

## **Antwort**

der Landesregierung  
auf die Kleine Anfrage 991  
der Abgeordneten Christina Schade, Sven Schröder und Andreas Kalbitz  
der AfD-Fraktion  
Drucksache 6/2309

### **Landesregelungen als Kostentreiber für den Wohnungsbau**

Wortlaut der Kleinen Anfrage 991 vom 13.08.2015:

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. berechnete in einer Studie „Daten und Trends der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2014/2015“ die aktuellen Kostentreiber im Wohnungsbau. Nicht unerhebliche Kostensteigerungen entstehen durch Änderungen von gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie von technischen Bestimmungen und Normen von Bund und Ländern. Die Studie beziffert diesen Kostentreiber gegenüber dem Basisjahr 2000 auf 248 €/m<sup>2</sup> und damit auf 11%. In der Studie konnte nicht nachgewiesen werden, dass der energetische Standard der Energieeinsparverordnung (EnEV) ab 2016 wirtschaftlich ist, d. h. es konnte nicht nachgewiesen werden, dass die Energieeinsparungen die Kosten für ihre Umsetzung übersteigen. Der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure fordert von der Bundesregierung ein EnEV-Moratorium für den Zeitraum von 5 Jahren, um die Auswirkung und Wirksamkeit der EnEV 2014 zu überprüfen.

Wir fragen die Landesregierung

1. Wie bewertet es die Landesregierung, dass neben der Energiewende nun auch die Umsetzung energiepolitischer Ziele im Wohnungsbau zu unwirtschaftlichen Ergebnissen führen?
2. Wie bewertet es die Landesregierung, dass die Verteuerung des Wohnungsbau- und der Betriebskosten von Wohnraum, u. a. durch Regelungen des Landes, dem bundes- und landespolitischen Ziel zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entgegensteht?
3. Werden beim Erlassen von Landesregelungen, die den Bau und die Betriebskosten von Wohngebäuden betreffen, deren volkswirtschaftlichen Kosten berücksichtigt?
4. Wie rechtfertigt die Landesregierung ihre markteingreifende und baukostensteigernde Verschärfung der gesetzlichen Regelungen, wenn sie andererseits die teilweise auch hieraus resultierenden Mietpreissteigerungen für Wohnraum be-

Datum des Eingangs: 09.09.2015 / Ausgegeben: 14.09.2015

klagt und wiederum markteingreifend eine Mietpreisbremse für ausgewählte Kommunen einführt?

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie bewertet es die Landesregierung, dass neben der Energiewende nun auch die Umsetzung energiepolitischer Ziele im Wohnungsbau zu unwirtschaftlichen Ergebnissen führen?

Frage 2:

Wie bewertet es die Landesregierung, dass die Verteuerung des Wohnungsbaues und der Betriebskosten von Wohnraum, u. a. durch Regelungen des Landes, dem bundes- und landespolitischen Ziel zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entgegensteht?

zu Fragen 1 und 2:

Bei der Energieeinsparverordnung (EnEV) handelt es sich um eine Verordnung der Bundesregierung. Die Bundesregierung hat die Wirtschaftlichkeit des ab 01.01.2016 geltenden energetischen Standards geprüft. Danach ist die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen grundsätzlich gegeben. Sofern die Wirtschaftlichkeit nach Auffassung des Bauherrn nicht gegeben ist, kann im Einzelfall nach § 25 EnEV von den Anforderungen dieser Verordnung befreit werden.

Die Durchsetzung hoher energetischer Standards im Wohnungsneubau tragen zur Erreichung der klimapolitischen Ziele des Bundes und des Landes bei. Dies steht dem Bemühen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht entgegen.

Frage 3:

Werden beim Erlassen von Landesregelungen, die den Bau und die Betriebskosten von Wohngebäuden betreffen, deren volkswirtschaftlichen Kosten berücksichtigt?

zu Frage 3:

Bei Erlass und Änderung von Landesregelungen erfolgen gemäß GGO Ausführungen zur Rechtsfolgenabschätzung. Dabei werden die Erforderlichkeit, die Zweckmäßigkeit und die Auswirkungen auf Bürger, Wirtschaft und Verwaltung betrachtet.

Frage 4:

Wie rechtfertigt die Landesregierung ihre markteingreifende und baukostensteigernde Verschärfung der gesetzlichen Regelungen, wenn sie andererseits die teilweise auch hieraus resultierenden Mietpreissteigerungen für Wohnraum beklagt und wiederum markteingreifend eine Mietpreisbremse für ausgewählte Kommunen einführt?

zu Frage 4:

Die Landesregierung hat keine entsprechenden gesetzlichen Regelungen getroffen, siehe Antwort zu Fragen 1 und 2. Die Mietpreisbremse resultiert aus der Wohnungsknappheit und dem damit verbundenen deutlichen Anstieg der Mieten.

Rechtliche Grundlage für die Einführung der Mietpreisbremse ist die mit dem am 27. April 2015 in Kraft getretenen Mietrechtsnovellierungsgesetz eingeführte Länderermächtigung in § 556d BGB. Die Mietpreisbremse ist nur ein Element einer umfassenden Bau- und Wohnungspolitik der Bundesregierung. Sie soll dafür sorgen, dass in angespannten Wohnlagen in Zukunft die Mieten nur maßvoll steigen und ermöglicht eine Begrenzung des Mietanstiegs bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen in angespannten Wohnungsmärkten auf maximal 10 Prozent.