

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen),
Annalena Baerbock, Bärbel Höhn, weiterer Abgeordneter und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 18/1670 –**

Baukostensenkungskommission

Vorbemerkung der Fragesteller

Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD hat die Große Koalition angekündigt, eine Kommission zur Senkung von Baukosten einzurichten: „Mit einer Baukostensenkungskommission überprüfen wir preistreibende und überdimensionierte Standards und Kosten von Materialien und Verfahren insbesondere der energetischen Sanierung“ (S. 117). Die Baukostensenkungskommission soll unter dem Dach des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) unter der Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks tagen.

Gebäudestudien der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) belegen, dass energetische Sanierungen kosteneffizient und für die Mieterschaft warmmietneutral durchgeführt werden können. Daher ist unklar, welchem Zweck diese Baukostensenkungskommission dienen soll und ob auch andere Kostenfaktoren im Baubereich untersucht werden.

Zu nennen sind als Faktoren für die Höhe der Baukosten für Projekte und Infrastrukturplanungen des Bundes, der Länder und der Städte und Gemeinden, dort wo der Bund rechtlich, institutionell, in der Rolle als Teilhaber oder als Fördermittelgeber involviert ist, zum Beispiel

- Auswahl und Entscheidung für Projekte im Rahmen integrierter Planungen und nachhaltiger Finanzplanungen (vgl. dazu Difu-Berichte 1/2014, S. 4: „Gerade dort, wo Infrastrukturen aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen umgebaut und transformiert werden müssen, fehlt es im Allgemeinen an übertragbaren Orientierungen oder gar an Standards. [...] Die optimale Versorgungsstruktur lässt sich nur ermitteln, wenn entsprechend der jeweiligen örtlichen Situation geklärt ist, wie Energiebedarf, Energieinfrastruktur, Versorgungspotenzial und mögliche Einspar- oder Effizienzmaßnahmen räumlich verknüpft sind.“),
- Instrumente auf Bundesebene zur Finanz- und Infrastrukturplanung, die langfristig die Finanzierung von Investitionen sichern (vgl. des weiteren Difu-Berichte 1/2014, S. 10: „Wie können die Finanz- und Infrastrukturplanung langfristig die Finanzierung von Investitionen sichern? Welche Instrumente werden dazu benötigt und wie sind diese einzusetzen?“),

- die Rolle von Bürgerbeteiligungsverfahren bei einer kosteneffizienten und langfristig finanziell tragfähigen Projektauswahl und -gestaltung im Vorfeld von Planungen, und die Kommunikation zielführender Instrumente und Methoden für die Bürgerbeteiligung,
- die Funktion von Transparenz über Planungen und Prozessbegleitung bei öffentlichen Bauvorhaben in Bezug auf die Senkung von Baukosten,
- die Rolle von Umplanungen während der Bauphase bzw. die Rolle ausgereifter und abgeschlossener Planungen vor der Bauphase,
- die Rolle der Städtebauförderung und der nationalen Stadtentwicklungspolitik bei der Umsetzung baukostensenkender Faktoren im Vorfeld von Projektplanungen,
- Rahmenbedingungen für Förderprogramme und Subventionen des Bundes in Bezug auf die Senkung von Kosten und Vermeidung von Mitnahmeeffekten,
- das Auftreten von Baumängeln und Maßnahmen zur Vorbeugung von Baumängeln,
- die Wettbewerbssituation im Bau- und Planungsbereich,
- Finanz- und Personalausstattung der Kommunen, insbesondere im Bereich der Projektentwicklung, Planung, Begleitung und Kontrolle von Bauvorhaben sowie von Vorhaben im Rahmen öffentlich-privaten Partnerschaften, integrierte Planungen im Vorfeld von Projekten,
- die Fachkräftesituation und -entwicklung,
- steuerliche Rahmenbedingungen, wie etwa die Wirkung der nach wie vor anhaltenden Steuerbefreiung für die stoffliche Nutzung von Erdöl,
- Standards und Preisentwicklungen für
 - Baustoffe,
 - Bauverfahren,
 - Ausschreibungen und Wettbewerbe,
 - Energieeffizienz, Einsatz erneuerbarer Energien und Energieeinsparung,
 - altersgerechten Umbau von Wohnraum und Infrastruktur,
 - Planungsverfahren und integrierte Planungen,
 - ihre rechtliche Verankerung etwa bezüglich der Refinanzierung (z. B. Modernisierungsmieterhöhung) und ihre Auswirkung auf das Senken der Kosten im Lebenszyklus der Gebäude und Anlagen für Eigentümerinnen und Eigentümer und Nutzerinnen und Nutzer.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Im Rahmen des vorgesehenen Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen spielt die Diskussion um die Bezahlbarkeit des Bauens eine wichtige Rolle. Unter dem Stichwort Bauqualität fordert der Koalitionsvertrag, preistreibende und überdimensionierte Standards und Kosten zu überprüfen. Diese Aufgabe soll eine Kommission übernehmen, die nach dem gegenwärtigen Stand der Planungen als Expertenarbeitsgruppe einen Bericht an das Bündnis-Forum abgibt.

Die Kommission soll sich insbesondere auf Kosten beim Neubau und der Modernisierung von Wohngebäuden konzentrieren. Die entstehenden Kosten müssen dabei in engen Zusammenhang mit dringend benötigten Qualitäten im Wohnungsbau analysiert werden. Das betrifft z. B. den Klimaschutz, die Ressourceneffizienz oder den demografischen Wandel. Ziel der Kommission soll es sein, eine lebenszyklusorientierte Kosten-/Nutzen-Analyse aufzustellen, um notwendige Qualitäten zu erreichen.

Gleichzeitig ist zu diskutieren, wie Rationalisierungs- und Innovationspotenziale von der Wohnungswirtschaft umfassend genutzt werden und inwieweit hier noch Reserven erschlossen werden können.

1. Welchen Untersuchungsauftrag hat die Kommission zur Senkung von Baukosten?

Der Auftrag ergibt sich aus dem Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD: „Mit einer Baukostensenkungskommission überprüfen wir preistreibende und überdimensionierte Standards und Kosten von Materialien und Verfahren insbesondere der energetischen Sanierung“. Nach bisherigen Vorstellungen soll dabei der Fokus auf den Wohnungsbau gelegt werden. Die Untersuchung wird sich auf Baukosten und die zu erzielenden Qualitäten konzentrieren. Grundstückskosten, Bauneben- und Transaktionskosten werden in weiteren Handlungsfeldern des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen analysiert.

2. Untersucht die Kommission zur Senkung von Baukosten alle baurelevanten Faktoren?

Wenn ja, wie wurden diese Faktoren ermittelt, und welche Faktoren werden im Einzelnen untersucht?

Wenn nein, warum nicht?

Es ist vorgesehen, dass das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) eine Studie zur „Analyse der Verursacher von Investitions- und Betriebskosten“ vergibt, um den Einfluss einzelner Faktoren auf die Kosten auf der Grundlage neuester Daten bestimmen zu können. Die Vergabe wird zurzeit vorbereitet und soll auch mit der Kommission abgestimmt werden.

3. Hat die Kommission zur Senkung von Baukosten bereits getagt?

Wenn ja, wann, und mit welchen Tagesordnungspunkten, Ergebnissen bzw. Zwischenergebnissen?

Die Kommission hat noch nicht getagt. Die Konstituierung der Kommission wird für Juli 2014 angestrebt.

4. In welchen Intervallen tagt die Kommission zur Senkung von Baukosten, und auf welche Dauer ist ihre Arbeit angelegt?

Die Sitzungsfrequenz wird von der Kommission selbst nach dem aufkommenden Arbeitsanfall festgelegt. Das BMUB rechnet mit ein bis eineinhalb Jahren für die Arbeit und die anschließende Diskussion der Ergebnisse im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen.

5. In welchen Intervallen und in welcher Form soll die Kommission zur Senkung von Baukosten Ergebnisse vorlegen?

Es wird die Vorlage eines Endberichtes der Kommission angestrebt.

6. Wer sind die Mitglieder der Kommission zur Senkung von Baukosten, und nach welchen Kriterien wurden diese ausgewählt?

Die Mitglieder der Kommission stehen noch nicht endgültig fest. Es werden derzeit Vorschläge mit den wohnungspolitischen Verbänden, den Ingenieur- und Architektenkammern, der Verbände der Bau- und Baumaterialienindustrie und den Ländern und Kommunen abgestimmt. Die Kommission soll ausgewiesene Fachleute aus Praxis, Wissenschaft und Verwaltung einbeziehen. Nach Möglichkeit soll sie ca. 25 Mitglieder umfassen.

7. Welche Kosten werden für die Arbeit der Kommission zur Senkung von Baukosten insgesamt veranschlagt (bitte nach unmittelbaren Kosten für die Kommission und mittelbaren Kosten innerhalb des BMUB aufschlüsseln)?

Die Kosten für das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel des BMUB getragen. Damit werden auch die Kosten für die Diskussion des Kommissionsberichtes und damit in Zusammenhang stehenden Kommunikationsmaßnahmen gedeckt. Eine genaue Kostenaufstellung kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen, da sich das Bündnis noch insgesamt in der „Findungsphase“ befindet. Die Erarbeitung des Berichtes sowie der dafür notwendigen Gutachten und Studien wird im Rahmen der Ressortforschung der Abteilung Bauwesen des BMUB gegenwärtig mit 150 000 Euro veranschlagt. Die Mitarbeit in der Kommission ist ehrenamtlich.

8. Stellt die energetische Sanierung einen besonderen Schwerpunkt bei der Untersuchung innerhalb der Kommission zur Senkung von Baukosten dar?

Und wenn ja, womit wird das begründet?

Die energetische Sanierung ist ein entscheidender Punkt für die Bauqualität. Es wird auf die Vorbemerkungen und den Koalitionsvertrag verwiesen.

9. Inwiefern werden die Kosteneffizienz von Maßnahmen für Energieeffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energien und Energieeinsparmaßnahmen bei Neubau und Sanierung auch in Bezug auf den Lebenszyklus von Gebäuden und Anlagen berücksichtigt?

Es wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung verwiesen.

10. Wird sich die Baukostensenkungskommission auch mit bekannten großen öffentlichen Bauvorhaben wie Stuttgart 21 oder dem Flughafen Berlin Brandenburg befassen?

Dies ist nicht vorgesehen.

11. In welchem Verhältnis steht die Baukostensenkungskommission zur Reformkommission Großprojekte beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, und inwiefern soll ein Informationsaustausch oder eine Zusammenarbeit zwischen beiden Gremien stattfinden?

Mitarbeiter der Abteilung Bauwesen des BMUB sind in beiden Gremien vertreten und werden den Informationsaustausch und die Zusammenarbeit organisieren, wo es notwendig ist.

12. Welche Handlungsempfehlungen sollen aus möglichen Ergebnissen der Kommission zur Senkung von Baukosten abgeleitet werden?

Es werden Empfehlungen für alle Akteure erwartet. Vorfestlegungen für Empfehlungen gibt es nicht.