

Koalitionsverhandlungen 2025 zwischen CDU/CSU und SPD | BDB-Positionen

1. Wohnungsbau

Bis heute fehlen nach unterschiedlicher Zählweise mindestens 500.000 Wohnungen. Da jedes Jahr mehr Wohnungen aus der Bindung herausfallen (2023 rund 64.000) als neue dazukommen (2023 rund 49.000), sinkt auch die Zahl der Sozialwohnungen. Die Baukosten betragen 4.000-5.000 €/qm. Um Sozialmieten zu ermöglichen, dürfen die Kosten bei nicht mehr als rd. 2.600 €/qm Wfl. liegen. Der Subventionsbedarf liegt für 100.000 Sozialwohnungen/Jahr damit bei 15 Mrd. €/Jahr. Initiativen zur Reduktion von Vorschriften und einfache Bauweisen („Gebäudetyp E“, „Hamburg-Standard“) sollten gefördert werden. Gleichwohl werden sie nicht in dem erforderlichen Maße die Kosten reduzieren. Die neue Bundesregierung muss daher mindestens 10 Mrd. € jährlich für den sozialen Wohnungsbau bereitstellen.

2. Klimaschutz/Resilienz beim Planen und Bauen

Die Anreiz- und Förderkulisse für klimafreundliches Planen und Bauen sollte aufrechterhalten werden, um Investoren nicht zu verunsichern. Zur Erreichung der gesetzlich festgelegten Klimaziele braucht es eine verlässliche Strategie für den Neubau und Bestand. Dabei sind auch die baulichen Maßnahmen für die Infrastruktur zu berücksichtigen. Maßgeblich sollten künftig nicht mehr die energetischen Standards sein, sondern CO₂-Emissionen im Lebenszyklus. Für Hochbau- und Infrastrukturbauprojekte sind schrittweise feste Grenzwerte festzulegen. Es ist der Rahmen für den rechtssicheren Einsatz von Gebraucht-/Recyclingbaustoffen im Sinne der Kreislaufwirtschaft zu schaffen.

Die geänderte Bedrohungslage erfordert umgehend eine Bestandsaufnahme des baulichen Zivilschutzes in Deutschland, der in den letzten Jahrzehnten keine Bedeutung mehr hatte. Hieraus ist schnellstmöglich ein entsprechender Maßnahmenplan für notwendige Ertüchtigungen und Neubauten zu entwickeln und umzusetzen.

3. Bürokratische Erleichterungen

Es braucht einen rechtlichen Rahmen einschließlich Haftungserleichterungen für Planer und Bauunternehmen für „Einfaches“ Bauen im Sinne des „Hamburg-Standards“ bzw. eines

Gebäudetyps E. Der geschuldete Ausführungsstandard eines Wohngebäudes sollte sich nur an die bauaufsichtlich eingeführten Normen des DiBt orientieren. Bauanträge für Neubauten sind digital vorzulegen und zu bearbeiten, hier ist auch der BIM-Standard zu implementieren. Bauordnungs- und -planungsrechtliche Nachweispflichten für Wohnungsneubau sind bundeseinheitlich auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Es sollte die gesetzliche Vermutung gelten, dass Bauanträge, die von qualifizierten Planern (v.a. Architekten, Ingenieure) eingereicht werden, den geltenden Vorschriften entsprechen. Weiterhin braucht es bauplanungsrechtliche Erleichterungen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus.

4. Planungshonorare

Zeitgemäße Planung unter Berücksichtigung von Innovation, Klimafreundlichkeit, "reduzierten Standards" und digitaler Planungsmethoden erfordern eine angepasste Honorarordnung. An die mit hohem Zeit- und Kostenaufwand in der letzten Legislatur erarbeitete, fast fertiggestellte neue HOAI ist anzuknüpfen und diese zügig zu verabschieden.