

BULLETIN DER BUNDESREGIERUNG

Nr. 27-2 vom 22. März 2024

Rede der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz,

zu den Maßnahmen für bezahlbares Bauen und Wohnen
vor dem Deutschen Bundestag
am 22. März 2024 in Berlin:

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Bundesministerin will ich natürlich das Parlament nicht beim Streiten stören. Aber ich will mich ganz kurz zusammen mit Ihnen freuen. Denn gerade kam die Nachricht aus dem Bundesrat: Das Wachstumschancengesetz ist durch. Die AfA kommt. Ich glaube, das ist eine gute Nachricht. Auch Herr Luczak darf sich öffentlich richtig freuen. Ich weiß, er hat innerhalb der Union dafür geworben, dass heute der Weg freigemacht wird. – Er war da nicht allein. Herr Kießling hat auch mitgemacht.

Am Anfang war ich, ehrlich gesagt, angesichts der Tagesordnung ein bisschen verwirrt und habe gedacht: Die Union bringt hier diesen Antrag ein und fordert uns auf, kräftig daran mitzutun, die Baukrise, in der wir sind, zu überwinden, und gleichzeitig ist das Wachstumschancengesetz blockiert im Bundesrat. Das war so ein bisschen wie Text-Bild-Schere. Sie und natürlich auch die Bundesländer haben mitgeholfen, dass diese Blockade jetzt aufgelöst werden konnte. Das ist ein ganz wichtiger Schritt.

Warum wird denn momentan nicht gebaut? Es wird nicht gebaut, weil es sich schlicht und ergreifend nicht rentiert. Neben den hohen Baukosten, über die wir gesprochen haben, sind die Kapitalkosten durch den Zinssprung in die Höhe geschneit. Es wird natürlich erst dann wieder gebaut, wenn wir auch die Renditewende geschafft haben,

wenn es sich lohnt, wenn auch mit Neubau wieder Geld zu verdienen ist. Bauanträge in Deutschland werden überwiegend von Leuten gestellt, die ihr Geld bewusst in Immobilien investieren, weil sie damit mehr Geld verdienen als verlieren und weil sie damit mehr Geld verdienen als mit dem Sparguth. Diese Renditewende müssen wir schaffen, damit der frei finanzierte Wohnungsbau wieder in Gang kommt.

Das war auch der Grund, warum ich als sozialdemokratische Bauministerin gesagt habe – hier noch mal mein Plädoyer –: Wir brauchen eine Steuersenkung für den frei finanzierten Wohnungsbau. – Die Union hat das seit letztem Oktober aufgehoben. Jetzt sind wir da durch. Damit jeder klar sieht, was wir jetzt geschafft haben: Es wird für sechs Jahre eine AfA geben von fünf Prozent, und zwar ab EH 55, Herr Luczak, und das rückwirkend ab letzten Oktober, ohne – das kommt dazu – jegliche Baukostenobergrenze und kombinierbar mit den schon vorhandenen Abschreibungsmöglichkeiten.

Ich weiß – Herr Herbst sieht ein bisschen so aus, als hätte er schon den Taschenrechner angeworfen –, dass ganz viele Projektentwickler jetzt wieder den Taschenrechner in die Hand nehmen und feststellen werden: Es lohnt sich für sie wieder, zu bauen. Und das war das, was wir erreichen wollten mit dieser AfA.

In dieser Debatte wurde es schon mehrfach erwähnt: Wir haben einen riesigen Bauüberhang. Wir haben über 800.000 genehmigte Objekte, die noch nicht angefangen worden sind. Deswegen haben wir bei der Ausgestaltung dieser Abschreibung das allererste Mal gesagt: Es gilt nicht das Datum des Bauantrags – das wäre dann nur für alle neuen Projekte eine Erleichterung gewesen –, sondern es gilt der Zeitpunkt des Baubeginns. Das heißt, alle alten Bauanträge, zu denen jetzt mit dem Bau begonnen wird, profitieren von dieser Steuersenkung.

Wir sehen gleichzeitig andere Punkte, die uns positiv stimmen. Die Baupreise gehen zurück, die Inflation geht zurück. Ich habe natürlich auch die Debatte zu den Zinsentwicklungen verfolgt, die derzeit in der Branche geführt wird. Auch da sind Zeichen der Hoffnung zu erwarten.

Auch ich verschweige nicht: Die Lage ist ernst, die Zahl der neuen Bauanträge sinkt massiv. Das heißt, wir müssen hier staatliche Nachfrage für die Stabilisierung der Bauwirtschaft einsetzen; das tut insbesondere der Kollege Volker Wissing. Die vielen Milliarden, die wir jetzt in den Bereich Schiene, aber auch in den Bereich von Brücken, von Autobahninfrastruktur investieren, sind dafür da, dass wir unsere Infrastruktur modernisieren, dass wir mit SPNV die Fläche erschließen, aber vor allen Dingen dafür, dass wir Nachfrage im Bereich des Tiefbaus schaffen. Des Weiteren kommen die Milliarden, wie schon erwähnt, dem sozialen Wohnungsbau zugute, und wir arbeiten alle zusammen am Gebäudetyp E; wie Sie wissen, müssen wir dazu das Vertragsrecht ändern.

Ich bin dem Parlament ausgesprochen dankbar, dass wir jetzt mit dem Bundesforschungszentrum auch die große Baustelle zur Zukunft des Bauens, zum CO₂-sparenden Bauen, angehen. Denn in den letzten Jahrzehnten wurde viel zu wenig in Forschung in diesem Bereich investiert, der für die Volkswirtschaft so wichtig ist – über 50 Prozent aller Investitionen in Deutschland sind Bauinvestitionen –; aber der Baubereich ist natürlich auch für das CO₂-Einsparen unglaublich wichtig. Heute können wir uns freuen.

Herzlichen Dank.

* * * * *