

**Beschluss des Landesvorstandes der
MIT Nordrhein-Westfalen
Antrag an den CDU-Landesparteitag**

**5 Leitpunkte, um das Bauen in NRW
wirksam zu beschleunigen und die Baukosten zu senken**

Wir als CDU wollen zu einer wirksamen Entlastung des Bauens, insbesondere des Wohnungsbaus, kommen. Dafür müssen grundlegende Änderungen in den Regeln des Bauens vorgenommen werden. Die schier unübersichtliche Regelungsflut gerade der vergangenen 20 Jahre, aus einzelnen für sich genommen vielleicht sinnvollen Vorschriften, haben zu einem Dickicht geführt, in dem die Zusammenwirkung der Vorschriften zu Widersprüchlichkeiten, Blockaden und Kostensteigerungen in bisher nicht gekanntem Ausmaß geführt haben.

Die massive Erhöhung der Zinsen auf rund 4%, Verunsicherungen durch die Streichung von Förderprogrammen über Nacht durch das Habeck-Ministerium und die Verknappung von Material und Arbeitskräften infolge der Corona-Zeit, hat jedoch das Fass zum Überlaufen gebracht. Hinzu kommt der fast ungehinderte Zustrom von Zuwanderungen, der zusätzlich den Wohnraum verknappt.

Wenn die Baukonjunktur nicht schnell angekurbelt wird, kommt es unweigerlich zu einer Abwanderung von Fachkräften in andere Bereiche, die aufgrund bereits vorhandener Nachwuchsprobleme wie auch durch den demographischen Wandel, dann kaum noch aufzuhalten sind. Die Baupreise werden zudem weiter steigen und aufgrund fehlender Fachkräfte wird noch weniger gebaut werden können.

Wenn man den Bau von Wohnungen daher wieder in Gang bringen will, muss man von Forderungen Abstand nehmen, die wir uns in der angespannten Situation nicht mehr leisten können. Eine unvoreingenommene Betrachtungsweise ist notwendig. Es ist daher an der Zeit, nicht über Einzelschritte oder globale Forderungen zu sprechen. Wir brauchen ein Bündel an Einzelmaßnahmen, die sich zusammen in der Wirkung verstärken und damit ein eindeutiges Signal in die Baubranche geben, dass die Politik entschlossen ist, zu handeln. Deshalb erschöpft sich dieser Antrag nicht in pauschalen Forderungen und Willensbekundungen, wovon es auf dem politischen Markt im Überfluss gibt, sondern benennt konkrete Maßnahmen.

1. Neubau

- Das Bauantragsverfahren wird im Wesentlichen auf die Bauvoranfrage begrenzt, Art und Maß der Bebauung, Nachbarschaftsschutz, Erschließung und Brandschutz sollen vorab geprüft werden. Alle weiteren Punkte wie z.B. der Nachweis von

46 Kinderspielflächen, Regenwasserversickerung usw. sind nicht mehr zu prüfen, der
47 Nachweis der Erfüllung ist bis zur Inbenutzungnahme / Bauabnahme zu erbringen,
48 wobei die Prüfung der Nachweise nur stichprobenhaft erfolgt.

49 • Die statischen Anforderungen mit immer mehr Sicherheitsbeiwerten, Schallschutz
50 und Eurocodeumstellung haben zu einem signifikanten Mehrverbrauch von Stahl und
51 Beton von rd. 40-50% geführt, obwohl die Gebäude die gleiche Nutzungsqualität wie
52 in den 80er Jahren haben.

53 • Prüfstatiken sind erst ab Gebäudeklasse 5 vorzulegen, bis dahin genügt der nach
54 Bauordnung qualifizierte Tragwerksplaner.

55 • Schallschutznachweise werden erst ab Gebäudeklasse 5 verlangt und müssen
56 nicht geprüft sein. Es erfolgt nur stichprobenhafte Kontrolle.

57 • Nicht mehr jede Wohnung, sondern nur 1/4 der Wohnungen je Haus müssen
58 barrierefrei sein.

59 **2. Ausbau- Umbau in bestehender Substanz**

60 • An den Ausbau dürfen keine höheren Anforderungen bezüglich der nicht
61 sicherheitsrelevanten Punkte, wie z.B. Schallschutz oder Stellplätze gestellt werden,
62 wie das Gebäude insgesamt gemäß seiner Entstehungszeit hat.

63 • Für Antragsverfahren, wie auch für Nutzungsänderungsverfahren sind die
64 Anforderungen auf das Wesentliche, wie auch auf die unter 1 genannten Punkte,
65 anzupassen.

66 • Die Evaluierung von Normen, bzw. Schaffung neuer Normen hat praxisnah und
67 nach den Mindestanforderungen zu erfolgen. Neue, bzw. neu gefasste Normen und
68 Regelwerke haben meist die Tendenz Höchstanforderungen zum Standard zu
69 erheben. Gerade beim Umbau im Bestand sind diese Vorgaben nicht umsetzbar,
70 haben aber bereits den Charakter Stand der Technik zu sein. Es braucht eine klare
71 Unterscheidung zwischen Mindestanforderungen und derer die komforterhöhend
72 sind.

73 **3. Aufbruch in den Behörden**

74 • Alle Unterlagen müssen digital eingereicht werden können.

75 • Für jede Neuregelung verpflichtet sich der Gesetzgeber eine alte Regelung
76 aufzuheben. Die neuen Regelungen werden mit einer Verfallsfrist von 5 Jahren
77 beschlossen und müssen ausdrücklich bestätigt werden, damit diese unbefristet
78 weiter gelten.

79 • Mit der Einführung des Gebäude Typ E. (steht für einfach und experimentell, um die
80 Vielzahl von Normen und Regelwerke auf den Prüfstand zu stellen) wird es den
81 Bauherrn und Architekten freigestellt von Komfortregelungen der DIN-Norm
82 abzuweichen. Ein nachträgliches Einklagen wird damit unterbunden. Eine
83 Anpassung des §633 BGB muss vom Gesetzgeber noch vorgenommen werden und
84 auf Landesebene durch Ermessensvorschriften und Sollvorschriften geregelt werden.

• Die Fristen zur Bearbeitung der Bauanträge müssen noch mit Sanktionsmöglichkeiten versehen werden. Schafft es eine Kommune/ein Kreis nicht, den Bauantrag in der vorgesehenen Frist zu bearbeiten, entfällt damit der Anspruch der Gemeinde, für diese Bearbeitung Gebühren zu erheben.

• Eine Bestenliste der Kommunen/Kreise bezüglich Bearbeitungszeiten der Bauanträge ergäbe sich nebenbei aus der digitalen Bearbeitung und sind KI-generiert vierteljährlich vom Ministerium zu veröffentlichen.

• Bei der Ämterbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren müssen Genehmigungen innerhalb von 4 Wochen erfolgen. Ansonsten gilt Zustimmung.

• Regenwasserversickerung: Antrag auf Versickerung, Befreiung vom Anschließer- und Benutzerzwang und wasserrechtliche Erlaubnis entfallen in B-Plänen, die dies vorschreiben (im Moment besteht die Kuriosität, dass das, was behördlich verlangt wird, auch noch beantragt werden muss) und gelten pauschal als erteilt. Außerhalb von B-Plänen werden diese digital in einem Vorgang zusammengefasst.

4. Einklang mit Umweltschutzmaßnahmen

• Zur Schonung der Ressourcen wird die umfangreiche Wiederverwertung von Baustoffen in die technischen Bestimmungen aufgenommen. Besonders der Ersatz von Betonzuschlagstoffen wie Kies durch recycelte Schuttmaterialien würde einen enormen positiven Effekt auf die Umwelt haben. Da diese Baustoffe kontrolliert, nachweisbar und gebunden eingebaut werden, sind die blockierenden Anforderungen strikt zu senken und praxisnahe Einbauklassen einzuführen.

• Für die Dämmung der Gebäude, besonders im Bestand, muss endlich Technologieoffenheit hergestellt werden. Moderne Innendämmungen, die vermehrt angeboten werden und das Verschandeln von Fassaden verhindern, sind nach dem aktuellen Nachweisverfahren benachteiligt. Es wird nicht berücksichtigt, dass man sich die Erwärmung der schweren Außenbauteile spart. Mit Innendämmungen lassen sich auch einzelne Wohnungen Zug um Zug energetisch modernisieren.

• Die maximalen Anforderungen des GEG sind dringend zu modifizieren, da sie sich biophysikalisch und wirtschaftlich als Bremse für Maßnahmen erweisen. Weniger und mehr Dämmen im höchst effizienten Bereich, statt wenige Bauten aufwendig und kritisch über allen Maßen zu dämmen, muss die Devise sein. Damit würde CO₂ in der Breite eingespart.

5. Finanzierbares Bauen

• Der EH-55-Standard für den Wohnungsbau muss wieder gefördert werden, um die Nachfrage in Gang zu bringen.

Bei öffentlichen Aufträgen braucht es CO₂-Schattenpreise bei Auftragsvergaben in allen Bundesländern. Der billigste Bieter ist nicht immer der wirtschaftlichste. Im europäischen Ausland wird der CO₂- Schattenpreis bereits erfolgreich angewandt. Baden-Württemberg hat diese Möglichkeit bereits eingeführt. Bei

126 Beschaffungsmaßnahmen des Bundes ist ein CO₂-Schattenpreis bereits
127 vorgeschrieben.