

Antrag

der Abg. Gudula Achterberg u. a. GRÜNE

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Umsetzung der Beschlüsse der 142. Bauministerkonferenz in Baden-Württemberg

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. welche Maßnahmen sie zukünftig auf Landesebene umsetzen wird, um den Gebäudebestand angemessen als „gebundenen ökologischen Fußabdruck“, der in den Beschlüssen der Bauministerkonferenz (hier in Folge BMK abgekürzt) als „Goldene Energie“ bezeichnet wird, einzubeziehen;
2. welche Werkzeuge für Ökobilanzen im Bau- und Wohnungssektor ihr derzeit bekannt sind, wie häufig sie eingesetzt werden und welche Rolle sie derzeit spielen und zukünftig spielen sollen;
3. welche Rolle die Lebenszyklusbetrachtung eines Gebäudes im Hinblick auf seine laufenden und gebundenen Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg spielt und zukünftig spielen soll;
4. welche Maßnahmen sie ergriffen hat, um Bauen im Bestand rechtlich zu erleichtern und welche Maßnahmen sie noch ergreifen wird;
5. wie sie Bestandserhalt und -weiterentwicklung rechtlich und im Hinblick auf Förderprogramme des Landes derzeit unterstützt und zukünftig unterstützen will;
6. wie sie Umbau, Umnutzung, mehr Flexibilität und die Möglichkeit einer höheren Dichte auf Landesebene umsetzen will;

7. wie sie Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer sowie Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer darin unterstützt, zukunftsgerecht in ihre Objekte zu investieren und welche Förderprogramme Einzelbesitzerinnen und Einzelbesitzern, Wohnungseigentümergeinschaften und anderen Marktteilnehmerinnen und Marktteilnehmern zur Verfügung stehen, um in Instandhaltung, Modernisierung und energetische Ertüchtigung zu investieren und wie diese Instrumente weiterentwickelt werden sollen (bitte aufgelistet nach Förderungsempfänger, Art der Förderung, Name des Programmes, Antragsvolumen, Gesamtvolumen in Euro);
8. welche Maßnahmen sie ergreift und plant, um die Bau- und Umbaukultur zu stärken und ein „qualitätsvolles Umbauen in der Breite und für Jedermann“ zu ermöglichen;
9. wie ihrer Ansicht nach die weiter oben aufgeführten Ziele und Änderungsbedarfe möglichst kostenneutral und ohne übergebürhlichen bürokratischen Aufwand zu erreichen sind;
10. welche Maßnahmen sie ergreift, um einfaches, nachhaltiges und kostengünstigeres Bauen zu ermöglichen und zu unterstützen.

14.3.2024

Achterberg, Gericke, Grath, Hahn, Häusler, Holmberg, Saebel, Tok GRÜNE

Begründung

Am 24. November 2023 traf sich die Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister sowie Senatorinnen und Senatoren der Länder (ARGEBAU) gemeinsam mit der Bundesbauministerin unter dem Vorsitz von Ministerin Nicole Razavi MdL zur sogenannten Bauministerkonferenz (BMK). Dort wurden in einem Positionspapier verschiedene Beschlüsse gefasst, Forderungen gegenüber der Bundesregierung artikuliert und die Themen Umbau, Sanierung und Aufstockung besonders in den Fokus gerückt. Von besonderer Relevanz ist dieser Fokus vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität Baden-Württembergs ab 2040 und der gesetzlich verankerten Sektorziele. Im Gebäudesektor (Gebäudebetrieb) müssen die THG-Emissionen von 17,4 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalente in 2021 auf 10,7 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalente in 2030 gesenkt werden. Hier hat die Landesregierung besonders die energetische Sanierung, den Erhalt und die Ertüchtigung des Gebäudebestands als wichtige Maßnahmen identifiziert. Diese Anfrage möchte die Umsetzung der auf der BMK erhobenen Forderungen auf Landesebene und den Stand der Überlegungen auf Seiten der zuständigen Ministerien ermitteln.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 9. April 2024 Nr. MLW20-27-218/9/1 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. *Welche Maßnahmen sie zukünftig auf Landesebene umsetzen wird, um den Gebäudebestand angemessen als „gebundenen ökologischen Fußabdruck“, der in den Beschlüssen der Bauministerkonferenz (hier in Folge BMK abgekürzt) als „Goldene Energie“ bezeichnet wird, einzubeziehen;*
3. *welche Rolle die Lebenszyklusbetrachtung eines Gebäudes im Hinblick auf seine laufenden und gebundenen Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg spielt und zukünftig spielen soll;*

Zu 1. und 3.:

Die Fragen zu den Ziffern 1 und 3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung versteht den Beschluss der 142. BMK von November 2023 so, dass nach Wegen gesucht werden soll, wie die Weiternutzung von Bestandsgebäuden wirtschaftlich attraktiv gestaltet werden kann, sodass typische finanzielle Risiken einer Sanierung im Bestand ausgeglichen werden. Die Weiternutzung von bestehenden Gebäuden anstelle eines Ersatz-Neubaus trägt signifikant dazu bei, Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) aus der Bautätigkeit zu verringern.

Mit der Lebenszyklusbetrachtung, können die Umweltwirkungen, zu welchen auch die THG-Emissionen gehören, von Gebäuden während ihres gesamten Lebenszyklus ermittelt werden. Gebäude verursachen in jeder Phase ihres Lebenszyklus klimaschädliche Treibhausgase. Der Lebenszyklus umfasst die Herstellung und den Transport der eingesetzten Produkte und technischen Anlagenteile, die Errichtung, die Nutzung und den späteren Rückbau der Gebäude sowie die daran anschließende Verwendung, Verwertung oder Entsorgung der Bauteile. Durch den Erhalt des Gebäudebestands müssen die Treibhausgasemissionen für die Herstellung und den Transport der verbleibenden Baumaterialien und die Errichtung nicht mehr aufgewendet werden. Diese sogenannte „graue Energie“ kann nach dem Positionspapier der BMK im Sinne des Klimaschutzes zu einer „Goldenen Energie“ werden, in dem dieser Vorteil der Bestandsgebäude entsprechend bei der Ökobilanzierung gegenüber Neubauten umfassend berücksichtigt wird.

Um Einfluss auf eine stärkere Beachtung der Treibhausgasemissionen und damit auch der Goldenen Energie in der Rechtsetzung zu nehmen, hat die Bauministerkonferenz (BMK) unter dem Vorsitz Baden-Württembergs im April 2022 „Leitlinien zur Fortschreibung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Förderstandards auf Basis von THG-Emissionen“ veröffentlicht und daran anknüpfend mit der im September 2022 verabschiedeten „Stuttgarter Erklärung“ zentrale Eckpunkte für die Fortschreibung des Gebäudeenergiegesetzes formuliert. Darin fordert die BMK von der Bundesregierung unter anderem, neben dem bisherigen Standard-Ansatz einen individuellen, technologieoffenen Zielerreichungsplan – was die THG-Emissionen angeht – als ordnungsrechtliche Alternative im Gebäudeenergiegesetz zu etablieren. Außerdem bittet die BMK die Bundesregierung, ein einfaches anwenderfreundliches Bilanzierungssystem für THG-Emissionen zu schaffen, sodass zukünftig neben der Energie für den Betrieb auch die mit der Herstellung der Baustoffe verbundenen THG-Emissionen auf einfache Weise berücksichtigt werden können.

Nach Kenntnis der Landesregierung hat sich die Bundesregierung dieser Problemstellung insgesamt angenommen und bearbeitet diese Themen gegenwärtig. Besonders wichtig sind aus Sicht der Landesregierung eine solide Datenbasis, einheitliche Standards und eine wissenschaftliche und nachvollziehbare Festlegung von Grenzwerten.

Derzeit ist die Lebenszyklusbetrachtung im Bundesförderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ eine Förderbedingung und gilt somit auch für geförderte Neubauten in Baden-Württemberg.

In Baden-Württemberg ist zudem die Lebenszyklusbetrachtung im Planungswerkzeug N!BBW (www.nbbw.de, Nachhaltiges Bauen in Baden-Württemberg), das vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zur Verfügung gestellt wird, eines von zehn Nachhaltigkeitskriterien. Das Planungswerkzeug kommt unter anderem in Verbindung mit Förderprogrammen des Landes für den Hochbau zum Einsatz. Darüber hinaus ist gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) bei der Planung von Baumaßnahmen im Eigentum des Landes der CO₂-Schattenpreis zu berücksichtigen.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen sieht die aktuellen Überlegungen des Bundes, die Ökobilanzierung nicht als mögliche Alternative zu den derzeitigen energetischen Anforderungen, sondern als zusätzliche Anforderung im GEG zu integrieren, kritisch. Aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen sollte die Lebenszyklusbetrachtung als Alternativmethode zur bisherigen Referenzmethode im GEG als ordnungsrechtlicher Standard implementiert werden, wie in der „Stuttgarter Erklärung“ im Jahr 2022 seitens der BMK gefordert.

2. welche Werkzeuge für Ökobilanzen im Bau- und Wohnungssektor ihr derzeit bekannt sind, wie häufig sie eingesetzt werden und welche Rolle sie derzeit spielen und zukünftig spielen sollen;

Zu 2.:

Die Methodik der Ökobilanzierung ist die zentrale Methode zur Abschätzung von Umweltwirkungen und wesentlicher Bestandteil vieler Zertifizierungssysteme im Bereich der Nachhaltigkeit. Wenn eine nachhaltige Entwicklung angestrebt wird, ist die Abschätzung der Umweltwirkungen unerlässlich. Es gibt eine Reihe von Programmen und Datenbanken zur Berechnung von Ökobilanzen im Bau- und Wohnungssektor. Die Erstellung von Ökobilanzen erfordert jedoch weit mehr als ein Programm und die entsprechenden Datenbanken, sondern auch die Experten für die Durchführung von Ökobilanzen. In der Ausbildung der angehenden Ingenieure und Architekten muss dieses Thema verstärkt behandelt werden.

Der Landesregierung liegen keine Daten dazu vor, wie häufig die Werkzeuge zur Ökobilanzierung eingesetzt werden. Ökobilanzen haben in den letzten zwei Jahrzehnten jedoch immens an Bedeutung gewonnen und werden in der Wirtschaft, der Forschung und öffentlichen Einrichtungen angewendet. Grundsätzlich ist ein steigendes Marktpotenzial im Nachhaltigkeitsbereich zu erwarten. Daher ist davon auszugehen, dass weitere Programme angeboten und die Programme zunehmend Gebrauch finden werden.

Bekannte Programme für die Ökobilanzierung sind bspw. die Folgenden:

1. Product Sustainability Solutions Software (ehemals GaBi): Product Sustainability Solutions Software ist eine weit verbreitete Software zur Durchführung von Lebenszyklusanalysen (LCA) bzw. Ökobilanzen. Sie bietet eine umfassende Datenbank und verschiedene Werkzeuge zur Modellierung von Umweltauswirkungen.
2. SimaPro: SimaPro ist eine weitere populäre Software für Ökobilanzstudien und Lebenszyklusanalysen. Sie bietet eine benutzerfreundliche Oberfläche und eine umfangreiche Datenbank für die Modellierung von Umweltauswirkungen.
3. OpenLCA: OpenLCA ist eine Open-Source-Software für die Durchführung von Lebenszyklusanalysen. Sie bietet ähnliche Funktionen wie kommerzielle Programme wie SimaPro, ist jedoch kostenlos verfügbar und wird von einer aktiven Gemeinschaft unterstützt.

4. Umberto: Umberto ist eine Software für Lebenszyklusanalysen. Sie ermöglicht die umfassende Modellierung und Analyse der Umweltauswirkungen von Produkten und Prozessen in verschiedenen Branchen.
5. eLCA (www.bauteileditor.de): Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) stellt das Ökobilanzierungstool eLCA zur Verfügung, das im Rahmen des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) des Bundes anzuwenden ist. Mit eLCA lassen sich die Umweltwirkungen von Gebäuden unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus bestimmen und bewerten. Die Berechnungen basieren auf den ÖKOBAUDAT-Datensätzen.

Weitere Programme sind u. a. die Folgenden:

6. MultiValLCA: Das Java-Programm MultiValLCA (zu finden beim Online-dienst www.github.de) befindet sich noch in der Entwicklungsphase. Es ermöglicht intervallbasierte Ökobilanzen, wodurch unsichere Daten als Intervalle erfasst werden können. Es berücksichtigt erkannte Unsicherheiten direkt in der Berechnung, anstatt sie im Nachgang zu schätzen, und kann verschiedene Arten von Unsicherheiten erfassen, wie unpräzise Messwerte, Ungenauigkeiten in der Modellierung und Ungewissheit bei Entscheidungsoptionen. Obwohl dieses Konzept noch in den Anfängen steht und das Programm noch nicht praxisgerecht ist, legt es einen wichtigen Grundstein für robuste Aussagen aus Ökobilanzergebnissen. Ingenieure und Architekten stehen vor der Herausforderung, mit großen Unsicherheiten in den Ergebnissen umzugehen, und die intervallbasierte Ökobilanzierung ermöglicht eine transparente Abbildung dieser Unsicherheiten direkt in den Ergebnissen.
7. LCAByg: LCAByg ist ein Tool zur Berechnung von Ökobilanzen für Gebäude. Die Berechnung der Umweltauswirkungen erfolgt über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes, einschließlich der Beschaffung von Rohstoffen, der Produktion von Baustoffen, des Energie- und Ressourcenverbrauchs während des Betriebs und der Instandhaltung sowie der Entsorgung und des möglichen Recyclings von Bauteilen und Baustoffen.
8. CMLCA: CMLCA ist eine wissenschaftliche und frei verfügbare Software für Ökobilanzen.
9. Concular Circular LCA: Concular Software stellt die Datengrundlage für gängige Nachhaltigkeitszertifizierungen (z. B. DGNB) zur Verfügung.
10. LCA online: LCA Online ist ein internet-basiertes System, mit dem Ökobilanzen ganzer Gebäude und Bauteile erstellt werden können.

Bekannte Datenbanken sind bspw. die Folgenden:

1. GaBi-Datenbanken: sind die umfangreichsten intern konsistenten Ökobilanzdaten auf dem Markt und decken alle relevanten Sektoren und Bereiche ab. Sie beinhalten rund 13 000 gebrauchsfertige Sachbilanzdatensätze (Stand: April 2020) und basieren zu einem signifikanten Teil auf qualifizierten Informationen von der Industrie oder Verbänden.
2. ÖKOBAUDAT: ÖKOBAUDAT ist eine deutsche Datenbank für Baustoffe, die Umweltinformationen wie Energieverbrauch und Emissionen enthält, um nachhaltige Entscheidungen im Baubereich zu unterstützen.
3. ProBas: Das Webportal Prozessorientierte Basisdaten für Umweltmanagement-Instrumente (ProBas) ist eine Datenbank, die Daten zu Umweltmanagement, Ökobilanzen und Stoffstromanalysen kostenlos zu Verfügung stellt. Konkret enthält sie Informationen zu den Themen Energie, Materialien und Produkte sowie Transport und Entsorgung, die auch für betriebliche Ökobilanzen hilfreich sind.

4. ecoinvent: Die internationale ecoinvent Datenbank ist ein Datenbanksystem zur zentralen Erfassung, Berechnung, Verwaltung und zum Anbieten von Ökobilanzdaten. Aufgeführt werden Sachbilanzdaten zu Energie, Materialien, Abfallentsorgung, landwirtschaftlichen Produkten und Prozessen, Transporten, Elektronik, Metallverarbeitung und Gebäudelüftung, die mit Industriedaten von unabhängigen Experten erstellt wurden.
5. ELCD: Die European Reference Life Cycle Database (ELCD) umfasst Daten von EU-Geschäftsorganisationen über Life Cycle Inventory (LCI). Die Datensätze in der Datenbank sind keine offiziellen Referenzwerte der EU. Die Datenbank umfasst Prozessdatensätze zu Transportdienstleistungen, Materialproduktion, Energiebereitstellung, Landnutzung und andere Bereiche.
6. Global LCA Data Access: Das Global LCA Data Access Network (GLAD) ist ein Verzeichnis von Ökobilanz-Datensätzen unabhängiger Anbieter von Ökobilanz-Datenbanken aus der ganzen Welt. GLAD unterstützt die Zugänglichkeit von LCA-Daten. GLAD beherbergt nicht direkt Datenbanken. Sein Hauptzweck besteht darin, den Nutzern zu helfen, die von ihnen benötigten LCA-Daten zu finden. Anschließend leitet es die Nutzer auf die Website des Datenanbieters weiter, von der die Datensätze kostenlos oder gegen eine kommerzielle Lizenzgebühr heruntergeladen werden können.

4. welche Maßnahmen sie ergriffen hat, um Bauen im Bestand rechtlich zu erleichtern und welche Maßnahmen sie noch ergreifen wird;

Zu 4.:

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen hat mit den letzten Änderungen der Landesbauordnung Rahmenbedingungen geschaffen, die das Bauen im Bestand wesentlich erleichtern.

Mit Novellierung der Landesbauordnung zum 1. August 2019 wurde sichergestellt, dass bestehende Wohnbauvorhaben im Falle von Nutzungsänderungen und sonstigen baulichen Veränderungen nicht den aktuell geltenden Vorschriften unterzogen werden. Dies gilt sowohl für die Kfz- und Fahrradstellplatz-Verpflichtung als auch für die Barrierefreiheit.

Im Zuge des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes vom 1. Februar 2023 erfolgten weitere Änderungen der Landesbauordnung, die das Bauen im Bestand erheblich vereinfachen. Sie sehen vor, dass Aufstockungen um bis zu zwei Geschosse nicht in die aktuell geltende Abstandsflächenermittlung miteinbezogen werden und auch nicht der gegebenenfalls greifenden Aufzugspflicht unterworfen werden.

Im Bereich des Bauplanungsrechts liegt die Regelungskompetenz beim Bund, sodass die Landesregierung bauplanungsrechtliche Erleichterungen für das Bauen im Bestand lediglich anregen kann. So geht etwa die Beschlussfassung der Bauministerkonferenz, die zugunsten des Wohnungsbaus geschaffene erleichterte Befreiungsmöglichkeit von den Festsetzungen eines Bebauungsplans auch außerhalb von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten hinaus ermöglichen zu können, auf eine Initiative Baden-Württembergs zurück.

5. wie sie Bestandserhalt und -weiterentwicklung rechtlich und im Hinblick auf Förderprogramme des Landes derzeit unterstützt und zukünftig unterstützen will;

6. wie sie Umbau, Umnutzung, mehr Flexibilität und die Möglichkeit einer höheren Dichte auf Landesebene umsetzen will;

Zu 5. und 6.:

Die Fragen zu den Ziffern 5 und 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Rahmen der Städtebauförderung werden Kommunen und private Hauseigentümer bei ihren Maßnahmen der Innenentwicklung und beim Erhalt, Ausbau und der Sanierung ihres Gebäudebestands unterstützt. Die Modernisierung und die Umnutzung des Bestands (insbesondere zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum) sind im Rahmen der Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen förderfähig, insofern sie zur Behebung der städtebaulichen Missstände beitragen.

Darüber hinaus besteht bereits seit einigen Jahren in der Städtebauförderung Baden-Württemberg ein förmlicher Fördervorrang für Maßnahmen zur Wohnraumschaffung durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien.

In der sozial orientierten Wohnraumförderung sind den Wohnungsbestand betreffende Angebote seit Jahren ein fester Bestandteil. Das Programm Wohnungsbau BW 2022 offeriert aktuell

- die soziale Mietwohnraumförderung für Maßnahmen zum Ausbau eines Dachgeschosses, zur Aufstockung eines Gebäudes, zur Schaffung eines Anbaus, zur Umwandlungen von Räumen, die bislang anderen als Wohnzwecken dienen, sowie zur Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an bezugsfertigem Bestandsmietwohnraum,
- die soziale Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand unter Begründung von Miet- und Belegungsbindungen bei energetischen Sanierung sowie altersgerechtem Umbau,
- die sozial orientierte Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand ohne Begründung neuer Miet- und Belegungsbindungen bei energetischen Sanierung sowie altersgerechtem Umbau,
- die Förderung des Erwerbs bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung (bei Bedarf einschließlich erwerbsnaher Modernisierung), Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung zusätzlichen selbstgenutzten Wohnraums,
- die Förderung der altersgerechten Anpassung bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung sowie
- die Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften ohne Begründung von Miet- und Belegungsbindungen.

Von dem insgesamt erheblich ausgeweiteten Bewilligungsvolumen können Antragstellende in allen genannten Teilbereichen profitieren; eine feste Zumessung von Bewilligungsvolumen zu den einzelnen Angeboten findet nicht statt. Angesichts seiner Bedeutung wird der Gebäudebestand auch künftig zu den zentralen Fördergegenständen der Wohnraumförderung des Landes gehören. Die Ausgestaltung der Förderangebote im Einzelnen wird dabei auch im Lichte des jeweils zur Verfügung stehenden Bewilligungsvolumens, des konkreten Nachfrageverhaltens und anderweitiger Finanzierungsangebote vorzunehmen sein.

Die Wohnraumoffensive Baden-Württemberg ist eine Initiative der Landesregierung, die darauf abzielt, den Kommunen des Landes neue Wege zu mehr bezahlbarem und sozial gemischtem Wohnraum aufzuzeigen. Sie ermöglicht den Kommunen zudem eine aktive Bodenpolitik und fördert innovatives Planen und Bauen. Mit dem Prämienkatalog werden landesseitig bewusst Anreize für Kommunen bei der Aktivierung und Reaktivierung von leerstehendem und ungenutztem Wohnraum im Bestand befördert. Der Prämienkatalog, bestehend aus der im Jahr 2020 eingeführten Wiedervermietungsprämie und der zum 1. April 2023 neu hinzugekommenen Beratungsprämie, wurde zum 1. Januar 2024 um drei weitere Jahre bis zum 31. Dezember 2026 verlängert.

Kommunen können für Aktivitäten im Bereich der Beratung und Vermittlung, die nachweislich zur Wiedervermietung von Wohnraum geführt haben, eine Wiedervermietungsprämie in Höhe von zwei Nettomonatskaltmieten bzw. maximal 2 000 Euro je vermieteter Wohnung erhalten. Die Gewährung der Prämie setzt voraus, dass der Wohnraum zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens sechs

Monate leersteht. Das unbefristete oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristete neue Mietverhältnis muss ebenfalls zum Zeitpunkt der Antragstellung noch bestehen.

Ein weiterer Baustein ist die Beratungsprämie. Diese soll als Anreiz für die Kommunen dienen, ihr Engagement bei der Aktivierung von Wohnraum im Bestand auszubauen. Eigentümer eines Einfamilienhauses erhalten mit der Beratung durch einen Architekten eine erste Einschätzung, mittels Teilung und Umbau mehr Wohneinheiten zu schaffen. Voraussetzung für die Zuwendung der Prämie an die Kommunen ist, dass diese im Bereich der Beratung und/oder Vermittlung aktiv werden, die Beratung zur Immobilie zum Zeitpunkt der Antragstellung stattgefunden hat und von einem Architekten durchgeführt wird, der Mitglied in einer Architektenkammer ist. Die Prämie beträgt pauschal 400 Euro je durchgeführter Beratung.

7. wie sie Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer sowie Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer darin unterstützt, zukunftsgerichtet in ihre Objekte zu investieren und welche Förderprogramme Einzelbesitzerinnen und Einzelbesitzern, Wohnungseigentümergeinschaften und anderen Marktteilnehmerinnen und Marktteilnehmern zur Verfügung stehen, um in Instandhaltung, Modernisierung und energetische Ertüchtigung zu investieren und wie diese Instrumente weiterentwickelt werden sollen (bitte aufgelistet nach Förderungsempfänger, Art der Förderung, Name des Programmes, Antragsvolumen, Gesamtvolumen in Euro);

Zu 7.:

Die Städtebauförderung unterstützt Kommunen und private Hauseigentümer bei ihren Maßnahmen der Innenentwicklung und beim Erhalt, Ausbau und der Sanierung ihres Gebäudebestands. Förderschwerpunkt stellen dabei Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur ökologischen Erneuerung, unter anderem in den Handlungsfeldern Optimierung der Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe in den festgelegten Gebieten, Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen dar. Für das Jahr 2023 lag das Antragsvolumen bei rund 881 Mio. Euro, bei einem Bewilligungsvolumen von rund 239 Mio. Euro.

Das Programm Wohnungsbau BW 2022 enthält für den Erhalt und die Ertüchtigung des Wohnungsbestandes folgende Förderbausteine zur Durchführung von Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen sowie zur energetischen Sanierung und Modernisierung inkl. altersgerechtem Umbau und Herstellung der Barrierefreiheit:

- Förderung von Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums (entweder zur Miete oder selbstgenutzt) insbesondere durch Ausbau eines Dachgeschosses, das Aufstocken eines Gebäudes, den Anbau an ein Gebäude, die Umwandlung von bislang anderweitig genutzten Räumen bzw. die Erneuerung von leerstehenden, nicht mehr für Wohnzwecke geeigneten Wohnungen.
- Zusatzförderung zu Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen für Energiestandard EH 40 und/oder Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (so weit nicht gesetzlich vorgeschrieben).
- Modernisierungsförderung im Mietwohnungsbestand zur energetischen Sanierung (sowohl Gesamt- als auch Einzelmaßnahmen) und/oder zum altersgerechten Umbau durch Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 – entweder ohne Begründung von Miet- und Belegungsbindungen bei Mietobjekten, die aktuell oder in der Vergangenheit bereits sozial gefördert wurden oder anderenfalls unter Begründung von Miet- und Belegungsbindungen.

- Erwerbsnahe Modernisierung (im Zusammenhang mit dem Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung) zur Erhöhung des Gebrauchswerts des Wohnraums, insbesondere zur Erreichung der Familiengerechtigkeit bzw. im Falle von schwerbehinderten Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen zur Herstellung von Barrierefreiheit/-armut.
- Zusatzförderung zur erwerbsnahen Modernisierung für energetische Sanierung und/oder altersgerechten Umbau durch (auch teilweise) Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2.
- Anpassungsförderung zum altersgerechten Umbau von bestehendem Wohnraum zur Selbstnutzung (unabhängig von einer vorherigen oder gleichzeitigen Förderung des Baus oder Erwerbs) unter der Voraussetzung, dass die Einzelmaßnahme die aktuellen Anforderungen der DIN 18040-2 erfüllt.
- Modernisierungsförderung für Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG) ohne Begründung von Miet- und Belegungsbindungen für altersgerechten Umbau durch (auch teilweise) Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18040-2.

Eine bloße Instandhaltung ist kein Gegenstand der angebotenen Förderung.

Förderempfänger der Programmbausteine sind im Bereich Mietwohnraumförderung die Bauherren bzw. Verfügungsberechtigten, im Bereich selbst genutztes Wohneigentum die Eigentums- bzw. Erwerbsparteien und im Bereich der WEG-Förderung die Wohnungseigentumsgemeinschaften.

Die Förderung erfolgt je nach Förderbaustein als zinsverbilligtes Förderdarlehen, Zuschuss, Tilgungszuschuss oder im Zuge der Erhöhung der Basisförderung. Die Details regelt die VwV-Wohnungsbau BW 2022.

Bis auf die oben genannten Ausnahmen erfolgt die Förderung unter Begründung von Sozialbindungen durch Miet- und Belegungsbindungen in der Mietwohnraumförderung bzw. die Bindung zur Selbstnutzung in der Eigentumsförderung.

Das Antragsvolumen der oben beschriebenen Förderbausteine lässt sich nicht ganz vollständig abbilden, da die Förderung teilweise zu einer Erhöhung der Basisförderung führt und dann in dieser aufgeht. Soweit auswertbar, entfielen auf das im Haushaltsjahr 2023 beantragte Subventionsvolumen zum Stand 17. März 2023 die nachfolgenden Anteile. Nicht aufgeführt ist die Förderung zum bloßen Erwerb bestehenden Wohnraums, hier umfasst das beantragte Subventionsvolumen eine Höhe von 92,63 Mio. Euro.

Förderlinie	beantragtes Subventionsvolumen
Landeswohnraumförderprogramm gesamt	739,23 Mio. Euro
Förderbausteine für Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen sowie Anpassung und Modernisierung des Bestandes	32,80 Mio. Euro
Mietwohnraumförderung	22,31 Mio. Euro
Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen	16,43 Mio. Euro
Modernisierungsförderung (ohne Begründung von Bindungen)	4,30 Mio. Euro
Modernisierungsförderung (mit Begründung von Bindungen)	1,58 Mio. Euro
Förderung selbst genutzten Wohneigentums	3,89 Mio. Euro
Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen	2,08 Mio. Euro
Anpassungsförderung	0,01 Mio. Euro
Modernisierungsförderung	1,80 Mio. Euro
Modernisierungsförderung für WEG	6,60 Mio. Euro

Die Weiterentwicklung der Förderansätze wird ausgehend von den gegebenen Rahmenbedingungen wie insbesondere der perspektivisch zur Verfügung stehenden Gesamtbewilligungsvolumina sowie der Finanzierungsmöglichkeiten auf dem Kapitalmarkt und anderweitiger Förderangebote auf der Basis des konkreten Nachfrageverhaltens und mit Blick auf zu erwartenden Bedarfe erfolgen.

Das Denkmalförderprogramm, das beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen ressortiert, ist ein Förderprogramm des Landes zur Unterstützung bei Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmalen. Eine Zuwendung kann auf Antrag Eigentümern, Besitzern und sonstige Bauunterhaltungspflichtigen gewährt werden. Als eines von nur wenigen Ländern in Deutschland unterstützt Baden-Württemberg seit über 40 Jahren Denkmaleigentümer beim Erhalt ihrer Denkmale. Ziel dieser Zuwendungen ist es, schwerpunktmäßig Maßnahmen zu fördern, die dem Erhalt denkmalwerter Substanz dienen und ihren historischen Bestand sichern, bei dem auch ökologische Baustoffe und Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen und die Erarbeitung von energetischen Verbesserungen eine Rolle spielen. Kulturdenkmale stehen oft schon seit Jahrhunderten, in der Regel sind sie aus traditionellen, ökologisch verträglichen Baustoffen errichtet. Durch die Weiterverwendung bestehender Gebäude werden zudem natürliche Ressourcen geschont. Energieaufwand für Herstellung und Transport (sogenannte graue Energie) ist nicht mehr nötig. Finanziert wird das Denkmalförderprogramm (rd. 17 Mio. Euro/Jahr) aus Landesmitteln, die der Landtag Baden-Württemberg beschlossen hat. Der überwiegende Anteil der Fördermittel stammt aus den Erlösen der Staatlichen Toto-Lotto GmbH Baden-Württemberg.

Mit dem im Mai 2022 aufgelegten Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen einen weiteren Akzent sowohl für die Schaffung von Wohnraum als auch für das nachhaltige Bauen gesetzt. Mit dem Förderprogramm ermuntert und unterstützt die Landesregierung die Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ziel des Sonderprogramms ist die Hebung weiterer Potenziale von Kulturdenkmalen, die sich für eine Wohnnutzung eignen. Damit soll deren langfristige Nutzung als Wohnraum sichergestellt werden. Gefördert wird daher

insbesondere die Aktivierung von leerstehenden, technischen und nicht mehr genutzten Kulturdenkmälern. Das mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 2,64 Mio. Euro ausgebrachte Sonderprogramm war im September 2022 innerhalb von 5 Monaten überzeichnet, was aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen für den weiteren Bedarf eines solchen Programms spricht. (vgl. hierzu auch Landtagsdrucksache 17/4039).

Die Landesdenkmalpflege unterstützt die Eigentümer neben der finanziellen Förderung auch beratend und unentgeltlich mit ihrem Fachwissen.

8. welche Maßnahmen sie ergreift und plant, um die Bau- und Umbaukultur zu stärken und ein „qualitätsvolles Umbauen in der Breite und für Jedermann“ zu ermöglichen;

Zu 8.:

Zur Stärkung der Baukultur wurde die Initiative Baukultur Baden-Württemberg ins Leben gerufen. Die Baukulturinitiative macht Wissen zugänglich, diskutiert aktuelle Themen und gibt innovativen und zukunftsfähigen Projekten eine Bühne, um Vorbild für andere zu sein. Wichtige Bausteine dafür sind der Staatspreis Baukultur Baden-Württemberg, der alle 4 Jahre beispielhafte Projekte für gute Baukultur auszeichnet – in diesem Jahr mit dem Focus auf die Um-Baukultur. Eine weitere Maßnahme ist die Förderung von Gestaltungsbeiräte, die zu einer hohen Baukultur und einer neuen Umbaukultur vor Ort neutral beraten. Die Formate „Regionale Baukultur“ und „Baukultur am Abend“ gehen auf die ortsspezifischen Besonderheiten ein und sprechen die Bevölkerung auch niederschwellig an. Darüber hinaus dienen Netzwerkkonferenzen der inhaltlichen Diskussion sowie als zentrales und bewährtes Austauschformat, bei denen Fragen im Kontext der Stadt- und Gemeindeentwicklung und damit immer auch guter Um-Baukultur unter aktuellen Gesichtspunkten diskutiert werden.

9. wie ihrer Ansicht nach die weiter oben aufgeführten Ziele und Änderungsbedarfe möglichst kostenneutral und ohne übergebührlischen bürokratischen Aufwand zu erreichen sind;

10. welche Maßnahmen sie ergreift, um einfaches, nachhaltiges und kostengünstigeres Bauen zu ermöglichen und zu unterstützen.

Zu 9. und 10.:

Die Fragen zu den Ziffern 9 und 10 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Neben den zuletzt durchgeführten Änderungen der Landesbauordnung plant das Ministerium für Landesentwicklung Wohnen eine umfassende Reformierung der Landesbauordnung. Sie soll der Optimierung und Beschleunigung baurechtlicher Verfahren, der Fachkräftesicherung, dem Abbau baulicher Standards und dem vereinfachten Ausbau erneuerbarer Energien dienen. Insgesamt unterstützen die darin vorgesehenen Maßnahmen und Gesetzesänderungen ein einfacheres, nachhaltigeres und kostengünstigeres Bauen.

Seit der Bekanntmachung im Jahr 2014 sollen gemäß Klimaschutzgesetz BW (KSG BW) und folgend gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) Förderprogramme des Landes für bestimmte Hochbaumaßnahmen den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens Rechnung tragen. Dies kann unter anderem durch die Einbeziehung des Planungswerkzeugs N!BBW (www.nbbw.de, Nachhaltiges Bauen in Baden-Württemberg) erfolgen, das vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen bereitgestellt wird. Darin sind die Grundsätze des nachhaltigen Bauens in Form von zehn Nachhaltigkeitskriterien konkretisiert. Mit der Anwendung der Nachhaltigkeitskriterien soll nicht nur die Qualität der Gebäude gesteigert, sondern sollen unter anderem auch die negativen Umweltwirkungen, die durch Gebäude während des gesamten

Lebenszyklus verursacht werden, minimiert sowie der Einsatz von nicht erneuerbaren energetischen Ressourcen reduziert werden. Die Nachhaltigkeitskriterien wurden stetig anwenderfreundlich weiterentwickelt und angepasst und können mittlerweile bei Neubauten, Sanierungen und Erweiterungen angewandt werden. Bei den N!BBW-Kriterien geht es um eine niederschwellige Anwendung, die keine quantitative Bewertung der Nachhaltigkeit der Baumaßnahme beinhaltet. Das N!BBW kann freiwillig unentgeltlich auch außerhalb von Förderprogrammen angewendet werden.

Mit dem von Herrn Ministerpräsident Kretschmann initiierten Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ geht die Landesregierung unter Koordination des Staatsministeriums und unter Federführung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (Themensäule I und II) sowie des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus (Themensäule III) die großen Herausforderungen in den Bereichen Planen, Bauen und Wohnen an. Ziel des Strategiedialogs ist es, Zielkonflikte zu lösen und die Voraussetzungen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Baden-Württemberg zu verbessern, das Bauen klimagerechter zu machen sowie die Digitalisierung und die Transformation der Bauindustrie voranzutreiben. Zukunftsfähig, bezahlbar und nachhaltig – mit innovativen Ideen, mit neuen Impulsen und mit dem kritischen In-Frage-Stellen von Standards und Normen. Innerhalb der drei Themensäulen „Bezahlbares Wohnen, Quartier, Flächen, Planung“ (Säule I), „Innovatives und ökologisches Bauen und Sanieren“ (Säule II) und „Transformation und Digitalisierung der Bauwirtschaft“ (Säule III) unter Federführung von Frau Ministerin Razavi MdL (Säule I und II) und Frau Ministerin Hoffmeister-Kraut MdL (Säule III), sollen Lösungskonzepte erarbeitet werden. Dazu wird eine Vernetzung der Akteure und Verbände aus den Bereichen Architektur, Planung, Bauwirtschaft, Handwerk sowie von Vertreterinnen und Vertretern der Beschäftigten und Gewerkschaften, Sozialverbänden, Verwaltung, Politik und Wissenschaft ermöglicht.

In der Themensäule II liegt ein Schwerpunkt auf dem Thema Kreislaufwirtschaft bzw. des zirkulären Bauens und fokussiert sich derzeit, entlang des Lebenszyklus von Gebäuden, auf das Recycling von Baustoffen und der Wiederverwendung von Bauprodukten. In diesem Bereich sind gezielte Forschungsmaßnahmen und die Erprobung in Pilotprojekten zwingend erforderlich, um die technischen Grundlagen und umsetzbare Lösungen zu erarbeiten. In diesem Rahmen wurden bereits verschiedene Projekte angestoßen:

Projekt „Wiederverwendung von Stahlbetonbauteilen“

Ziel: Erarbeitung der technischen Grundlagen für den Rück- und Wiedereinbau von Stahlbetonbauteilen. Die Ergebnisse sollen direkt in der Baupraxis anwendbar sein. Dafür ist als Ergebnis ein Leitfaden vorgesehen, der eine Umsetzung der Wiederverwendung in der Praxis aufzeigen soll.

Projekt „Regionale Sekundärrohstoffzentren“

Ziel: Stärkung der sekundären Rohstoffgewinnung durch die Einrichtung regionaler Aufbereitungszentren. Durch diese Aufbereitungszentren sollen die Verfügbarkeit regionaler Sekundärrohstoffe ausgebaut, der Markt stimuliert und die Verwertungsquoten (mineralischer) Bauabfälle verbessert werden. Die mit dem Aufbau von Sekundärrohstoffzentren verbundenen fachlichen und technischen Fragestellungen sollen im Rahmen einer Forschungsbegleitung durch das KIT bearbeitet werden.

Projekt „Beratungsgutscheine für zirkuläres, nachhaltiges Bauen“

Ziel: Das Projekt soll Beratungen für zirkuläres und nachhaltiges Bauen bei Gebäuden von Kommunen ermöglichen. Sogenannte Beratungsschecks sollen einen niedrighschwelligem Anreiz für Kommunen bieten, in das zirkuläre, nachhaltige und klimagerechte Bauen einzusteigen.

Wie auch im Strategiedialog spielt auch in der Baupraxis das Thema „Zirkuläres Bauen“ für das nachhaltige Bauen eine immer wichtigere Rolle. Im Zusammenhang mit dem Recycling von Baustoffen bestehen bisher nur Einzellösungen und für die Wiederverwendung von Bauprodukten bzw. Bauteilen fehlen technische Grundlagen fast gänzlich. Aus diesem Grund hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen bereits vorlaufend zum Strategiedialog ein Forschungsprojekt zur Wiederverwendung von bestimmten Bauprodukten des Stahl- und Holzbaus beauftragt.

Ein wesentlicher Faktor für die Stärkung der Kreislaufwirtschaft besteht darin, Baustoffe sortenrein herzustellen und Bauwerke zukünftig so zu planen, dass diese möglichst einfach und sortenrein rückgebaut und getrennt werden können. Durch diese Rückbesinnung auf wesentliche Aspekte des Bauens könnte auch das Bauen wieder „einfacher“ werden.

Zudem gilt es, die Modernisierungsrate unter der Prämisse der Technologieoffenheit zu steigern. Energetische Modernisierungen haben dabei einen großen Hebel zum Erreichen der Klimaschutzziele. In Hinblick auf die begrenzten personellen, materiellen und finanziellen Ressourcen muss aber jede Investition den maximal besten Effekt in Richtung Treibhausgasneutralität bewirken. Wichtig ist daher, sich auf die wirkmächtigsten Maßnahmen zu konzentrieren. Der Fokus liegt hierbei auf Sanierungsstrategien, bei denen „Performance Gap“ (s. u.) und Wirtschaftlichkeit gleichermaßen berücksichtigt werden, dem die agile Arbeitsgruppe „AG Einfach (Um) Bauen“ nachgeht. So wird im Rahmen eines Forschungsprojekts im Strategiedialog zum „Einfachen Umbauen“ von Zeilenbauten aus den 1950er- und 1960er-Jahren beispielsweise der These nachgegangen, dass einfache Strategien effektiv sind und zu einer Beschleunigung der energetischen Bestandssanierung führen. Dabei wird auch der sogenannte „Performance Gap“, nämlich der durch Nutzerverhalten verursachte Unterschied zwischen rechnerisch ermitteltem Energiebedarf und tatsächlichem Energieverbrauch, berücksichtigt, der den Effizienzhausstandard 55 infrage stellen lässt. In dieser Arbeitsgruppe werden effektive Sanierungsmaßnahmen für Nichtwohn- und Wohngebäude erarbeitet. Dabei wird auch die praktikable Umsetzbarkeit auf breiter Ebene berücksichtigt, um Strategien zu entwickeln, wie Eigentümer möglichst wenig belastet werden. Das Ziel ist es, mit einfachen Maßnahmen eine hohe Energieeffizienz zu erreichen.

Die erfolgreiche Arbeit der Landesinitiative zur Stärkung der Baukultur basiert neben den vom Landtag zur Verfügung gestellten Mitteln auf dem breiten und engagierten Netzwerk Baukultur, in dem viele wichtige Akteure vertreten sind und so die Bevölkerung für die Bedeutung einer qualitätsvollen gebauten Umwelt sensibilisieren. Des Weiteren stehen viele der im Rahmen der Baukulturinitiative ausgezeichneten und publizierten Projekte auch beispielhaft für einfaches, nachhaltiges und kostengünstigeres Bauen.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen