauzinsen finde. In Folge dieser Entwicklung sei Tatsache, dass die Bautätigkeit in ganz Europa, in allen 27 Ländern – außer in Portugal – drastisch zurückgegangen sei. Die skandinavischen Länder verzeichneten Rückgänge um bis zu 50 Prozent. Alle benachbarten Länder blickten auf stärkere Rückgänge als in Deutschland. Es sei daran zu erinnern, dass auch die Antragsteller sich dem Ziel verpflichtete hätten, bis 2045 in Deutschland Klimaneutralität zu erreichen. In dieser Hinsicht hätten die Antragsteller noch keinen konstruktiven Beitrag geleistet. Die Antragsteller blockierten hingegen alle Maßnahmen, bei denen es ihnen möglich sei, beispielsweise die degressive AfA, indem dem Wachstumschancengesetz die Zustimmung in der Länderkammer verweigert werde.

Die **Fraktion der AfD** führte aus, dass ein gravierendes Problem nicht die Finanzierung sei, wenn man vier Prozent Zinsen zu gewärtigen habe; dies sei im historischen Rückblick nicht ungewöhnlich. Das entscheidende Problem sei vielmehr die für die Bauherren fehlende Verlässlichkeit und Planbarkeit. Dem sei jedoch die Kalkulationsgrundlage entzogen und das Vertrauen zerstört worden. Der Antrag sei in mancherlei Hinsicht zu begrüßen, auch wenn er an manchen Stellen nicht weit genug gehe. Eine Verbesserung bei den Abschreibungsregeln wirke besonders schnell und einfach, um Investoren zu entlasten. Dies sei jedoch nicht zu erwarten, weshalb weitere Unternehmen, Projektentwickler und manch andere Unternehmen in der Branche in den kommenden ein bis anderthalb Jahren zusammenbrechen würden.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** führte aus, dass man entscheidende Punkte, die bereits angestoßen seien, bei der Diskussion betrachten müsse: Die degressive AfA sei längst in Kraft und umgesetzt, würde die Union nicht das Wachstumschancengesetz blockieren und darüber hinaus die verbindliche Verankerung des EH-40-Neubaustandards. Seit 2023 gelte ein Standard mit dem Wert EH 55. Ab 2025 solle es laut Koalitionsvertrag der Standard EH 40 sein. Es sei zudem erforderlich, das Baugesetzbuch zu vereinfachen. Von rund 30 Stellungnahmen gebe es 20 kritische zum § 246e BauGB. Die Finanzmittel für den sozialen Wohnungsbau lägen bei 45 Mrd. Euro in der mittelfristigen Finanzplanung. Das Wohneigentumsprogramm „Jung kauft Alt“ werde umgesetzt.

Die **Gruppe Die Linke** hebt positiv die Sonderabschreibung hervor, die für den sozialen Wohnungsbau gefordert werde. Die Steuersenkungen könnten unter einem Begriff gefasst werden, der nenne sich neue Wohngemeinnützigkeit, wo es darum gehe, gezielt die Akteure auf dem Markt zu fördern, die bezahlbaren Wohnraum für Durchschnittsverdienende schaffen würden. Dem Antrag werde wegen der mangelnden sozialen Abfederung beim Gebäudeenergiegesetz für Mieterinnen und Mieter, aber auch für Kleineigentümer, nicht zugestimmt. Einem Verzicht auf das Mietrecht könne auch nicht zugestimmt werden, im Gegenteil, es würden gesetzliche Regelungen für die Bestandsmieterinnen und -mieter benötigt.

Die **Fraktion der FDP** betonte, dass die Neubaugenehmigungen im Januar 2024 43 Prozent unter den Neubaugenehmigungen vom Januar 2022 lägen. Man habe in zwei Jahren fast die Hälfte der Neubaugenehmigungen verloren. Das sei ein dramatisches Signal, weil die Wohnungen, die jetzt nicht genehmigt würden, auch nicht gebaut würden. Es fehle massiv Wohnraum. Bei den Forderungen sei einiges bereits umgesetzt. Das

Heizungsgesetz könne überarbeitet werden, aber dies rückgängig zu machen, falls die Union wieder an der Regierung wäre, sei ein falsches Signal. Niemand kaufe dann noch eine Heizung.

Berlin, den 20. März 2024

Dr. Jan-Marco Luczak
Berichterstatter

