

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 1: Begrüßung und Eröffnung

Herr Minister Hans-Joachim Grote (SH) eröffnet die Bauministerkonferenz und begrüßt alle Sitzungsteilnehmer.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Saarland nicht bei der Konferenz vertreten ist.

In die Tagesordnung wird als neuer TOP 13 die Vorlage MV zum Zensusgesetz 2021 eingefügt.

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

**TOP 2: Genehmigung des Protokolls der 132. Bauministerkonferenz
am 25./26. Oktober 2018 in Kiel**

Die Bauministerkonferenz genehmigt die Niederschrift.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 3: Bericht des Vorsitzenden der Bauministerkonferenz

Der Vorsitzende der Bauministerkonferenz, Herr Minister Hans-Joachim Grote, berichtet.

Es wird kein Beschluss gefasst.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 4: Bericht der Länder zur Umsetzung der Ziele des Wohnungsgipfels

Präambel

Im Rahmen des Wohngipfels vom 21. September 2018 haben sich die Länder und der Bund auf eine Reihe von Maßnahmen für die Erreichung einer angemessenen Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit bezahlbarem Wohnraum geeinigt. Gemeinsam wird angestrebt, 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen zu errichten. Im Fokus stehen dabei die Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen – insbesondere Familien mit Kindern, ältere Personen, Studierende und Auszubildende.

Bund und Länder ergreifen die ihnen zur Verfügung stehenden Maßnahmen insbesondere in folgenden Bereichen:

- Investive Impulse für den Wohnungsbau,
- Sicherung der Bezahlbarkeit des Wohnens,
- Baukostensenkung und Fachkräftesicherung.

Die Länder nutzen die Sondersitzung der Bauministerkonferenz am 22. Februar 2019, um bereits fünf Monate nach dem Wohngipfel eine erste Bilanz zu ziehen. **Gemeinsam mit den Kommunen haben sie die Umsetzung des vereinbarten Maßnahmenpakets mit größtem Nachdruck vorangetrieben.** Diese Anstrengung setzen sie fort.

Die Wohnungsmarktbedingungen und Herausforderungen variieren in den Ländern und Kommunen - erforderlich sind daher regional und lokal differenzierte Maßnahmen zur Schaffung von ausreichend bezahlbaren Wohnungen. Verschiedene Handlungsansätze, von der **sozialen Wohnraumförderung** über die **Aktivierung von Wohnungsbauflächen**, die **Städtebauförderung** bis zur **Digitalisierung** und Beschleunigung von Bauplanungs- sowie Baugenehmigungsverfahren, müssen **wirkungsvoll kombiniert werden**. Im Fokus stehen dabei der Schutz der Mieterinnen und Mieter sowie die Wohneigentumsbildung von Schwellenhaushalten. Auch die Interessen der Vermieter müssen angemessen berücksichtigt werden.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

Alle Länder und Kommunen haben - unter Beachtung der regionalen Unterschiede und Bedarfe - eine Vielzahl von Maßnahmen ergriffen, um den Wohnungsbau voranzutreiben und bezahlbares Wohnen zu fördern. Die im Folgenden genannten Beispiele dienen der Verdeutlichung der getroffenen Maßnahmen. Alle Länder – auch soweit sie nicht explizit benannt werden – handeln entsprechend der konkreten Bedarfslagen und werten die qualitativ hochwertige Wohnraumversorgung als zentrale gesellschaftliche Aufgabe. Folgende Punkte sind besonders hervorzuheben:

Sozialen Wohnungsbau stärken

Die **Länder stellen umfangreiche Mittel für die Wohnraumförderung** zur Verfügung. Sie beabsichtigen die Höhe der bereitgestellten Mittel zu verstetigen.

Gemeinsam ist dabei fast allen Ländern, dass die **Neubauförderung** gestärkt und damit auf die zunehmende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in kleinen und großen Städten reagiert wird.

In einigen Ländern wird neben dem Neubau hauptsächlich in die Modernisierung von Wohnungen investiert. Der alters- und klimagerechte Umbau steht in diesen Fällen im Mittelpunkt, um den **Wohnraumbestand langfristig qualitativ zu sichern**. So entwickelt beispielsweise das Land Brandenburg gemeinsam mit Kommunen und der Investitionsbank des Landes sogenannte Standortmodelle zur Neugenerierung bzw. **Reaktivierung und Verlängerung von Miet- und Belegungsbindungen**.

Insbesondere die stark gestiegenen Baukosten erfordern eine **kontinuierliche Anpassung der Förderbedingungen**. Beispielsweise wird im Saarland derzeit eine integrierte Wohnungsmarktstrategie erstellt, deren Bestandteil unter anderem eine Anpassung der Förderrichtlinien ist. Eine zunehmende Bedeutung erhalten dabei **Zuschüsse oder Tilgungsnachlässe**, die in immer mehr Ländern gewährt werden. Grundlage zielgerichteter Wohnungspolitik sind in allen Ländern die Kooperationen mit den lokalen Partnern der Wohnungswirtschaft sowie mit dem Mieterbund. Eine Reihe von Ländern hat erfolgreiche **Wohnungsbaubündnisse** etabliert.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

Überwiegend richten sich die Wohnungsbauprogramme der Länder nicht nur an die Wohnungswirtschaft und an private Investoren, sondern auch an Städte und Gemeinden. So wurde in Bayern ein spezielles Förderprogramm für die Kommunen aufgelegt.

Verschiedene Länder geben konkrete Hilfestellungen bei der **Neugründung von (kommunalen) Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften**. So hat beispielsweise Rheinland-Pfalz ein Programm zur Moderationsförderung für Bewohnergenossenschaftsinitiativen aufgelegt und fördert den Erwerb von Genossenschaftsanteilen. Baden-Württemberg startet eine Initiative zur Unterstützung von Genossenschaften. Berlin hat für bestehende und neu gegründete Genossenschaften ein gesondertes Programm etabliert, um das nachhaltig bezahlbare Segment der Genossenschaftswohnungen zu erweitern.

Bayern gründete eine Landeswohnungsbaugesellschaft. Bereits bestehende Wohnungsbaugesellschaften der Kommunen und der Länder werden in allen Ländern darin unterstützt, sich verstärkt dem Neubau sowie dem geförderten Wohnungsbau zuzuwenden. Insbesondere Berlin und Hamburg halten seit einigen Jahren ihre großen **landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu verstärkter Neubauaktivität an**. Neben den Genossenschaften schaffen diese langfristig bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen. Länder und Kommunen unterstützen dies beispielsweise durch **die Einbringung von Grundstücken oder durch den Verzicht auf Gewinnausschüttungen**.

Aus diesem Grunde erlaubt Nordrhein-Westfalen den Kommunen seit dem 1. Januar 2019, ihre eigenen Grundstücke unterhalb des vollen Wertes zu veräußern, um unter anderem den sozialen Wohnungsbau und die Bildung privaten Eigentums unter sozialen Gesichtspunkten zu fördern. Dies ist auch in anderen Ländern ein Handlungsansatz.

In den Stadtstaaten und den Kommunen gewinnt die **Sozialwohnungsquote** zunehmend an Bedeutung. So müssen beispielsweise in Bremen, wenn städtische Grundstücke verkauft werden oder neues Baurecht geschaffen wird, 25 % der dort neu geschaffenen Wohnungen gefördert realisiert werden, in Hamburg und Berlin 30%.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

Neben der klassischen Wohnraumförderung rücken auch die Haushalte mit mittlerem Einkommen und besondere Zielgruppen vermehrt in den Fokus. So wird in Hamburg und Schleswig-Holstein einerseits das Segment des **8-Euro-Mietwohnungsbaus** speziell unterstützt, um die Wohnraumversorgung der Haushalte mit mittlerem Einkommen zu unterstützen. Andererseits haben verschiedene Länder ihre Förderprogramme auch für die **Förderung des Wohnens für Studenten und Auszubildende** erweitert oder bieten für diesen Zweck spezielle Förderprogramme an.

Städtebauförderung/Städtebaurecht

Die Mittel der Städtebauförderung nutzen alle Länder beispielsweise zur Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen oder zur Aufwertung und Stabilisierung von Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf. Der Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse kommt dabei ein besonderes Augenmerk zu. Die **Kofinanzierung wird in allen Ländern sichergestellt. Einige Länder stellen darüber hinaus eigene Mittel in beträchtlichem Umfang bereit.** Die Mittel werden auch zur Umnutzung von vormals militärisch und gewerblich/industriell/verkehrlich genutzten Brachflächen herangezogen, um diese für den Wohnungsbau zu aktivieren. Die städtebauliche Aufwertung trägt so zur Entlastung des Wohnungsmarktes bei.

Die Stadtstaaten und Kommunen nutzen zudem zunehmend ihre Planungshoheit und das bereits bestehende Instrumentarium des BauGB (Vorkaufsrechte, Baugebote; Ausweisung von sozialen Erhaltungsgebieten gem. § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB etc.) für die Sicherung bezahlbaren Wohnraums. Darüber hinaus gilt es, praxisbezogene Lösungsansätze zur Vereinfachung des Bauplanungsrechts zu finden und zu entwickeln.

Flächenentwicklung/Verbilligte Abgabe von öffentlichen Liegenschaften

Viele Länder (so zum Beispiel das Saarland) haben in ihren Haushaltsgesetzen Regelungen vorgesehen oder werden diese kurzfristig aufnehmen, auf deren Grundlage die **verbilligte Abgabe von Landesgrundstücken** möglich ist. Von dieser Möglichkeit wird auch Gebrauch

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

gemacht. Wichtig ist dabei zunehmend die Vergabe der Grundstücke in Erbbaurecht sowie die Reduzierung des bisher üblichen Erbbaurechtzinses. So wurden zum Beispiel in Berlin die bisherigen Zinssätze halbiert.

Bei der **Vergabe** von Baugrundstücken setzen Länder und Kommunen zunehmend auf **Konzeptqualität** statt auf Höchstpreise. Maßgeblich für eine solche Vergabe sind **Realisierungskonzepte**, die neben dem bezahlbaren Wohnen örtliche Gemeinwohlziele erfüllen. Einige Länder unterstützen die Kommunen dabei mit Handreichungen und Arbeitshilfen.

Insgesamt unterstützen die Länder die Kommunen hinsichtlich der Innenentwicklung und der Nutzung vorhandener Potenzialflächen. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgt bedarfsbestimmt unter Beachtung bestehender und geplanter Infrastruktur. Es ist ein wichtiger Handlungsansatz, die **Ziele der Siedlungsentwicklung und Mobilitätsangebote miteinander zu verzahnen**. Ein Beispiel ist die Initiative „**Bauland an der Schiene**“ aus Nordrhein-Westfalen. Diese Initiative unterstützt integrierte städtebauliche Rahmenplanungen für Baulandstandorte an Haltepunkten des SPNV. Ein wichtiges Instrument stellt dabei die **Weiterentwicklung der Landesentwicklungspläne** dar. Viele Länder haben hier bereits Maßnahmen ergriffen, um **zusätzliches Flächenpotential für den Wohnungsbau** zu schaffen. Einige Länder, wie zum Beispiel Bremen und Hamburg, stellen städtische Grundstücke zur Verfügung, um zeitnah Wohnungsbau zu ermöglichen.

Potenzialflächenkataster wie in Bremen helfen dabei, mögliche Baulücken zu finden. Auf Basis der daraus entwickelten Flächenberichte können verbesserte Prognosen zu Verkehrs-, Sozial- und Bildungsinfrastrukturen erstellt werden.

Förderung der Eigentumsbildung

Viele Länder unterstützen die Eigentumsbildung durch Förderprogramme. So bieten Förderbanken Darlehen mit sehr **geringen Eigenkapitalanforderungen** an. Teilweise werden auch Zuschüsse beispielsweise in Form von **Tilgungsnachlässen** gewährt. Das durch den Bund gezahlte Baukindergeld wird in den Ländern in verschiedenen Programmen aufgegriffen. So gewährt das Land Brandenburg seit 2018 einen Zuschuss in Höhe von

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

5.000 Euro je Kind. Bayern ergänzt das Baukindergeld mit dem Baukindergeld Plus. In Sachsen wurde ein Förderprogramm eingeführt, im Rahmen dessen das Baukindergeld zu Beginn der Finanzierung vollständig als Eigenkapital bereitgestellt wird. Bremen hat ein Programm aufgelegt, das die Eigentumsbildung von Haushalten stärken soll, in denen minderjährige Kinder im Haushalt leben und das gleichzeitig die Sozialstrukturen in belasteten Gebieten verbessern soll. Ein Zuschuss in Höhe von 15.000 Euro wird in Ortsteilen gewährt, die von negativen Segregationstendenzen betroffen sind und deshalb ein besonderes Entwicklungspotenzial haben.

Digitalisierung / Beschleunigung von Verfahren/Baukostensenkung

Die Digitalisierung bietet aus Sicht aller Länder erhebliches Potential zur Beschleunigung von Bauvorhaben und zur Senkung der Baukosten. Die Länder bereiten daher die **Einführung des digitalen Bauantrages** vor. So sieht beispielsweise Baden-Württemberg diesen im Entwurf für eine neue Landesbauordnung vor, während Hessen bereits die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen hat, das Baugenehmigungsverfahren komplett digital durchzuführen.

Die Bauministerkonferenz hat mit ihrem Beschluss zur Einführung des standardisierten Datenformates XPlanung/XBau eine wichtige Grundlage geschaffen, um die Kommunikation zwischen allen Beteiligten zu verbessern. In Hamburg wurde bereits eine Leitstelle XPlanung/XBau eingerichtet. Experten aus verschiedenen Ländern, Kreisen, Städten und den Spitzenverbänden haben eine Handreichung dazu erarbeitet. Ein darauf aufbauender Leitfaden wird vorbereitet.

In mehreren Ländern wird diese digitale Grundlage bereits bei der Bebauungsplanung genutzt. In Hamburg findet sie flächendeckend Anwendung. Zudem hat Hamburg ein IT-Projekt „DiPlanung“ aufgesetzt, welches die Verfahrenssteuerung der Bauleitplanung für die Verwaltung digitalisiert und teilweise automatisiert. Erste Funktionen sind in der Erprobungsphase, Ergebnisse liegen Ende 2019 vor. Mit dem Ziel, dass die Ausgabe von Dateien im Format xplan.gml Standard wird, wurde in Niedersachsen das Projekt „PlanDigital“ initiiert. Im Rahmen dessen soll nicht nur bei Kommunen und Planungsbüros für

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

die Einführung des X-Planungs-Standards geworben werden, sondern sie sollen auch in der Anwendung unterstützt werden. In einigen Ländern beziehungsweise in bestimmten Kommunen können Bauanträge bereits digital eingereicht werden. Weitere Verwaltungen arbeiten konkret daran, diesen Service zeitnah ebenfalls anzubieten. So wird zum Beispiel das Land Brandenburg mit dem Virtuellen Bauamt eine zentrale Lösung für die Online-Kommunikation im Baugenehmigungsverfahren zur Verfügung stellen, der sich alle unteren Bauaufsichtsbehörden des Landes Brandenburg anschließen können.

Das Thema der Baukosten wird von allen Ländern intensiv bearbeitet. Verschiedene Länder haben deshalb **Modellvorhaben** planen oder errichten lassen, anhand derer verdeutlicht wird, dass preisgünstiger Wohnraum bei geeigneter Planung realisierbar ist. Das serielle und modulare Bauen wird dabei als ein wichtiger ergänzender Baustein bewertet. Die konkreten **Kostentreiber im Wohnungsbau** wurden beispielsweise in Hamburg und Schleswig-Holstein **gutachterlich aufgearbeitet**.

Baurecht weiterentwickeln und harmonisieren

Die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Baurechts ist geübte Praxis in allen Ländern. Beispielhaft sei hier die erweiterte Nutzung von Holz bei Gebäuden bis zur Hochhausgrenze erwähnt, wie sie in Hamburg, Baden-Württemberg und jüngst auch in Nordrhein-Westfalen zugelassen wurde. Darüber hinaus befinden sich die Länder in einer Abstimmung für eine entsprechend in die MBO aufzunehmende Regelung zur Holzbauweise.

Alle Länder streben eine weitest gehende **Harmonisierung der Landesbauordnungen mit der Musterbauordnung** an oder haben diese bereits vollzogen.

Die Bauministerkonferenz hat darüber hinaus die Aufnahme der Typengenehmigung in die Musterbauordnung beschlossen:

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

„§ 72a MBO

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch (nach Landesrecht zuständige Behörde) eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land ... (kraft gesetzlicher Regelung oder auf Grund Entscheidung durch Verwaltungsakt).

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

Auch mit diesem Instrument soll die Anwendung von seriellen Bauweisen und die Verwendung von Modulen unterstützt werden. In Hamburg wurden bereits erste Baugenehmigungen für Geschosswohnungsbauten und Reihenhäuser erteilt.

Um die Errichtung von Wohnraum zu erleichtern, wird die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ bis zum Sommer 2019 Vorschläge für Änderungen des Bauplanungsrechts erarbeiten. Dafür sollen u.a. die bauplanerischen Instrumente der sogenannten sektoralen Bebauungspläne, der Vorkaufsrechte, der Befreiungen und der Baugebote überprüft werden. Auch eine bessere Abstimmung des Bauplanungsrechts mit den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften soll geprüft werden, um die Kommunen in die Lage zu versetzen, mit Nutzungskonflikten vor Ort besser umzugehen. Besonders dann, wenn Wohnbebauung an vorhandene gewerbliche Nutzungen heranrückt, soll eine bessere Nutzungsmischung ermöglicht werden.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

Fachkräftesicherung

Um zusätzlich benötigte Fachkräfte für die Verwaltungen auszubilden, entstehen in mehreren Ländern neue Studiengänge oder die bestehenden werden in ihrer Ausgestaltung angepasst. So wird aktuell an der Hochschule Koblenz in Rheinland-Pfalz ein dualer Studiengang als neuer Baustein des Architekturstudiums entwickelt. Neben den spezifischen Studieninhalten der Architektur sollen dort auch die für die öffentliche Bauverwaltung relevanten Kenntnisse praxisbezogen vermittelt werden, um von Anfang an Interesse für den „Arbeitgeber Bauverwaltung“ zu wecken. So wie Niedersachsen unterstützen die Länder die Kommunen, indem sie **Ausbildungsstellen** für Referendarinnen und Referendare sowie von Inspektoranwärterinnen und -anwärtern für die **Verwaltungslaufbahnen in den bautechnischen Diensten** bereitstellen. Daneben gibt es in den Ländern vielzählige Aktivitäten, um für die berufliche Ausbildung, auch in der Bauwirtschaft, zu werben, in Baden-Württemberg zum Beispiel im Rahmen der Initiative Ausbildungsbotschafter.

Beschluss:

Die Bauministerkonferenz nimmt den Bericht zur Kenntnis.

15 : 0

(bei Abwesenheit SL)

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 5: Bericht des Bundes und allgemeine Aussprache

Herr Bundesminister Horst Seehofer berichtet.

Es wird kein Beschluss gefasst.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 6: Bericht der Expertengruppe Normung

Das Land Schleswig-Holstein zieht seinen Änderungsantrag zurück.

Beschluss:

Die Bauministerkonferenz nimmt die Vorlage des ASBW „Bericht der Expertengruppe Normung“ zur Kenntnis.

1. Die Bauministerkonferenz begrüßt, dass das BMI mit der unter 2.2 beschriebenen Pilotphase zur Einrichtung der unabhängigen Stelle starten will.
Die BMK schlägt vor, die unabhängige Stelle für die Pilotphase neben dem Aufsichts- und Entscheidungsgremium aus Bund, Ländern und Kommunen auch mit Vertreterinnen und Vertretern aus dem Anwender- und Adressatenkreis zu besetzen.
2. Die Bauministerkonferenz regt an, auf der Basis von festzulegenden Referenzgebäuden eine Auflistung der kostenrelevanten Normen und Standards zu erstellen.
3. Die Bauministerkonferenz bittet den Bund um einen Zwischenbericht zu ihrer 134. Sitzung und um Vorschläge zum weiteren Vorgehen.

15 : 0

(bei Abwesenheit SL)

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 7: Sachstand MBO/Typengenehmigung/Genehmigungsfreistellung

Beschluss:

Die Bauministerkonferenz beschließt, folgenden § 72 a in die Musterbauordnung einzufügen:

„§ 72a MBO

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch (nach Landesrecht zuständige Behörde) eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land ... (kraft gesetzlicher Regelung oder auf Grund Entscheidung durch Verwaltungsakt).

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

14 : 0 : 1 (BW)
(bei Abwesenheit SL)

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 8: Sachstand Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Der Vertreter des BMWi, Herr Dr. Heidrich, berichtet.

Herr Senator Dr. Lohse (HB) bittet um ziffernweise Abstimmung.

Beschluss:

1. Die Bauministerkonferenz ist sich darin einig, dass die Bezahlbarkeit von Wohnraum bei einer Zusammenführung des Energieeinsparungsgesetzes in Verbindung mit der Energieeinsparverordnung und des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich zu einem modernen Gebäudeenergiegesetz als gleichwertiges Ziel neben die Sauberkeit und die Sicherheit der Energieversorgung tritt. Sie bittet den Bund, den energiepolitischen Grundsatz „sicher, sauber und bezahlbar“ in das anstehende Gebäudeenergiegesetz zu übertragen und bei der weiteren Ausgestaltung dafür Sorge zu tragen, dass Wohnraum bezahlbar bleibt.

13 : 1 (HB) : 1 (BW)

2. Die Bauministerkonferenz bekräftigt insbesondere ihre Auffassung, dass eine strukturelle Neukonzeption der Energieeinsparverordnung und des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich dringend notwendig ist. Dabei muss dem Quartiersansatz eine besondere Bedeutung beigemessen werden. Die Bauministerkonferenz fordert die Bundesregierung erneut auf, Maßnahmen zum Erreichen der Klimaschutzziele im Einklang mit den Erfordernissen der Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums zu formulieren. Sie bittet die Bundesregierung, die Länder zeitnah mit einem Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes zu befassen.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

14 : 0 : 1 (BW)

3. Aus Sicht der Bauministerkonferenz müssen folgende übergreifende Gesichtspunkte betrachtet werden:
- a) Keine Anhebung des Anforderungsniveaus für Bestand und Neubau
Für das moderne Gebäudeenergiegesetz gelten die aktuellen energetischen Anforderungen für Bestand und Neubau fort. Die Bauministerkonferenz stellt vor dem Hintergrund der bereits seit Jahrzehnten stetig angehobenen energetischen Anforderungen an Gebäude fest, dass der wirtschaftliche Grenznutzen erreicht ist. Dies hat die Bundesregierung in Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen gutachterlich nachgewiesen und in ihrem jüngsten Bericht zur Kostenoptimalität im August 2018 der EU-Kommission mitgeteilt. Um eine Rechtsgleichheit der Anforderungen in der Bundesrepublik Deutschland zu erreichen, wird eine Länderöffnungsklausel, mit der ggf. höhere Standards eingeführt werden könnten, nicht vorgesehen. Wir wollen dadurch insbesondere den weiteren Kostenauftrieb für die Mietpreise vermeiden.

12 : 1 (HB) : 2 (BW, HE)

- b) Neue Ansätze oder neue Anforderungsgrößen müssen auf Praxis-tauglichkeit, Wirkung/Nutzen und Vereinfachungspotential geprüft, verglichen und evaluiert werden. Ein besonderer Schwerpunkt soll dabei die einfache Auswahl von Anlagentechniken bilden.

14 : 0 : 1 (BW)

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

- c) Überprüfungen des kostenoptimalen Niveaus sind geboten, wenn sich die technischen Rahmenbedingungen verändern oder neue Technologien auf dem Weg sind, sich am Markt zu etablieren. Starre Prüf-Fristen werden als nicht zielführend abgelehnt.

14 : 0 : 1 (BW)

- d) Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Technologieoffenheit sind in einer Neukonzeption des Gebäudeenergiegesetzes zu verankern sowie strukturelle Vereinfachungen in der Nachweisprüfung für eine bessere Anwendbarkeit in der Praxis vorzunehmen.

14 : 0 : 1 (BW)

4. Die Bauministerkonferenz bittet das Vorsitzland, diesen Beschluss der Umweltministerkonferenz, der Wirtschaftsministerkonferenz, der Finanzministerkonferenz sowie den in der Bundesregierung zuständigen Ministerinnen und Ministern zur Kenntnis zu geben.

15 : 0

Die zifferweise Abstimmung erfolgt bei Abwesenheit SL.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 9: Sachstand Dynamisierung Wohngeld

Das Land Baden-Württemberg zieht seinen Änderungsantrag zurück.

Beschluss:

1. Die Bauministerkonferenz nimmt den Bericht zur Kenntnis.

2. Der Vorsitzende der Bauministerkonferenz wird gebeten, den Bund noch einmal zu bitten,
 - a. eine Regelung zur Dynamisierung des Wohngeldes im Rahmen der anstehenden Wohngeldreform zum 01.01.2020 umzusetzen,
 - b. die Einführung einer Klimakomponente auf der Grundlage eines neuen Forschungsvorhabens zur Erarbeitung eines praktikablen Nachweisverfahrens voranzubringen,
 - c. eine Erhöhung des Ausgabevolumens für die geplante Wohngeldreform 2020 insgesamt und mit Blick auf die aktuelle Kostenverteilung im Wohngeldbereich eine Erhöhung des Bundesanteils zu prüfen.

15 : 0

(bei Abwesenheit SL)

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 10: Anpassung der TA Lärm und der GIRL an die Erfordernisse einer nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung

Beschluss:

1. Aus Sicht der Bauministerinnen, -minister, -senatorinnen und -senatoren der Länder müssen zur benötigten Realisierung von Flächenpotentialen für ein Mehr an Wohnungsbau folgende Gesichtspunkte dringend auf Bundesebene einer Lösung zugeführt werden:
 - a. Überprüfung der Geruchsmissions-Richtlinie mit dem Ziel, eine Flexibilisierung und eine verbesserte praktische Handhabbarkeit in der Bauleitplanung der Kommunen sicherzustellen;
 - b. Anpassung des Bundesimmissionsschutzrechtes (BImSchG und/oder TA Lärm), die es ermöglicht, Lärmgrenzwerte bei an Gewerbebetriebe heranrückende Wohnbebauung durch passive Schallschutzmaßnahmen einzuhalten.
 - c. Ergänzung der Technischen Anleitung Lärm
Im Rahmen einer Novellierung der TA Lärm - auf Basis einer Anpassung des BImSchG - muss der Messpunkt zur Beurteilung entsprechend bautechnischer und planungsoptimierter Lösungen (z. B. Hamburger/HafenCity-Fenster) zur Realisierung von Innenentwicklungspotentialen differenzierter betrachtet werden können;
 - d. Technisch-bauliche Maßnahmen können nur dann berücksichtigt werden, wenn diese durch Bauplanung und/oder bauordnungsrechtliche Regelungen dauerhaft gesichert werden.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

2. Die Bauministerkonferenz bittet die Umweltministerkonferenz der Länder, eine gemeinsame Arbeitsgruppe einzurichten mit dem Ziel, auf Basis dieses Beschlusses Vorschläge für eine Flexibilisierung beider Richtlinien unter Berücksichtigung von Umweltstandards und der Erforderlichkeit einer nachhaltigen wohnungsbau- und städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden zu erarbeiten. Die Vorschläge sollen als gemeinsame Vorschläge von Bauminister- und Umweltministerkonferenz an den Bund weitergeleitet werden.

3. Die Bauministerkonferenz bittet das Vorsitzland, diesen Beschluss der Umweltministerkonferenz sowie den in der Bundesregierung zuständigen Ministerinnen und Ministern zur Kenntnis zu geben.

12 : 0 : 3 (BW, SN, ST)
(bei Abwesenheit SL)

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 11: **Antrag des Landes Berlin zur Streichung des § 172 Abs. 4 S.3 Nr. 6
BauGB**

Das Land Berlin gibt seinen Antrag zu Protokoll.
Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 12: Erhöhung des Budgets für den EU-Referenten/die EU Referentin

Beschluss:

1. Die Bauministerkonferenz nimmt die Vorlage des ASBW zur Kenntnis.
2. Die Bauministerkonferenz stimmt der beabsichtigten Erhöhung des Ansatzes im Titel 632 00 (Erstattungen von Verwaltungsausgaben an Länder) zu.
3. Die Erstattung der Verwaltungsausgaben (Personalkosten) für den EU-Referenten für das Jahr 2019 wird im Wirtschaftsplan 2020 einmalig berücksichtigt. Für den Wirtschaftsplan 2020 wird der Ansatz bei Titel 632 00 einmalig auf 116.760 EUR erhöht. In den Folgejahren wird der Ansatz auf 68.080 EUR zurückgeführt.
4. Die Bauministerkonferenz beschließt, den Wirtschaftsplan 2020 der ARGEBAU entsprechend aufzustocken und bittet dafür die erforderlichen haushaltsrechtlichen Schritte einzuleiten.

15 : 0

(bei Abwesenheit SL)

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 13: Zensus 2021

Beschluss:

1. Die BMK weist darauf hin, dass sie bereits anlässlich ihrer Sitzung am 21./22. Oktober 2016 in Magdeburg einstimmig die Erforderlichkeit der Aufnahme der Erhebungsmerkmale
 - a) Nettokaltmiete
 - b) Leerstandsgründe und Leerstandsdauerin die Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2021 festgestellt und mit einer entsprechenden Bitte an den Bundesminister des Innern verbunden hat.
2. Die BMK stellt fest, dass die vorgenannten Erhebungsmerkmale bislang keine Aufnahme in den Entwurf des Zensusgesetzes 2021 gefunden haben. Sie bittet die Bundesregierung erneut, diese Erhebungsmerkmale in das Gesetz mit aufzunehmen. Die Länder werden sich im Bundesratsverfahren entsprechend ihres im Oktober 2016 gefassten Beschlusses einbringen.
3. Die BMK unterstreicht, auch vor den im Rahmen des Wohngipfels ins Auge gefassten Zielen, dieses Erfordernis nochmals.
4. Der Bundesinnenminister wird gebeten, die Bauministerkonferenz bei diesem Ansinnen zu unterstützen.

15 : 0

(bei Abwesenheit SL)

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 14: **Verschiedenes**

Es werden keine Themen besprochen.

Protokoll
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 22. Februar 2019 in Berlin

TOP 15: **Ort und Termin der nächsten Sitzung**

Die nächste reguläre Bauministerkonferenz findet am 26./27. September 2019 in Norderstedt statt.