

## **Beschluss des Landesvorstands der FDP Hamburg vom 21.04.2023 (einstimmig im Umlaufverfahren)**

### **Einfach Bauen!**

## **Der 6-Punkte-Plan der Hamburger FDP zu schnellem, kostengünstigem und nachhaltigem Bauen in der Stadt**

Einfach Bauen: klingt wie ein Widerspruch in sich, aber muss das so sein?

Dringend benötigter Wohnraum in unserer Stadt, und das zu bezahlbaren Kosten für alle Bürger unabhängig vom Einkommen, kann nur geschaffen werden, wenn an vielen Stellschrauben gleichzeitig gedreht wird.

Die Liste ist lang:

- Umfassendes, kompliziertes Verwaltungsrecht
- privates Baurecht
- Vergaberecht
- Fragen der Haftung
- technisches Regelwerk
- Energiepreissteigerungen
- steigende Materialkosten
- steigende Zinsen
- Unsicherheit über staatliche Subventionen.

All diese Faktoren überfordern den Wohnungsbau und hemmen derzeit die Bauwirtschaft in Deutschland; einem Wirtschaftszweig, der mit einer Bruttowertschöpfung von 645 Mrd. Euro (2021) der ökonomisch (noch) stärkste Sektor in unserem Land ist.

Die private Wohnungswirtschaft und Baugenossenschaften befinden sich in einer historischen Krise, auch in Hamburg. Der Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW Nord) bestätigt einen dramatischen Einbruch bei den fertiggestellten Wohnungen. Bereits projektierte Bauvorhaben werden zurückgestellt, nicht nur von kleinen Wohnungsbaugesellschaften, sondern zuletzt sogar von der VONOVIA, Deutschlands Marktführer. Experten sprechen von der Rückstellung von über der Hälfte aller Planungen: das hat dramatische Folgen für den Wohnungsmarkt.

Mit der vom rotgrünen Senat beschlossenen Verfassungsänderung, wonach stadt-eigene Grundstücke nicht mehr verkauft, sondern nur noch in Erbpacht vergeben werden, hat sich die Lage weiter verschärft. Hamburger Baugenossenschaften erfahren als bedeutende Marktteilnehmer im sozialen Wohnungsbau eine Missachtung ihres über Jahrzehnte geleisteten Beitrags zum Erstellen von bezahlbarem Wohnraum.

Wenn die Hamburger Justizsenatorin jetzt auf Bundesebene ein Maßnahmenpaket zur Verschärfung des Mietrechts anregt, verwechselt sie Ursache und Wirkung der Krise. Um den benötigten Wohnraum in Hamburg zu errichten, muss die Politik jetzt dringend die Fesseln lösen, die die Bauwirtschaft daran hindert, mehr Wohnungen zu bauen. Weitere Baukostensteigerungen müssen unbedingt vermieden werden und vorhandene Kostentreiber müssen entrümpelt werden

Der Wohnungsbau befindet sich momentan in einem gefährlichen Kreislauf:

- Baulandverknappung
- Festhalten an uraltem Baurecht, zum Teil auf Baustufenplänen aus dem Jahr 1938
- Ideologisch motivierte Standards und Festsetzungen bei neuen B-Plänen führen zu kostenintensivem Bauen und hohen Erstmieten.

Wenn selbst mittlere Einkommen in einer Stadt wie Hamburg für Familien nicht mehr zur Anmietung von angemessenem Wohnraum ausreichen, ist dies besorgniserregend.

Es braucht jetzt Mut zu bereichsübergreifenden, innovativen Lösungen.

Alle Kostentreiber müssen auf den Prüfstand und ohne Scheuklappen evaluiert werden. Dazu gehören besonders auch die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften und das bürokratische technische Regelwerk. Einfaches Bauen nach Mindeststandards muss zumindest für den geförderten Wohnungsbau ermöglicht werden.

Vor diesem Hintergrund fordert die FDP Hamburg:

**1. Das Festlegen eines geeigneten Standards für sicheren, einfachen und zeitgemäßen Wohnungsbau.**

Die Fülle der anerkannten Regeln der Technik (aRdT) ist einzugrenzen. Es sind mehr als 3.000 Normen, die beim Bauen zu berücksichtigen sind. Diese vielen Anforderungen und die komplexe Technisierung des Wohnungsbaus sind Kostentreiber, die bezahlbarem Wohnungsbau entgegenstehen.

**2. Mehr Freiheit für einfache Konzepte in Form des Gebäudtyps E.**

Planung und Ausführung, gerade von Wohngebäuden sind auf der Grundlage eines „Gebäudetyps E“ („E“ wie einfach) umzusetzen. Der Gebäudetyp „E“ kann einen wirkungsvollen Beitrag leisten, um preisgünstig, innovativ und dennoch nachhaltig und klimafreundlich zu bauen.

Das benachbarte europäische Ausland, z.B. die Niederlande, aber auch andere Bundesländer, wie z.B. Bayern zeigen auf Initiative der FDP wie „Einfach Bauen“ gehen kann, um preiswerten Wohnraum zu errichten und letztlich bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.

**3. Serielles Bauen entstigmatisieren und konsequent anwenden!**

Seriell Bauen heißt nachhaltig und attraktiv Bauen.

Um bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung stellen zu können muss serielles Bauen für große Stückzahlen in einfachen

Genehmigungsverfahren ermöglicht werden. Dabei sind Planung und Ausführung zur Kosteneffizienz aus einer Hand anzustreben.

**4. Gründung einer länderübergreifenden Bau-Hanse**

Wir fordern den Senat auf, die von der FDP Hamburg angeregte Gründung einer Bau-Hanse, mit dem Ziel der drastischen Entschlackung und Vereinheitlichung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften in den einzelnen Landesbauordnungen der „Nordländer“ voranzutreiben.

**5. Im Schulterschluss mit den benachbarten Nordländern für den Gebäudetyp E stark machen!**

In der Folge fordern wir den Senat auf, sich gemeinsam mit den benachbarten Bundesländern für die bundesweite Einführung eines Gebäudetyps „E“ einzusetzen.

**6. In guten wie in schlechten Zeiten - keine Schönwetter-Kooperation!**

Wir fordern den Senat auf, die Warnrufe der Baubranche ernst zu nehmen.

Wir fordern, dass die im „Bündnis für das Wohnen“ geschlossene Kooperation mit den Vertretern der Wohnungsbauwirtschaft nicht nur fortgesetzt, sondern ausgebaut wird, um gemeinsam Wege aus der Krise zu finden.

Nur ein enger Schulterschluss zwischen der Politik und den Partnern aus der Wohnungsbauwirtschaft wird zu mehr bezahlbarem Wohnraum in Hamburg führen.