

PRESSEKONFERENZ AGV BAU SAAR

**17. NOVEMBER 2023, HAUS DER SAARLÄNDISCHEN BAUWIRTSCHAFT,
SAARBRÜCKEN**

Die Bauwirtschaft hat sich in Corona-Zeiten als krisensicher und Stabilitätsanker der Wirtschaft erwiesen, auch nach Ausbruch des Krieges wurden durch Zusammenstehen und Engagement der Unternehmen Lieferengpässe und Materialpreissteigerungen gut bewältigt. Derzeit befindet sich die Bauwirtschaft in einem bisher noch unbekannten Spannungsfeld zwischen Krise, Sanierungsstau und Zukunftsthemen. Eingeleitet wurde diese Krise zum einen durch geo- und wirtschaftspolitische Umstände und verschärft durch die neue politische Ausrichtung und undurchsichtige und sprunghafte Entscheidungen seitens der Politik.

Wie geht es der saarländischen Bauwirtschaft derzeit? Die Lage in den Ausbaugewerken (wie u.a. dem Dachdecker-, Stuckateur-, Zimmerer- und Fliesenlegerhandwerk) ist aktuell noch gut, der Straßen- und Tiefbau arbeitet noch Auftragsbestände ab. Der öffentliche Straßenbau auf Bundesebene und insbesondere auf Landesebene schwächelt allerdings momentan aufgrund mangelnder Planungsvorräte, die Finanzierungsperspektive für Bundesprojekte ist gesichert – im Gegensatz zu kommunalen Bauprojekten im Saarland.

SORGENKIND WOHNUNGSBAU

Im extremen Gegensatz zu den anderen Sparten fehlt jedoch den Wohnungsbauunternehmen derzeit die Perspektive. Im Wohnungsbau wird unisono von einer schlechten bis hin zu einer „Null“-Auftragslage berichtet. Davon zeugen auch die rückläufigen Zahlen der Baugenehmigungen im Saarland; konkret bedeutet dies, dass sich die Genehmigungen mehr als halbiert haben. Als Gründe werden u.a. Finanzierungsprobleme, geschobene Bauprojekte, Verunsicherung und Frustration seitens der Bauherren benannt. Hier will ich nur die Stichworte Förderstopp Anfang 2022, Habecksches Heizungs-gesetz und „leere“ Fördertöpfe nennen. Der Wunsch nach Wohneigentum ist mittlerweile für breite Kreise der Bevölkerung unerschwinglich geworden.

Der Abwärtstrend der vergangenen Monate wird sich auf absehbare Zeit fortsetzen. Gegenwärtig zehren die Unternehmen noch von vorhandenem Auftragsbestand – dieser reicht voraussichtlich bis Anfang/Mitte 2024, es sind jedoch bereits jetzt Stornierungen an der Tagesordnung. Daraus folgt eine dramatische Entwicklung, denn das Neugeschäft ist quasi zum Erliegen gekommen. Die Auftragslage für das 2. Halbjahr 2024 ist somit düster, Kurzarbeit oder auch der Verlust von Arbeitsplätzen kann nicht ausgeschlossen werden.

Und diese Notlage sollte uns alle beschäftigen, birgt sie doch – bei mangelndem Wohnraum und Perspektiven für die Mitte unserer Gesellschaft – soziales

Sprengstoffpotenzial! Glücklicherweise sind erste Maßnahmen durch die Politik eingeleitet.

Vor wenigen Wochen fand der Wohnungsbaugipfel im Kanzleramt statt. Dieser brachte für die Bauwirtschaft ein überraschendes Maßnahmenpaket, das nun dringend auf Umsetzung wartet. Mit dem „Bau-Turbo-Pakt“ Anfang November hat sich die Ministerpräsidentenkonferenz auf einen Pakt für schnelleres Bauen geeinigt. Dies ist nach den vielen negativen Botschaften der vergangenen Wochen ein gutes Zeichen, der Bund arbeitet seine Hausaufgaben ab und scheint die Länder dabei mitzunehmen. Dafür soll nun das Baurecht vereinfacht werden, die Länder wollen Vorgaben bundesweit vereinheitlichen. Auf diese Weise sollen rasch Baulücken genutzt, Dächer bebaut oder brachliegende Fläche in Wohnraum umgewandelt werden.

Für die Bauwirtschaft ist der „Bau-Turbo-Pakt“ ein Lichtblick. Es sind vor allem die teilweise zu langen Planungsphasen, die den Bauabschluss verzögern. Mehr Tempo ist hier dringend notwendig. Allein die Beschränkung von Umweltverträglichkeitsprüfungen und eine Harmonisierung der einzelnen Landesbauordnungen (LBO) zur Beschleunigung des Wohnungsbaus würden in der Praxis einen echten Unterschied machen. Die Bundesländer müssten allerdings ihre unterschiedlichen Interessen zugunsten einer bundesweiten Lösung zurückstellen.

Zur Wahrheit gehört aber, dass die geplanten Maßnahmen, ebenso wie der „Bau-Turbo-Pakt“, mittelfristig wirken und akut nicht ausreichen werden, die Misere am Wohnungsmarkt kurzfristig zu lösen, um Arbeitsplätze zu erhalten und Unternehmen vor der wirtschaftlichen Schieflage zu bewahren. Dafür braucht es die Unterstützung des Staates - nicht aus Selbstzweck, sondern aus wirtschaftlicher, volkswirtschaftlicher und gesellschaftlicher Notwendigkeit heraus. Nicht als Subvention, sondern zur Aktivierung von Investitionen in bezahlbaren Wohnraum. Und einen Bau-Turbo im Wohnungsbau wird es erst geben, wenn die Menschen sich wieder trauen zu bauen. Häuslebauer und Investoren brauchen stabile Förderprogramme, attraktive steuerliche Abschreibungen und Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer!

Sehr positiv sehen wir die Ankündigungen von Bauminister Reinhold Jost, den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen und Eigenheimen mit 79 Mio. Euro zu fördern und dafür ein Wohnraumfördergesetz im kommenden Jahr zu verabschieden. Fraglich ist jedoch, ob die Fördermaßnahmen ausreichen, um den sozialen Wohnungsbau unter Berücksichtigung der gedeckelten Miete für private Investoren attraktiv zu machen. Für Genossenschaften oder andere Träger könnte dies je nach Ausgestaltung der Maßnahmen von Interesse sein. Eine Absenkung der Grunderwerbsteuer, die von Minister von Weizsäcker direkt nach dem Wohnungsbaugipfel ausgeschlossen worden ist, sollte ebenso auf den Prüfstand der Landesregierung gestellt werden wie weitere Vorschläge aus diesem Maßnahmenpaket. Handelt das Land nicht, wird die Hoffnung vieler Häuslebauer auf bezahlbares Wohnen zerstört und die Perspektive genommen. Langfristig werden dadurch Einnahmen aus der Grunderwerb- und Gewerbesteuer aufs Spiel gesetzt.

Unser Fazit zum Wohnungsbau: Den Wohnungsbau kann man mit einem Tanker vergleichen, der noch fährt. Der Motor ist schon aus, wir wissen aber nicht, wann er um Stoppen kommt. Daher ist die Ankurbelung des Wohnungsbaus dringend notwendig!

An erster Stelle steht ein Zinsverbilligungsprogramm der KfW für Gebäude mit dem Standard EH55, um all die bereits genehmigten Projekte im Wohnungs- und Mietwohnungsbau in Angriff nehmen zu können, die heute schon in den Schubladen liegen! Denn jedes mit Standard EH55 gebaute Haus ist besser als kein gebautes Haus! Das Potenzial wird auf über 150.000 Wohnungen geschätzt, die ad hoc in die Umsetzung kommen könnten.

BAUEN IM SAARLAND

In diesem Zusammenhang möchte ich noch kurz auf den Haushaltsentwurf 2024/2025 der saarländischen Landesregierung eingehen. Wir begrüßen, dass das Land für Baumaßnahmen mehr Mittel zur Verfügung stellen will. Insbesondere die Zuwächse der Mittel für staatlichen Hochbaumaßnahmen sind richtig und wichtig. Da die geplanten Mehrausgaben allerdings gerade die aktuelle Steigerung der Baupreise abdecken, wird es am Ende des Tages kein wesentliches „Mehr“ an Bauleistungen im Hochbau geben. Für den gerade sehr gebeutelten Wohnungsbau ist die massive Steigerung der sozialen Wohnraumförderung ein sehr positives Signal.

Geradezu enttäuscht sind wir allerdings von der Höhe der Mittel, die dem Landesbetrieb für Straßenbau für seine Straßenbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt wird. Zwar ist hier auch eine gewisse Erhöhung der Mittel festzustellen – diese deckt bei weitem allerdings nicht die Materialpreiseentwicklung im Straßenbau in der letzten Zeit. Im Endeffekt stehen zwar mehr Mittel für den Straßenbau auf dem Papier, wir werden dafür aber weniger Bauleistung im Straßenbau bekommen. Insbesondere vor dem Hintergrund der maroden, saarländischen Straßeninfrastruktur, müssen hier deutlich mehr Finanzmittel eingeplant werden.

Kritisch sehen wir die Finanzlage bei den Kommunen. Betrachtet man die Bauinvestitionen der Kommunen im Jahr 2022 im Vergleich der Flächenländer liegt das Saarland an letzter Stelle: Wurden in Bayern 594 Euro pro Einwohner investiert, lagen diese im Saarland bei 187 Euro; der Bundesdurchschnitt betrug 384 Euro. Nach einer Umfrage des Saarländische Städte- und Gemeindetages unter seinen Mitgliedskommunen aus dem Mai 2023 wird zum Beispiel der tatsächlich erforderlichen Investitionsbedarf alleine für die Grundschulen im Saarland auf rund 700 Mio. Euro geschätzt, davon 330 Mio. Euro allein für den Ausbau der Ganztagsbetreuung.

STRASSENBAU

Im Straßenbau beobachten wir auf kommunaler Ebene rückläufige Tendenzen, sowohl in der Verkehrs- als auch in der Hochbauinfrastruktur. Bei letzterer melden uns unsere Unternehmen zunehmend rückläufige, kleinteilige Ausschreibungen und Aufträge.

Unstreitig besteht im Saarland im Bereich der kommunalen Straßeninfrastruktur, aber auch auf Landesstraßen ein erheblicher Sanierungsbedarf. Mit dem Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung schaffen Bund und Länder nun die

Grundlage, endlich deutlich mehr Tempo bei der notwendigen Erneuerung der kompletten Infrastruktur zu schaffen. Die Politik darf aber nicht bei der Beschleunigung von Planen und Genehmigen stehen bleiben. Daher müssen auch die entsprechenden vergabe- und haushaltsrechtlichen Bedingungen entsprechend angepasst werden.

Die Straße wird auch künftig der Verkehrsträger Nummer 1 in Deutschland und Europa bleiben, trotz der wünschenswerten Verkehrsverlagerung auf Schiene und Wasserstraße. Ausbau und Erhalt sind dabei eine Grundvoraussetzung für das Gelingen der Verkehrs- und Mobilitätswende. Es ist deshalb an den politischen Verantwortlichen, für eine reale Verstetigung der Investitionsmittel zu sorgen.

ZUM AKTUELLEN URTEIL DES BUNDESVERFASSUNGSGERICHTES

Das Bundesverfassungsgericht hat vergangenen Mittwoch geurteilt, dass die Umwidmung von 60 Mrd. Euro an Corona-Kreditermächtigungen für den Klima- und Transformationsfonds (KTF) verfassungswidrig ist. Aus dem KTF sollten im kommenden Jahr eigentlich zahlreiche Transformationsvorhaben finanziert werden.

Wie aus dem Bundesbauministerium zu vernehmen ist, sollen die von ihm angestoßenen Förderprogramme, wie z.B. der Klimafreundliche Neubau oder die Wohneigentumsförderung für Familien, durch die BVG-Entscheidung nicht betroffen sein. Anträge können weiterhin bei der KfW gestellt werden.

Das aktuelle Urteil des Bundesverfassungsgerichts und mögliche Anpassungen der Haushalte bei Bund und Länder dürfen nicht dazu führen, dass notwendige Mittel für wichtige Investitionen in die öffentliche Infrastruktur gestrichen werden. Fakt ist: Industrie und Bauwirtschaft klagen bereits seit Monaten über Planungsunsicherheit. Sechs Wochen vor dem Jahreswechsel stehen wir wieder völlig im Dunkeln. Deutschland kann sich keine Abstriche bei Investitionen in seine Infrastruktur mehr leisten. Bereits heute sind die Etats auf Kante genäht, insgesamt sind zu wenig Mittel im System. Der schlechte Zustand unserer Straßen, Brücken und Schienen ist der schmerzliche Beweis. Wichtige Mittel für den Wohnungsbau können bis dato nicht aufgebracht werden. Ohne Investitionen steht die Stärke unseres Industriestandorts auf dem Spiel. Die Bundesregierung und der Bundestag müssen in den Haushaltsverhandlungen jetzt harte Entscheidungen treffen.

WAS BRAUCHT DIE BAUWIRTSCHAFT JETZT?

Kaum eine Branche ist so reguliert wie der Bau. Kein Automobilhersteller würde für München eckige und für Hamburg runde Rücklichter produzieren. Am Bau ist das Alltag, zum Beispiel in Form von 16 unterschiedlichen Bauvorschriften auf Landesebene. Dazu kommen noch überzogene Vorschriften zum Beispiel beim Brandschutz. Das muss sich ändern! Es ist daher sehr positiv, dass sich das saarländische Bauministerium eine umfassende Änderung der LBO auf die Fahne geschrieben hat.

Kurzfristig benötigen wir zur Ankurbelung des darniederliegenden Wohnungsbaus ein radikales Umdenken bei den Förderprogrammen. Ein, wenn auch nur kurzfristiges Absenken der Förderstandards auf EH55 wird sicherlich für ein Anfachen der Wohnungsbaukonjunktur sorgen.

Langfristig brauchen wir als saarländische Bauwirtschaft verlässliche Leitplanken. Dabei denke ich an vereinfachte Bauverfahren, nachvollziehbare und umsetzbare Bauvorschriften und für die Bürger langfristig gesicherte Förderprogramme. Auch muss die Landesregierung bereit sein, in ihrem Haushalt dauerhaft auskömmliche Mittel für die Investitionen in die öffentliche Infrastruktur, insbesondere auch den Straßenbau, zur Verfügung zu stellen.

Im Gespräch mit Ihnen:

- Dipl.-Ing. Klaus Ehrhardt, AGV Bau Saar-Präsident
- lic. oec. Philipp Gross, AGV Bau Saar-Vizepräsident
- Joachim Reinert, AGV Bau Saar-Vizepräsident
- RA Christian Ullrich, AGV Bau Saar-Hauptgeschäftsführer
- Dipl.-Ing. (FH) Hans-Ulrich Thalhofer, AGV Bau Saar-Geschäftsführer