

Antrag der Fraktion der FDP**Niedrigere Baukosten schaffen mehr Wohnraum! – Niederlande zum Vorbild nehmen**

Gerade in Ballungsgebieten werden Wohnungen zur Mangelware. Mieten sind kaum noch bezahlbar. Als „leistbar“ gilt eine Miete dann, wenn die Bruttowarmmiete weniger als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens beträgt. Nach dieser Definition sind die Mieten auch in Bremen für viele Menschen kaum noch „leistbar“.

Experten sind sich einig, dass nur der Neubau von Wohnraum dauerhaft entspannend auf den Wohnungsmarkt und damit mietmindernd wirken kann. Diese Neubauten werden aber im Bau immer teurer. Im Jahr 2017 lagen die durchschnittlichen Baukosten für Miet- und Eigentumswohnungen in Deutschland um rund 36 Prozent über dem Niveau des Jahres 2007. Kostete im Jahr 2007 der Bau einer Wohnung den Bauherrn ohne Grundstückskosten noch 1 250 Euro pro Quadratmeter, so kostete der Bau einer Wohnung zehn Jahre später bereits 1 700 Euro pro Quadratmeter.

Allgemeine Preissteigerungen und damit einhergehende Lohnerhöhungen können den überproportionalen Anstieg der Baukosten für Mietwohnungen nicht erklären. Vielmehr sind sie auf die gestiegenen Anforderungen an den Bau von Wohnraum durch den Gesetzgeber zurückzuführen. Allein die verschiedenen Stufen der Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) haben seit dem Jahr 2000 für einen Anstieg der Baukosten um 19 Prozent gesorgt. Experten gehen davon aus, dass diese geänderten Anforderungen an den Bau von Wohnraum sowie weitere steuerliche, baurechtliche und kommunale Vorgaben beziehungsweise Auflagen für über 50 Prozent der Kostensteigerungen verantwortlich sind.

Wie es besser geht, zeigt das Königreich der Niederlande. Dort sind die Kosten beispielsweise für den Mietwohnungsbau in den Jahren 2007 bis 2017 gerade einmal um sechs Prozent gestiegen. Grund hierfür sind technologieoffene Bau-normen. So wird in den Niederlanden zwar der Wert für den Energieverbrauch gesetzlich vorgeschrieben, aber es wird vom Gesetzgeber nicht vorgegeben, auf welchem Weg dieser Wert zu erreichen ist.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf,

1. innerhalb von zwölf Monaten eine Novelle der Landesbauordnung zu erarbeiten, welche nicht mehr benötigte, kostentreibende Bauanforderungen und Regelungen streicht und nach dem Vorbild der Niederlande statt konkreter Vorgaben, etwa im Bereich der Energieeinsparung, nur noch Zielwerte vorgibt;
2. sich in der Bauministerkonferenz für die Entwicklung einer Musterbauordnung einzusetzen, die sich an dem niederländischen Vorbild orientiert;

3. der staatlichen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft sechs Monate nach Beschlussfassung zu berichten.

Rainer W. Buchholz, Prof. Dr. Hauke Hiltz,
Lencke Steiner und Fraktion der FDP