RheinlandPfalz
MINISTERIUM FÜR
WIRTSCHAFT, VERKEHR,
LANDWIRTSCHAFT
UND WEINBAU

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
Postfach 3269 | 55022 Mainz

Vorsitzenden des Ausschusses für
Wirtschaft und Verkehr
Herrn Andreas Rahm, MdL
Landtag Rheinland-Pfalz
55116 Mainz

LANDTAG
Rheinland-Pfalz
18/5082
VORLAGE

DIE MINISTERIN
Daniela Schmitt
Stiftsstraße 9
55116 Mainz
Telefon 06131 16-2201
Telefax 06131 16-2170
poststelle@mwvlw.rlp.de
www.mwvlw.rlp.de

28. Dezember 2023

Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr am 19. Dezember 2023
TOP 07 Umsetzung des 14-Punkte-Plans der Bundesregierung zum Wohnungsbau
Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER nach § 76 Abs. 2 GOLT – Vorlage 18/4869

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

der vorgenannte Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr am 19. Dezember 2023 mit der Maßgabe der schriftlichen Berichterstattung für erledigt erklärt. Gemäß diesem Beschluss berichte ich über die „Umsetzung des 14-Punkte-Plans der Bundesregierung zum Wohnungsbau", insbesondere mit Blick auf wirtschaftspolitische Aspekte wie folgt:

Die rheinland-pfälzische Bauindustrie steht derzeit – wie viele andere Industriebranchen – vor großen Herausforderungen. Die hohen Energiekosten, gestiegene Materialkosten, das Inflations- und insbesondere das Zinsniveau belasten die sonst so krisenfeste Branche sehr.

Die aktuelle Situation in der Baubranche ist dabei sehr vielschichtig. Gerade im Tiefbau sind die Auftragsbücher, nach Aussagen des einschlägigen Branchenverbandes - der Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz - noch gut gefüllt. Hier ist die Bauwirtschaft ein wichtiger Akteur – insbesondere durch den hohen Investitionsbedarf der öffentlichen Infrastruktur und beim Wiederaufbau im Ahrtal.

Im Hochbau und insbesondere im privaten Neubausegment sieht die Lage hingegen einschneidender aus.

Mit dem 14-Punkte Plan für den Wohnungsbau hat die Bundesregierung im September ein Maßnahmenpaket auf den Weg gebracht, das die wirtschaftliche Situation der Bau- und Immobilienwirtschaft stabilisieren und zusätzlichen bezahlbaren und klimagerechten Wohnraum schaffen soll – beispielsweise durch

erleichterte Rahmenbedingungen. Das für den Wohnungsbau zuständige Finanzministerium setzt diese beschlossenen Maßnahmen auf Landesebene um.

Es ist zunächst festzuhalten, dass die Maßnahmen des Bundesbündnisses für bezahlbares Bauen einschließlich des jüngsten Maßnahmenpakets insgesamt auf Wachstumsimpulse und Stabilisierungseffekte insbesondere im Neubaubereich angelegt sind. Sie zielen damit im Kern vor allem auf Wohnungsmärkte in Metropolräumen und Großstädten sowie deren Stadt-Umland-Bereiche, in denen ein Nachfrageüberhang besteht.

Gleichwohl können einige der 14 beschlossenen Maßnahmen auch in Rheinland-Pfalz, wo wir insbesondere in der Fläche des Landes weitgehend ausgeglichene Wohnungsmärkte mit einer hohen Wohneigentumsquote haben, eine positive Wirkung entfalten. Dies gilt insbesondere für die im Antrag explizit nachgefragte Beschleunigung und Digitalisierung der Genehmigungsverfahren in den Kommunen.

Eine Gesetzgebungskompetenz des Landes Rheinland-Pfalz besteht nur hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Regelungen, die in der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zum Ausdruck kommen; dabei erfolgt grundsätzlich eine Orientierung an den Regelungen der Musterbauordnung, die im Konsens zwischen den Ländern erarbeitet wird.

Die Bauministerkonferenz hat in ihrer Sitzung am 23. und 24. November 2023 einen Beschluss zu einer Änderung der Musterbauordnung gefasst, die unter anderem auch die im 14-Punkte-Plan aufgeführten Verfahrensvereinfachungen in Bezug auf das Baugenehmigungsverfahren enthält. Nach Durchführung des erforderlichen Notifizierungsverfahrens bei der EU-Kommission wird auch für Rheinland-Pfalz eine Änderung angestrebt. Wesentliche Punkte sind unter anderem die im 14-Punkte-Plan enthaltene Genehmigungsfiktion, Verfahrensvereinfachungen beim Dachgeschossausbau im Innenbereich sowie Erleichterungen bezüglich der Stellplatzpflicht bei einer Wohnraumbeschaffung. Daneben enthält der Beschlussvorschlag eine Bestandsschutzregelung für die Umnutzung von Aufenthaltsräumen in Wohnraum.

Dabei ist festzuhalten, dass einige wesentliche der genannten Punkte bereits im Landesrecht enthalten sind, z. B. die Genehmigungsfiktion für das vereinfachte Genehmigungsverfahren, die Baugenehmigungsfreiheit des Dachgeschossausbaus in einem bestimmten Umfang sowie die Stellplatzerleichterungen bei Aufstockungen, Dachgeschossausbauten und Umnutzungen.

In Bezug auf die Digitalisierung möchte ich darauf hinweisen, dass zwischen der Bauleitplanung der Gemeinden und den Baugenehmigungsverfahren, die bei den

RheinlandPfalz
MINISTERIUM FÜR
WIRTSCHAFT, VERKEHR,
LANDWIRTSCHAFT
UND WEINBAU

unteren Bauaufsichtsbehörden (und damit in der Regel bei den Kreis- oder Stadtverwaltungen) angesiedelt sind, zu unterscheiden ist.

Zur Förderung der Digitalisierung wurden bereits im Februar 2021 die erleichterten rechtlichen Voraussetzungen für das digitale Baugenehmigungsverfahren geschaffen. Im Rahmen der Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes soll in 2024 nach Abschluss der Pilotphase allen unteren Bauaufsichtsbehörden und Gemeinden ein einheitliches digitales Verfahren zur Verfügung stehen.

Aufgrund der aktuellen Debatte rund um die Aufstellung des Bundeshaushaltes 2024 kann zum jetzigen Zeitpunkt zu den geplanten Förderprogrammen im Baubereich keine fundierte abschließende Bewertung seitens der Landesregierung erfolgen. Hier gilt es, dass parlamentarische Verfahren abzuwarten.

Gerade in der aktuellen Lage ist es jedoch wichtig, dass schnell umsetzbare Erleichterungen auf den Weg gebracht werden, um die Baubranche in der jetzigen Situation zu unterstützen. Mit dem hier genannten Maßnahmenpaket wird dem größtenteils, beispielsweise durch erleichterte Rahmenbedingungen, Rechnung getragen. Denn wir benötigen auch in der Zukunft eine wettbewerbsfähige Industrie, um den Wohlstand und die Wertschöpfung in unserem Land zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Petra Dick-Walther
-Staatssekretärin-