



Antrag

der Abgeordneten **Florian von Brunn, Natascha Kohnen, Inge Aures, Annette Karl, Ruth Müller, Martina Fehlner, Volkmar Halbleib, Markus Rinderspacher, Dr. Simone Strohmayer, Arif Taşdelen, Margit Wild, Klaus Adelt, Horst Arnold, Christian Flisek, Harald Güller, Alexandra Hiersemann, Doris Rauscher, Florian Ritter, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Ruth Waldmann SPD**

Einfach schneller Bauen – Beschleunigung des Wohnungsbaus in Bayern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Voraussetzungen für ein deutlich erhöhtes Tempo im Wohnungsbau in Bayern zu schaffen, um dem großen Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Bayern entgegenzuwirken. In dieser Hinsicht soll das Augenmerk auch auf weitere Vereinfachungen im Genehmigungs- und Bauprozess gelegt werden. Die Staatsregierung wird deshalb aufgefordert, sich einzusetzen für

- die verstärkte Nutzung und Förderung des seriellen und modularen Baus im geförderten Wohnungsbau (u. a. durch die Beschleunigung der Zulassungsverfahren für Bauteile für den seriellen Bau),
- die Beseitigung des Personalmangels in den lokalen Genehmigungsbehörden und die Erhöhung der personellen Kapazitäten für die Beratung von Kommunen beim preisgedämpften Wohnungsbau,
- mehr Flexibilität im Wohnungsbau (etwa um unterschiedliche Nutzungen von Gebäuden wie Wohnen, Arbeiten, Einkaufen zu ermöglichen),
- die Verschlankung der Anforderungen im geförderten Wohnungsbau (Reduzierung auf das Wesentliche, etwa bei der technischen Ausstattung, auch einfaches und experimentelles Bauen im Sinne der Gebäudeklasse „E“),
- eine schnellstmögliche bayernweite einheitliche Umsetzung der digitalen Bauakte zur Beschleunigung der Genehmigungsverfahren.

Begründung:

Der Wohnungsmangel in Deutschland ist so hoch wie seit 30 Jahren nicht mehr, stellt eine Studie des Pestel Instituts und des Bauforschungsinstituts ARGE im Januar 2023 fest. Dies trifft in besonderem Maße auch auf Bayern zu, wo vielerorts ein eklatanter Mangel an bezahlbarem Wohnraum besteht. In 16 bayerischen kreisfreien Städten und Landkreisen liegt die Mietbelastung an der Grenze bzw. deutlich über dem leistbaren Niveau von 33 Prozent des Einkommens. Dort leben rund 4,03 Mio. Menschen, das entspricht 2,26 Mio. Haushalten bzw. 34 Prozent aller Haushalte Bayerns (Studie der bulwiengesa AG „Bezahlbares Wohnen in Bayern – Was kann der Freistaat tun?“, Januar 2023). Diese Situation ist das Ergebnis der fehlgeleiteten Wohnungspolitik von CSU und FREIE WÄHLER der vergangenen Jahre und muss schnellstmöglich korrigiert werden.

Auch im Bereich der Genehmigungs- und Bauprozesse soll sich die Staatsregierung deshalb noch weiter für Vereinfachungen und Beschleunigung im sozialen Wohnungsbau einsetzen. In dieser Hinsicht soll der Fokus insbesondere auf das Potenzial des seriellen und modularen Bauens gelegt werden. Die Vorzüge dieser Bauweise sind bekannt und vielfach erprobt: Durch Vorfertigung von Modulen und den Wiederholungseffekt wird ein beschleunigter Planungs- und Herstellungsprozess erreicht. Die Gebäude sind nicht nur kostengünstig, sondern schneiden auch im Bereich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sehr gut ab. Es gilt deshalb, das serielle Bauen zu fördern und noch bestehende Hürden abzubauen. Hierzu zählen etwa die langwierigen Zulassungsverfahren von Bauteilen- und Materialien für den seriellen Bau.

Es gibt jedoch noch weitere Ansatzpunkte: Hierzu zählt der seit Langem herrschende Personalmangel in den Genehmigungsbehörden, den zu beheben die SPD-Fraktion bereits mehrmals gefordert hat. Ein weiteres großes Thema ist das Regelungsdrickicht und der damit verbundene Planungsmehraufwand sowie die immer komplexere Technisierung der Wohngebäude. In einer Umfrage im Jahr 2020 nannten 73 Prozent der fast 500 befragten Mitglieder des Verbands der bayerischen Wohnungswirtschaft diese beiden Punkte als die größten Bremsen für den bayerischen Wohnungsbau. Die Staatsregierung sollte sich deshalb für das einfache Bauen im geförderten Wohnungsbau stark machen, dass die Gebäude wieder auf das Wesentliche reduziert, z. B. im Bereich des Schallschutzes, ohne selbstverständlich Sicherheitsstandards anzutasten. In diesem Sinne wird auch die Einführung einer Gebäudeklasse „E“ – E wie einfach oder experimentell – vorgeschlagen, die darauf abzielt, sich von der immer komplexer werdenden Normenvielfalt der Baustoffindustrie zu befreien.