

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta,
Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/4922 –**

Ergebnisse des Wohngipfels – Baukostensenkung und Fachkräftesicherung

Vorbemerkung der Fragesteller

Am 21. September 2018 fand im Bundeskanzleramt der Wohngipfel unter Beteiligung der relevanten Ressorts der Bundesregierung, der Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie von Mieterverbänden und Gewerkschaften statt. In dem Ergebnispapier „Gemeinsame Wohnraumoffensive von Bund, Länder und Gemeinden“ (www.bundesregierung.de/Content/DE/Artikel/2018/09/2018-09-21-eckpunkte-wohngipfel.pdf?__blob=publicationFile&v=4) sind diverse Maßnahmen zur Forcierung des Wohnungsbaus in den Rubriken „Investive Impulse für den Wohnungsbau“, „Bezahlbarkeit des Wohnens sichern“ sowie „Baukostensenkung und Fachkräftesicherung“ benannt.

1. Wie bewertet die Bundesregierung ihre bisherigen Bemühungen zur Vereinheitlichung der Landesbauordnungen?

Die Bundesregierung hält eine möglichst weitgehende Harmonisierung der Landesbauordnungen für eine sinnvolle Maßnahme, vor allem im Hinblick auf das bezahlbare Bauen und Wohnen sowie die Planungs- und Baupraxis. In diesem Sinne hat sie mehrfach an die Länder appelliert. Die Bauministerkonferenz der Länder hat sich auf dem Wohngipfel im September 2018 zu der allen Ländern obliegenden Aufgabe bekannt, für ein einfaches, handhabbares und verständliches Bauordnungsrecht unter Berücksichtigung der jeweiligen landesspezifischen Besonderheiten zu sorgen, und hat erklärt, dass die Länder dabei das Ziel verfolgen, weitgehend übereinstimmende Vorschriften im Bauordnungsrecht vorzusehen. Die Bundesregierung begrüßt diese Aussage und wird die Länder bei der ihnen obliegenden Erfüllung dieser Aufgabe unterstützend begleiten.

2. Welche Potentiale sieht die Bundesregierung in der Aufnahme der Typengenehmigung in die Musterbauordnung?

Die Sonderbauministerkonferenz hat die Wiederaufnahme der Typengenehmigung in die Musterbauordnung (MBO) beschlossen, „um den Nutzen für die am Bau Beteiligten in der Bau- und Genehmigungspraxis weiter zu verbessern“. Die Bundesregierung begrüßt die geplante Wiederaufnahme und teilt die Auffassung der Sonderbauministerkonferenz, insbesondere, weil die Typengenehmigung einen Beitrag zur Unterstützung des seriellen Bauens leisten kann.

3. Welche weiteren Änderungen sind nach Ansicht der Bundesregierung in einer Novelle der Musterbauordnung notwendig, um das Bauen und Planen in Deutschland zu beschleunigen?

Es ist primär Aufgabe der für das Bauordnungsrecht zuständigen Länder, den konkreten Änderungsbedarf in der Musterbauordnung zu ermitteln und zu bewerten. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

4. Plant die Bundesregierung ein Planungsbeschleunigungsgesetz für den Hochbaubereich, insbesondere für den Wohnungsbaubereich?

Wenn ja, wie sieht der Zeitplan der Bundesregierung für ein solches Gesetz aus?

Der Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD sieht vor, dass die Kommunen bei der Aktivierung von Bauland und zur Sicherung bezahlbaren Wohnens unterstützt werden sollen. Hierzu strebt die Bundesregierung weitere Verbesserungen und Erleichterungen im Bauplanungsrecht an. Den Gemeinden sollen zusätzliche Hilfestellungen zur Verfügung gestellt werden, um gezielt Bauland mobilisieren und insbesondere verstärkt auf Flächen für den Wohnungsbau Zugriff nehmen zu können.

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) ist derzeit dabei in Abstimmung mit allen Beteiligten zu prüfen, welche gesetzlichen Änderungen dazu beitragen können, die Verfügbarkeit von Bauland zu erhöhen.

Zur Umsetzung der im Koalitionsvertrag vereinbarten Maßnahmen hat das BMI die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ eingerichtet, deren konstituierende Sitzung am 4. September 2018 stattgefunden hat. Im Fokus der Expertenkommission steht die Erarbeitung konkreter Vorschläge für Maßnahmen zur Verbesserung der Baulandbereitstellung, die der Bundesregierung vor der Sommerpause 2019 vorgelegt werden sollen.

Das BMI beabsichtigt, aufbauend auf den Ergebnissen der Expertenkommission einen Gesetzentwurf für eine Novellierung des Bauplanungsrechts vorzulegen.

5. Teilt die Bundesregierung die Einschätzung, dass sich der kostensparende Effekt des modularen und seriellen Bauens erst durch massenhafte Anwendung erzielen lässt?

Die Baukostensenkungskommission ist von der Annahme ausgegangen, dass größere, seriell gefertigte Bauvolumina über die gewünschten Skaleneffekte zu günstigen Baupreisen führen. Durch günstige Baupreise wiederum sollte günstiger im Mietwohnungsbau angeboten werden können. Erste Hinweise auf den kostensparenden Effekt bei bereits kleineren Abnahmemengen liefert der Rahmenvertrag, den der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) mit neun Bietern im Mai 2018 abgeschlossen hat. Bereits bei

Abnahmemengen von zehn Wohneinheiten ergeben sich nach Angabe des GdW Skaleneffekte zwischen 2 und 7 Prozent, bei Abnahmemengen von 100 Wohneinheiten können sich Skaleneffekte von bis zu 22 Prozent ergeben. Mit der Umsetzung von Baumaßnahmen auf Basis des Rahmenvertrags wird sich zeigen, inwiefern diese Einschätzung zutreffend ist.

6. Warum beschränkt die Bundesregierung die Errichtung von Wohnungen in serieller und modularer Bauweise auf große Städte wie z. B. Berlin, Köln, Frankfurt, München und Hamburg?

Serielles und modulares Bauen ist eine mögliche Antwort auf die starke Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, weshalb der Bund dieses Instrument nach den Ergebnissen des Wohngipfels vom 21. September 2018 als Instrument im Rahmen seiner eigenen Wohnungsbauprojekte anwenden will. Diese Wohnungen sollen insbesondere in großen Städten mit ausgewiesenen Wohnungsengpässen, mithin bedarfsgerecht, errichtet werden. Zu diesen Städten gehören die in der Fragestellung beispielhaft genannten Orte.

7. Plant die Bundesregierung über die Wohnungsfürsorge des Bundes hinausgehend weitere Wohnungsbauprojekte?

Wenn ja, wo und wann und für wen sollen diese Projekte entstehen, und wie viele Wohneinheiten sollen so zusätzlich erstellt werden?

Nein.

8. Wie viele Wohnungen will die Bundesregierung in den nächsten zehn Jahren durch modulares und serielles Bauen durch den Bund errichten lassen?

Dies steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest.

9. Auf welche Beträge will die Bundesregierung die Wertgrenzen beim Bauvergaberecht befristet anheben?

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat hat eine Erhöhung auf 100.000 Euro für die Freihändige Vergabe und eine Erhöhung auf 1 Mio. Euro für die Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb vorgeschlagen.

10. Ab und bis wann soll die Befristung gelten?

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat plant die Erhöhung der Wertgrenzen mit Einführung einer überarbeiteten Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A Abschnitt 1 (VOB/A) zum 1. Januar 2019 in Kraft zu setzen. Beabsichtigt ist derzeit eine Befristung bis zum 31. Dezember 2021.

11. Welche konkrete Aufgabe soll dem geplanten Digitalisierungslabor zukommen?

Das Digitalisierungslabor zum Thema Baugenehmigung hat zum Ziel, bis Mitte 2019 einen digitalen Soll-Prozess für die Baugenehmigung zu entwickeln und erste Vorbereitungen für eine Referenzimplementierung zu treffen. Dabei liegt der Fokus im ersten Schritt im Sinne des Onlinezugangsgesetzes (OZG) auf dem Online-Zugang, der Schnittstelle zu den Nutzerinnen und Nutzern (z. B. Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieuren oder Privatpersonen), und weniger auf den zugrundeliegenden Verwaltungsprozessen. Ein wesentliches

Element des Digitalisierungslabors ist die Einbindung wesentlicher Beteiligter, z. B. des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI), weiteren Ministerien/Behörden und OZG-Verantwortlichen der Bundesländer, Kommunen, Architektenkammern und Schnittstellenverantwortliche (für z. B. XBau, XPlanung). Da viele Länder und Kommunen bereits an digitalen Lösungen zum Thema Baugenehmigung arbeiten, wird weiterhin Wert daraufgelegt, diese einzubinden, um von ihnen zu lernen und möglicherweise Elemente zu übernehmen. Die Entwicklung des digitalen Soll-Prozesses basiert auf der intensiven, iterativen Erprobung der Lösung mit Nutzerinnen und Nutzern (z. B. Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieuren oder Privatpersonen), um die Nutzerfreundlichkeit sicherzustellen. Um die Nutzerfreundlichkeit der Baugenehmigung durch Digitalisierung grundlegend zu verbessern, erarbeitet das Digitalisierungslabor einen „visionären“ Sollprozess, der auch Registerschnittstellen zur Reduktion von Datenabfragen und mögliche Rechtsänderungen zur Vereinfachung beinhalten kann. Da trotzdem eine erste digitale Lösung zeitnah implementiert und agil weiterentwickelt werden soll, wird ein Minimalprodukt erarbeitet, dass dann nach der Implementierung schrittweise in Richtung der erarbeiteten Vision weiterentwickelt werden soll.

12. Wie soll das Digitalisierungsbüro finanziell und personell ausgestattet werden?

Personell setzt sich das Digitalisierungslabor aus den mitarbeitenden Personen aus dem BMI, weiteren Ministerien und Behörden und den OZG-Verantwortlichen der beteiligten Bundesländer (Federführung durch Mecklenburg-Vorpommern und Mitarbeit von Bayern und Baden-Württemberg), Kommunen, Architektenkammern, Schnittstellenverantwortlichen (für z. B. XBau, XPlanung) und Nutzern zusammen. Die kommunalen Spitzenverbände sollen ebenfalls beteiligt werden. Darüber hinaus hat das BMI Haushaltsmittel in Höhe von 500 Mio. Euro (siehe Koalitionsvertrag) für die Umsetzung des OZG auf Bundesebene eingestellt. Viele Länder und Kommunen haben ebenfalls Haushaltsmittel für die Umsetzung des OZG eingestellt, mit denen eine erste Implementierung der Ergebnisse gefördert werden kann.

13. Welchem Bundesministerium wird das Digitalisierungslabor zugeordnet?

Das Digitalisierungslabor ist dem BMI zugeordnet.

14. Welche Optimierungspotentiale hat die Bundesregierung bereits bei planungsrechtlichen und bauaufsichtlichen Verfahren erkannt, die durch die Digitalisierung gehoben werden können?

Ein digitaler Zugang des Nutzers (Bürger/Unternehmen) zu der Verwaltungsleistung Bauantrag bietet die Grundlage, Genehmigungsbehörden digitale Informationen zur Verfügung zu stellen. Weitere bei der Genehmigung zu beteiligende Behörden können digital in das Genehmigungsverfahren eingebunden werden. Die Postlaufzeiten reduzieren sich dadurch. Ein weiteres Ziel ist es, objektorientierte Gebäudemodelle bezüglich der bauordnungsrechtlichen Anforderungen in einem erheblichen Umfang automatisiert zu prüfen. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, bereits im Vorfeld der Einreichung eines Bauantrages die Planung (objektorientiert) einem Vorabcheck zu unterziehen. Fehler oder noch zu klärende Punkte können so frühzeitig vom Antragsteller identifiziert und geklärt werden.

Für den Bauherrn kann ein durchgängig digitaler Bauantrag Zeit- und Kostensparnisse bedeuten; für die bearbeitende Behörde kann sich perspektivisch eine höhere Effizienz im Personaleinsatz ergeben. Es ist zu berücksichtigen, dass für die Durchführung von bauaufsichtlichen Verfahren wie Baugenehmigungsverfahren ausschließlich die Länder zuständig sind.

15. Welche konkreten Maßnahmen plant die Bundesregierung, um im Rahmen des Onlinezugangsgesetzes (OZG) die Länder und Kommunen bei der Digitalisierung von planungsrechtlichen und bauaufsichtlichen Verfahren zu unterstützen?

Grundsätzlich liegt der Fokus der OZG-Umsetzung auf der nutzerfreundlichen, digitalen Gestaltung des Online-Zugangs, also auf der Schnittstelle zu den Nutzerinnen und Nutzern (z. B. Architekten, Ingenieuren oder Privatpersonen).

Im Rahmen des Themenfeldes Bauen & Wohnen und des Digitalisierungslabors zum Thema Baugenehmigung unterstützt die Bundesregierung die Länder und Kommunen in verschiedener Hinsicht, z. B. bei der Weichenstellung für die Digitalisierung von planungsrechtlichen und bauaufsichtlichen Verfahren. So werden durch das intensive Einholen von Nutzerfeedbacks die Anforderungen aus Nutzersicht an planungsrechtliche und bauaufsichtliche Verfahren identifiziert. Darüber hinaus werden die Entscheidungsträger zu diesem Thema auf Ebene von Bund, Ländern und Kommunen zusammengebracht und eine intensive Zusammenarbeit etabliert. Dies ermöglicht den Austausch erfolgreicher Ansätze zwischen Ländern und Kommunen.

16. Wo will die Bundesregierung die zentrale Stelle zur Bewertung der Kostenrelevanz von neuen Standards und Normen ansiedeln?
17. Welche Haushaltsmittel sieht die Bundesregierung in den Jahren 2019, 2020 und 2021 für diese Stelle vor (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
18. Wie viele Planstellen und Stellen sieht die Bundesregierung in den Jahren 2019, 2020 und 2021 für diese Stelle vor (bitte nach Jahren und Besoldungs- bzw. Entgeltgruppe aufschlüsseln)?
19. Bis wann soll die temporäre Expertengruppe mit Ländern und Kommunen die Einzelheiten zu der neu zu schaffenden Stelle vorlegen?
20. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass das Deutsche Institut für Bautechnik nicht befähigt ist, die Kostenrelevanz von neuen Standards und Normen zu überprüfen?

Die Fragen 16 bis 20 werden aufgrund ihres Zusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bund und Länder werden gemeinsam an einer Begrenzung der Folgekosten von Normen arbeiten. Konkrete Lösungen werden in den nächsten Monaten erarbeitet.

Die Bundesregierung und die Länder werden auf der Grundlage der Empfehlungen der temporären Expertengruppe und ergänzender Untersuchungen eine Bewertung zur Einrichtung der unabhängigen Stelle vornehmen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Stelle neben der fachlichen Expertise eine größtmögliche Unabhängigkeit haben muss. Das ausschlaggebende Entscheidungskriterium ist somit nicht die Frage, ob das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) befähigt ist, die Kostenrelevanz von Normen und Standards zu überprüfen.

21. Welche Pilotprojekte sollen vom Bund unterstützt werden, um kostengünstige Systeme zur technischen Gebäudeausrüstung zu schaffen?

Die Identifikation geeigneter Pilotprojekte wurde noch nicht abgeschlossen.

22. Welche finanzielle und organisatorische Beteiligung plant die Bundesregierung bei diesen Pilotprojekten?

Kostengünstige Systeme der Technischen Gebäudeausrüstung sollen in geeigneten Modellprojekten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) praktisch erprobt und im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau im Auftrag des Bundes erforscht werden. Die dafür erforderlichen Mittel werden vom Bund bereitgestellt.

23. Hält die Bundesregierung ein Spitzengespräch des Bundesministers des Innern, für Bau und Heimat mit den Beteiligten der Wertschöpfungskette Bau für die wirksamste Maßnahme zum Kapazitätsausbau der Baubranche?

Die Bundesregierung arbeitet an einer Neuausrichtung der branchenübergreifenden Fachkräftestrategie. Ein bedeutender Bestandteil der Fachkräftestrategie ist das Fachkräfteeinwanderungsgesetz, für das noch in diesem Jahr ein Entwurf vorgelegt werden soll. Von den geplanten Öffnungen für Hochqualifizierte und Fachkräfte, die eine qualifizierte Berufsausbildung vorweisen können, würde auch die Bauwirtschaft profitieren. Vor dem Hintergrund des Wandels der digitalen Arbeitswelt spielt auch die nationale Weiterbildungsstrategie eine zentrale Rolle. Da für die Bauwirtschaft eine hohe Qualität der Berufsausbildung wichtig ist, ist geplant in 2019 die Verordnung über die Berufsausbildung in der Bauwirtschaft durch die Bundesregierung in Zusammenarbeit mit den Sozialpartnern überarbeitet.

24. Welche Bundesministerien sind in dem Staatssekretärsausschuss unter Leitung des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zur Umsetzung der Beschlüsse des Wohngipfels beteiligt?

An der konstituierenden Sitzung des Staatssekretärsausschusses zur Umsetzung der Ergebnisse des Wohngipfels haben neben dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat das Bundesministerium der Finanzen, das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie sowie das Bundeskanzleramt teilgenommen.

