



Bettina Herlitzius

Mitglied des Deutschen
Bundestages
Sprecherin für
Stadtentwicklung
der Bundestagsfraktion
Bündnis 90/Die Grünen



Stephan Kühn

Mitglied des Deutschen
Bundestages
Sprecher für Baupolitik der
Bundestagsfraktion Bündnis
90/Die Grünen



Ingrid Nestle

Mitglied des Deutschen
Bundestages
Sprecherin für
Energiewirtschaft der
Bundestagsfraktion Bündnis
90/Die Grünen



Daniela Wagner

Mitglied des Deutschen
Bundestages
Sprecherin für
Wohnungspolitik der
Bundestagsfraktion Bündnis
90/Die Grünen

23. November 2009

Auf den Punkt gebracht:

Grüne Bewertung der Bau- und Wohnungspolitik sowie Stadtentwicklung im Koalitionsvertrag „Wachstum, Bildung, Zusammenhalt“ von CDU/CSU und FDP im Oktober 2009

Der Überschrift „nachhaltiges Wirtschaften und Klimaschutz“ wird das Kapitel zu Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung im Koalitionsvertrag in keinsten Weise gerecht. Auch das Ziel einer Abmilderung sozialer Härten kann so nicht erreicht werden. Statt dessen werden die Maßnahmen aus dem Koalitionsvertrag die soziale Spaltung weiter verstärken. „Wachstum, Bildung, Zusammenhalt“ wird es nur für ein begrenztes Klientel geben.

Energetische Sanierung

- Mieter sollen Sanierungsmaßnahmen dulden und künftig keine Möglichkeiten der Mietminderung während der Baumaßnahmen haben. Dadurch verspricht sich die Koalition den Wegfall eines wichtigen Hemmfaktors. Das Investor-Nutzer-Dilemma soll zu Gunsten einer Stärkung der Vermieterrechte angegangen werden.
- Die Verschärfung der EnEV 2009, die für 2012 vorgesehen ist, wird zunächst ausgesetzt bis die Auswertung der EnEV 2009 vorliegt.

Fazit:

Für energetische Modernisierung ist im Bundeshaushalt künftig jährlich weniger und damit viel zu wenig Geld vorgesehen, das wird auch von Verbänden bemängelt.

Wir haben gegenwärtig eine Sanierungsquote im Bestand von etwas über 2%, doch zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele sind über 3% notwendig. Eine Steigerung der Sanierungsquote ohne zusätzliche finanzielle Mittel zu erreichen ist jedoch völlig unrealistisch. Die Einschränkung der Mieterrechte in puncto Mietminderung wird – glücklicherweise - rechtlich sehr schwer durchsetzbar.

Wohnungspolitik

- Vermieter sollen durch eine Verkürzung der Kündigungsfristen in ihren Rechten gestärkt werden.

- Auch die Vollstreckbarkeit mietrechtlicher Ansprüche soll erleichtert werden, das zielt insbesondere auf sogenannte Mietnomaden.
- Eine an sich notwendige stärkere Förderung des Wohnungsbaus ist im Koalitionsvertrag nicht beabsichtigt, im Gegenteil soll bis 2011 entschieden werden, ob die Länder weiterhin zweckgebunden Finanzmittel für die Wohnbauförderung erhalten, die Förderung des Wohnungsbaus mit EU-Mitteln wird abgelehnt. Und das, obwohl im Koalitionsvertrag festgestellt wird, dass gerade in Ballungsräumen zusätzlicher Wohnungsneubau notwendig ist.
- Die Wohneigentumsquote soll erhöht werden. Dazu soll die Eigenheimrente vereinfacht werden.
- Die zunächst avisierte Wiedereinführung der degressiven AfA ,die sich an Umweltkriterien orientieren sollte, ist wieder vom Tisch und nicht im Koalitionsvertrag enthalten.

Fazit:

Die Koalition macht Politik auf Kosten der Mieter und befriedigt insbesondere beim Mietrecht einseitig die Interessen der Vermieter. Soweit hinsichtlich so genannter „Mietnomaden“ die Vollstreckbarkeit mietrechtlicher Ansprüche verbessert werden soll, wird auf die Benennung konkreter Instrumente verzichtet – damit bleibt die Wirkung nicht beurteilbar. Der dringend benötigte Wohnungsneubau wird mit den angekündigten Einsparungen auf Landesebene für den sozialen Wohnungsbau und ohne andere finanzielle Anreize nicht in Gang kommen. Eine höhere Wohneigentumsquote mag durchaus sinnvoll sein, allerdings wird dazu eine Vereinfachung der Eigenheimrente nicht ausreichen.

Städtebauförderung

- Beim Stadtumbau Ost sollen die Aufwertung der Innenstädte und der Rückbau der Infrastruktur in den Vordergrund rücken, eine Regelung der Altschuldenfrage wird in Aussicht gestellt. Der Stadtumbau West soll gestärkt werden (was auch immer das heißen mag).
- Darüber hinaus soll das Programme „Soziale Stadt“ stärker ressortübergreifend umgesetzt werden.

Fazit:

Gottseidank ist die zwischenzeitliche Ankündigung, das Programm Soziale Stadt aufzuspalten und die Zuständigkeiten in die verschiedenen Ministerien zu verschieben, wieder vom Tisch. Eine stärker ressortübergreifende Zusammenarbeit kann Vorteile bringen, kann aber auch im völligen Chaos enden. Eine konkrete Aussage zu einer Aufstockung des Stadtumbau West fehlt, hier gibt es einen dringenden Nachholbedarf. Generell gibt es im Koalitionsvertrag wenig Inhalt zu Städtebau und Stadtentwicklung. Wir dürfen gespannt sein, was uns hier noch erwartet. Aussagen zur Lösung/Vermeidung von ethnischen und sozialen Segregationsrisiken („gespaltene Städte“) fehlen völlig, die Sprengkraft für unsere Städte, die aus diesen Problemen resultiert, wird von der Koalition nicht berücksichtigt.

Denkmalschutz

- Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz wird als unentbehrlich erachtet, an der steuerlichen Absetzbarkeit (die Denkmal-Afa) wird festgehalten.

Fazit:

Die Koalition bekennt sich zum Erhalt und der Erneuerung der historischen Gebäude und Innenstädte. Das ist durchaus positiv zu bewerten. Dennoch gibt es im Bereich Denkmalschutz im Bundesbereich nur die Bundesstiftung Baukultur und auf finanzieller Ebene die Denkmal-AfA. Jedes Bundesland hat aber eigene Landesgesetze zum Denkmalschutz. Daraus resultieren vielfach Probleme insbesondere in der Anerkennung für Bürger bei den Finanzämtern.

Baupolitik

- Der Vorrang der Innenentwicklung soll gestärkt, der Klimaschutz verankert und Genehmigungsverfahren entbürokratisiert werden; dazu sollen das BauGB und die BauNVO überprüft und angepasst werden.
- Das Immobilienmanagement des Bundes für bundeseigene Grundstücke und Gebäude soll verbessert werden; die Bundesbauten sollen weiterhin Vorbild für Baukultur und Nachhaltigkeit sein.
- Das Bundesamt für Bauen und Raumordnung (BBR) soll zu einer betriebswirtschaftlich agierenden Bundesanstalt umgestaltet werden.
- Die HOAI soll weiter modernisiert werden.

Fazit:

Die Investorenfreundliche Politik von schwarz-gelb zeigt sich besonders deutlich in der Ankündigung einer erneuten Novellierung des Baugesetzbuches. Die genannte Verankerung des Klimaschutzes im Baugesetzbuch ist prinzipiell zu begrüßen, bei beschleunigten Genehmigungsverfahren ist aber zu mutmaßen, dass dies auf Kosten von Umwelt, Klima und Bürger geht. Die genannte Vorbildfunktion der Bundesbauten für Baukultur ist wünschenswert, ein erster Anfang wäre es, wenn alle Bundesbauten endlich einen Energieausweis bekämen und diesen öffentlich sichtbar aushängen würden. Das gänzliche Fehlen des Themas ökologisches Bauen zeigt, dass es mit der zukunftsweisenden Weiterentwicklung des Bauens bei schwarz-gelb schlecht aussieht.

Flächenverbrauch

- Mit der Übertragung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung an die Bundesländer bei Eingriffen in die Natur soll explizit die Möglichkeit geschaffen werden, Flächeninanspruchnahme durch Ersatzzahlungen ausgleichen zu können.
- Das 30-Hektar-Flächenziel wird nicht erwähnt, statt dessen soll sich das Flächenziel stärker an der tatsächlichen Zerschneidung bzw. Versiegelung von Lebensräumen orientieren.

- Es soll einen Modellversuch geben, bei dem Kommunen auf freiwilliger Basis ein überregionales Handelssystem für die Flächennutzung erproben sollen.

Fazit:

Das 30-Hektar-Ziel befindet sich ab sofort auf der Liste der bedrohten Nachhaltigkeitsziele. Mit den Vorgaben im Koalitionsvertrag wird der Flächenverbrauch in Zukunft weiter ausgeweitet, statt ihn zu begrenzen. Auch der Modellversuch wird hier wenig helfen, wirksame andere Instrumente zur Begrenzung des Flächenverbrauchs wie eine Reform der Grundsteuer werden nicht erwähnt.