

## Gemeinsame Pressemitteilung

4. Dezember 2023

### Deregulierung

## **Günstiger Bauen: Staatliche Kostentreiber beim Wohnungsbau verringern, Bauvorschriften auf den Prüfstand stellen**

**Wiesbaden.** Die hessische Wirtschaft fordert eine Deregulierung bei Bauen, Mieten und Wohnen, damit mehr neue Wohnungen gebaut werden können, so dass der Wohnungsmangel abgemildert wird und hessische Unternehmen leichter neue Mitarbeiter finden. Die zentrale Forderung ist, staatliche Kostentreiber beim Wohnungsbau zu verringern, Bauvorschriften auf den Prüfstand zu stellen und Verfahren für Baugenehmigungen und Bebauungspläne deutlich zu beschleunigen.

Derzeit sinkt die Zahl der Baugenehmigungen, während Baukosten und Zinsen für Wohnungskredite hoch bleiben. Welchen Beitrag die zukünftige Landesregierung sowie Bund und Kommunen zur Deregulierung leisten können, damit wieder mehr Wohnungen gebaut werden, haben die Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände (VhU) und Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft heute in einer Pressekonferenz in Wiesbaden aufgezeigt.

**Thomas Reimann**, VhU-Vizepräsident, Präsident des Verbandes baugewerblicher Unternehmer Hessen und Vorstandsvorsitzender der ALEA Hoch- und Industriebau AG aus Frankfurt, sagte: „Seit 2021 ist der Baupreisindex in Hessen um fast 25 Prozent gestiegen, die Baugenehmigungen sind in der gleichen Zeit um 30 Prozent zurückgegangen. An den ebenfalls hohen Bauzinsen kann die Politik wenig ändern. Um günstiger zu bauen, müssen Vorschriften im Wohnungsbau auf ein erträgliches Maß gesenkt werden. Dann können auch die Neuvertragsmieten wieder sinken. Kaltmieten von 18 Euro pro Quadratmeter sind vielerorts kaum bezahlbar.“

„Vom neuen Koalitionsvertrag erwarten wir, dass sich CDU und SPD auf eine Überprüfung von Bauvorschriften verabreden. Hessen braucht einen Prozess, um die strukturell hohen Baukosten anzugehen. Denn günstiger Bauen und Wohnen wird nur durch eine Strukturreform und weniger Vorschriften gelingen“, so Reimann. Darin, dass auf Bundesebene viele Förderprogramme gestoppt wurden, sieht Reimann auch eine Chance. An der seit Langem nötigen Strukturreform führe für ihn kein Weg mehr vorbei.

**Dr. Burkhard Siebert**, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverband Hessen-Thüringen e.V. kritisierte den bürokratischen Aufwand bei öffentlichen Vergaben: „Schon im Stadium der Ausschreibungen der öffentlichen Hand muss der Bieter allerhand Unterlagen für sich selbst, aber auch für etwaige Nachunternehmer vorlegen. Bieter, Nachunternehmer und die Vergabestelle werden so mit unnötiger Bürokratie belastet, obwohl noch gar nicht feststeht, ob der Bieter den Auftrag bekommt. Es wäre eine immense Erleichterung für Unternehmen und Verwaltung gleichermaßen, wenn Bieter erst nach dem Vergabebeschlag so genannte Verpflichtungserklärungen ihrer Nachunternehmer beibringen müssten.“

**Ralf Werner**, Geschäftsführer Instone Real Estate Development GmbH in Frankfurt und stellvertretender Vorsitzender des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland, sagte: „Auf Nachschärfungen kommunaler Regelungen wie für den sozialen Wohnungsbau muss verzichtet werden. Allen voran sollte es keine Verschärfung des Frankfurter Baulandbeschlusses geben. Es wäre widersinnig, wenn der Bund mit der degressiven AfA steuerliche Anreize für den Wohnungsbau setzt und

Kommunen eine Erhöhung der Sozialwohnungsquote nicht ausschließen, wodurch Investoren zusätzliche Kosten drohen. Außerdem sollten Kommunen ihre Stellplatzsatzungen kritisch überprüfen. Zu hohe Stellplatzvorgaben belasten gerade die Mieter von Sozialwohnungen besonders.“

**Thomas Meyer**, Geschäftsführer Karampour + Meyer Architekten PartmbB in Kassel, warb bei den Themen Brandschutz und Barrierefreiheit für mehr Pragmatismus: „Beim Brandschutz sollten alle Ansätze zur Erleichterung geprüft werden, ohne die Sicherheit zu gefährden. Warum ist in Bayern ein Fenster von 0,6 mal 1 Meter als zweiter Rettungsweg ausreichend, während in Hessen 0,9 mal 1,2 Meter vorgeschrieben sind? Brandschutzvorschriften sollten vereinheitlicht werden.“

Außerdem wünscht sich Meyer, dass im Baugenehmigungsverfahren auf „zeitraubende Mehrfachprüfungen“ beim Brandschutz verzichtet wird. Häufig prüften sowohl kommunale Bauaufsicht, Brandschutzdienststelle bei der Feuerwehr und Brandschutz-Prüfsachverständiger, ob ein Bauvorhaben den Brandschutzvorschriften entspricht. „Ein Verzicht auf aufwendige Mehrfachprüfungen beim Thema Brandschutz würde die Erteilung von Baugenehmigungen vereinfachen und beschleunigen“, so Meyer.

Auch bei dem sensiblen Thema des barrierefreien Bauens sollte der Landesgesetzgeber die Bauvorschriften auf den Prüfstand stellen. Neben überdimensionierten Bewegungsflächen, langen Rampen und der Elektrifizierung von Türen stünden Vorgaben für barrierefreien Bauen in Konflikt mit anderen Bauregeln: „Terrassen oder Balkone von barrierefreien Wohnungen müssen laut HBO schwellenlos erreichbar sein. Das lässt sich jedoch wegen Schall- und Feuchteschutzes kaum umsetzen“, sagte Meyer.

Die in den vergangenen Jahren gestiegenen Vorgaben zu Brandschutz und Barrierefreiheit hätten deutlich zur Steigerung der Baukosten beigetragen und sollten evaluiert und gegebenenfalls reduziert werden, sagte Meyer.

***Ansprechpartner:***

***Bauindustrieverband Hessen-Thüringen***

*Dr. Burkhard Siebert*

*Hauptgeschäftsführer*

*Telefon: 0611 97475-10*

*E-Mail: siebert@bauindustrie-mitte.de*

***BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland***

*Gerald Lipka*

*Geschäftsführer*

*Telefon: 069 768039-10*

*E-Mail: info@bfw-hrs.de*

***Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen***

*Lena Brucato*

*Referentin für Presse & Öffentlichkeitsarbeit*

*Telefon: 069 95809-222*

*E-Mail: Brucato@bgvht.de*

***Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände***

*Patrick Schulze*

*Geschäftsführer Kommunikation und Presse*

*Telefon: 069 95808-150*

*Mobil: 0172 7261295*

*E-Mail: pschulze@vhu.de*