

Wohnungsbau

Die Junge Union Schleswig-Holstein fordert:

- eine weitere Angleichung der Standards in den Landesbauordnungen; Abweichungen sollen nur noch bei zwingenden Erfordernissen existieren.
- die bundesweite Anerkennung von erteilten Typengenehmigungen durch alle Bundesländer.

Begründung:

Eine Ursache für hohe Mieten sind hohe Baukosten, die durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt werden. Dazu gehören auch Planungskosten, die durch die Abstimmung von Wohnungsbauvorhaben auf die unterschiedlichen Landesbauordnungen entstehen. Dadurch wird auch Ideentransfer preis- und lebenswerter Wohnbaukonzepte zwischen den Bundesländern behindert.

Zwar existiert schon seit Jahrzehnten eine von der Bauministerkonferenz erarbeitete Musterbauordnung, die Grundlage aller Landesbauordnungen ist. Dennoch unterscheiden diese sich in den inhaltlichen Anforderungen im Detail erheblich. Dies sei hier nur mal am Beispiel von Stellplätzen erläutert: So müssen in SH für einen Bau ausreichende Stellplätze für Fahrräder und Kfz hergestellt werden, in NRW müssen diese aber zusätzlich in zumutbarer Entfernung (generell 500m, bei aber Wohnbauten 300m und für Räder 100m) zum Bau errichtet werden. In SH sind jedoch bei einer guten Anbindung an den ÖPNV lediglich 0,3 Stellplätze pro Wohnung nötig. Wird hingegen eine Ablösung der Verpflichtung zum Stellplatzbau durch Geldleistung vorgesehen, darf diese in SH nicht 80 % der Baukosten überschreiten. Baut man aber in Sachsen, sind es höchstens 60 %. Dabei ist dem Bürger in SH wohl kaum eine andere Entfernung zu einem Stellplatz zuzumuten als in SH, ein unterschiedliches Nutzungsverhalten des ÖPNV zwischen NRW und SH bis dato unbekannt und einen Grund für die unterschiedlichen Obergrenzen der Ablösesummen kann sich wirklich kein Mensch ausdenken. Es muss daher Ziel sein, alle Unterschiede weitestmöglich zu beseitigen. Nur zwingende Erfordernisse, wie etwa die unterschiedliche Siedlungsstruktur in Stadtstaaten und Flächenländern, sollten dabei berücksichtigt werden.

Ineffizient ist darüber hinaus, dass Typenbaugenehmigungen aktuell nicht bundesweit anerkannt werden. Mit einer Typenbaugenehmigung kann man ein Bauwerk einmal grundsätzlich genehmigen lassen und dieses dann an mehreren Standorten in einem vereinfachten Verfahren errichten. Dadurch lässt sich vermeiden, dass jede Bauordnungsbehörde den Brandschutz jedes Mal erneut prüfen muss. Richtigerweise kann ein Katalogeinfamilienhaus, das in Bayern genehmigt wurde, selbstverständlich auch in Niedersachsen sicher gebaut werden. Daher müssen Typenbaugenehmigungen künftig generell bundesweit anerkannt werden.