



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

Grüne Bewertung der Bau-, Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik 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. Die zukünftige Bau-, Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik läuft unter dem Motto „weiter so“. Es werden keine neuen Akzente gesetzt, geschweige denn auf die neuen Anforderungen eingegangen. Weder der zunehmenden sozialen Schere in der Gesellschaft und speziell in den Städten, noch dem Klimawandel werden durch neue Maßnahmen oder höhere Mittel Rechnung getragen. Unter dem Schlagwort „Entbürokratisieren“ sind aber einige Maßnahmen geplant, die zu einer Beschleunigung von Planungsvorhaben führen und damit die Bürger- und Naturbelange ausschalten. Diese Investorenfreundliche Politik wird den sozialen Zusammenhalt einer Stadt und das Engagement der Bürger schwächen. Darüberhinaus soll unter dem Schlagwort „Auflösung des Investor-Nutzer-Dilemmas“ die energetische Gebäudesanierung dadurch beschleunigt werden, dass die Mieter keine Mietminderung geltend machen können. Das geht wieder auf Kosten der Schwächsten. Nachhaltige und soziale Bau-, Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik sieht anders aus.

Energetische Sanierung

Laut Koalitionsvertrag sollen Mieter energetische 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. Bündnis 90/Die Grünen sind gegen diese Mietrechtsänderung. Wir setzen uns dafür ein, dass den Mietern das Recht eingeräumt wird, bei schlechtem energetischen Standard der Wohnung die Miete zu mindern. Das bei Sanierungsarbeiten und auch bei energetischen Sanierungsarbeiten die Miete gemindert werden kann, ist aufgrund der oftmals langwierigen und unangenehmen Beeinträchtigungen des Wohnens mehr als gerechtfertigt.

Die Verschärfung der EnEV 2009, die für 2012 vorgesehen ist, wird zunächst ausgesetzt bis die Auswertung der EnEV 2009 vorliegt. Bündnis 90/Die Grünen plädieren für eine schnelle

Verschärfung der EnEV, denn im Neubau und bei der energetischen Sanierung werden heute die Weichen für die nächsten 30 Jahre gestellt. Im Gebäudebereich werden ein Drittel der Gesamtenergie Deutschlands verbraucht, hier ist das Einsparpotenzial enorm groß.

Für energetische Modernisierung ist im Bundeshaushalt künftig jährlich weniger und damit viel zu wenig Geld vorgesehen. Gerade bei steigender Nachfrage müssen die Fördermittel für die energetische Gebäudesanierung aufgestockt werden.

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. Wir setzen uns deshalb für eine Aufstockung der KfW-Programme zur energetischen Sanierung ein.

Wohnungspolitik

Die Bundesregierung möchte auch in der Wohnungspolitik den Vermietern mehr Rechte einräumen. So sollen die Kündigungsfristen für Vermieter, unabhängig der Länge des Mietverhältnisses, verkürzt werden. Bündnis 90/Die Grünen sind strikt gegen eine Verkürzung der Kündigungsfristen. Mieter die schon Jahrzehnte eine Wohnung bewohnen, müssen deutlich längere Kündigungsfristen erhalten und nicht innerhalb von drei Monaten eine neue Unterkunft suchen und beziehen. Die Wohnung stellt den Lebensmittelpunkt eines jeden Bürgers dar, deshalb muss das Wohnen bzw. das Mietverhältnis besonders geschützt werden.

Auch die Vollstreckbarkeit mietrechtlicher Ansprüche soll erleichtert werden und kommt den Vermietern zu gute. 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.

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.

Dafür soll aber die Wohneigentumsquote erhöht werden. Die Eigenheimzulage soll glücklicherweise nicht wieder eingeführt werden, aber der sog. Bau-Riester, nun Eigenheimrente genannt, soll vereinfacht werden.

Die zunächst avisierte Wiedereinführung der degressiven AfA ,die sich an Umweltkriterien orientieren sollte, ist wieder vom Tisch und nicht im Koalitionsvertrag enthalten.

Die Koalition macht Politik auf Kosten der Mieter und befriedigt insbesondere beim Mietrecht einseitig die Interessen der Vermieter. Der in den Wachstumsregionen 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.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der Alterung der Gesellschaft müssen gerade auch in der Wohnungspolitik die Weichen richtig gestellt werden. Hier ist von schwarz-gelb nichts zu lesen.

Städtebauförderung

Die Städtebauförderung und die Bund-Länder-Programme sollen unter schwarz-gelb auf bisherigem Niveau fortgeführt werden, dies ist aufgrund der wachsenden Aufgaben der Kommunen und der Probleme in den Städten nicht ausreichend. Insbesondere die Bund-Länder-Programme Stadtumbau Ost und West, sowie die Soziale Stadt brauchen mehr Mittel.

Beim Stadtumbau Ost sollen die Aufwertung der Innenstädte und der Rückbau der Infrastruktur in den Vordergrund rücken. Das ist prinzipiell zu begrüßen, wurde aber in der Vergangenheit schon oft angekündigt, ohne erfolgte Umsetzung. Damit die Stadtumbauinstrumente zukunftsweisend und nachhaltig eingesetzt werden, müssen Stadtentwicklungskonzepte und deren Fortführung die Grundlage zur Mittelvergabe sein. Eine flexiblere Handhabung der Mittelvergabe birgt die Gefahr, dass diese konzeptionellen Grundlagen nicht vorhanden sein müssen und die Mittel für fragwürdige Rückbaumaßnahmen eingesetzt werden. Eine Weiterentwicklung des Stadtumbau West ist sicher sinnvoll, dabei kann aus den Erfahrungen des Stadtumbau Ost gelernt werden.

Darüber hinaus soll das Programm „Soziale Stadt“ stärker ressortübergreifend umgesetzt werden. Diese schon seit Jahren von allen an der Sozialen Stadt beteiligten Interessensgruppen ist sehr zu begrüßen. Hoffentlich fallen hier endlich die bürokratischen Hürden, sowohl auf Bundes-, Länder- und Kommunalebene.

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 im Koalitionsvertrag für unentbehrlich erachtet, an der steuerlichen Absetzbarkeit (die Denkmal-AfA) wird festgehalten. 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

Die Investorenfreundliche Politik von schwarz-gelb zeigt sich besonders deutlich in der erneuten Novellierung des Baugesetzbuches. Schon die Große Koalition hat mit dem sog. Planungsbeschleunigungsgesetz versucht, Genehmigungsverfahren zu entbürokratisieren und zu beschleunigen. Nun ein weiterer Versuch, schnell und unbürokratisch Bauvorhaben zu realisieren. Dies geht in jeder Hinsicht gegen eine transparente und auf Bürgerbeteiligung zielende Baupolitik.

Die genannte Verankerung des Klimaschutzes im Baugesetzbuch ist prinzipiell zu begrüßen, bei beschleunigten Genehmigungsverfahren ist aber zu mutmaßen, dass diese auf Kosten der Umwelt und des Klimas gehen. Bei der rot-grünen Novellierung des Baugesetzbuches 2004 wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung für alle Bauvorhaben eingeführt. Diese gilt es umzusetzen, auch bei beschleunigten Verfahren.

Die genannte Vorbildfunktion der Bundesbauten für Baukultur und Nachhaltigkeit sind auch von Bündnis0/Die Grünen gewünscht. Ein erster Anfang wäre, wenn endlich alle Bundesbauten einen

Energieausweis bekämen und dieser öffentlich sichtbar ausgehängt werden würde. Denn gerade auch beim Energieausweis kann der Bund seine Vorbildfunktion in Form von Informationen über den Energieverbrauch von Gebäuden leisten.

Die schnellere Umnutzung und Veräußerung bundeseigener innerstädtischer Flächen ist zu begrüßen, darf aber nicht zu einem Ausverkauf führen. Gerade beim Verkauf innerstädtischer Flächen muss der Verkauf auch unter sozialen Gesichtspunkten erfolgen und nicht an den höchstbietenden Investor erfolgen. Gerade Baugruppen, von Bürgern initiierte Bauprojekte, stützen den sozialen Zusammenhalt in den Städten und sollten deshalb bei Grundstücksverkäufen auch eine Chance erhalten.

Das gänzliche Fehlen des Themas ökologisches Bauen zeigt, dass es mit der zukunftsweisenden Weiterentwicklung des Bauens bei schwarz-gelb schlecht aussieht. Gerade die Erforschung des Einsatzes nachwachsender Baustoffe und deren Recycling sind vor dem Hintergrund energieeffizienter Ressourcennutzung und energiesparender Gebäude nicht außer Acht zu lassen. Bündnis 90/Die Grünen setzen sich für eine Erforschung und Förderung dieser innovativen Bautechnologien ein.

Die angekündigte erneute Novellierung der HOAI stellt ein Überbleibsel der großen Koalition dar und ist dringend notwendig. Aber der eingeschlagene Weg der letzten Novellierung sollte weitergegangen werden und keine grundlegenden Änderungen erfolgen.

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. 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.

Es soll einen Modellversuch geben, bei dem Kommunen auf freiwilliger Basis ein überregionales Handelssystem für die Flächennutzung erproben sollen. Dieser Modellversuch wird wenig helfen, wirksame Instrumente zur Begrenzung des Flächenverbrauchs zu entwickeln. Eine Reform der Grundsteuer wird nicht erwähnt.