

**Jahreskonferenz  
der Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder  
vom 19. - 21. Oktober 2022 in Hannover**

**Beschluss**

**Bessere Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau**

Die Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder fassen folgenden Beschluss:

1. Bezahlbares Wohnen für alle ist eine der wichtigsten sozialen Fragen der heutigen Zeit. Insbesondere in größeren Städten und Metropolregionen sowie deren Umland hat sich ein starker Druck auf dem Wohnungsmarkt aufgebaut. Aufgrund anhaltender Bevölkerungsbewegungen und demographischer Entwicklungen verschärft sich in den Ballungszentren der Mangel an Wohnraum und in einigen Gegenden das Stadt-Land-Gefälle.
2. Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage und eines nicht in gleichem Maße wachsenden Angebots steigen die Mieten und Kaufpreise stark an. Haushalte mit geringerem bis mittlerem Einkommen haben zunehmend Schwierigkeiten, sich mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen zu versorgen. Dass Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer mit geringerem Einkommen nur schwer bedarfsgerechten Wohnraum in städtischen Lagen finden, kann auch bei der Aufrechterhaltung von Wirtschaft und kritischer Infrastruktur zu Einschränkungen führen. Dies gilt insbesondere dann, wenn Arbeitszeiten abgedeckt werden müssen, in denen nur eingeschränkte Angebote des ÖPNV zur Verfügung stehen. Daher müssen die Möglichkeiten erweitert werden, die Flächen für den geförderten Wohnungsbau planungsrechtlich abzusichern. Überdies halten die Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder die von der Bundesregierung angekündigte Aufstockung der für die öffentliche Wohnraumförderung zur Verfügung gestellten Finanzmittel auf 14,5 Mrd. € für notwendig. Diese Mittel müssen möglichst flexibel eingesetzt und auch kumuliert

mit Finanzmitteln anderer Förderprogramme eingesetzt werden können.

3. Insbesondere in den Ballungszentren steht der Wohnungsbau aktuell vor zahlreichen Problemen. Die Menge an verfügbarem Bauland ist stark begrenzt. Ziel- und Nutzungskonflikte nehmen aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeiten weiter zu. Zudem stoßen die Kapazitäten der Baubranche schnell an ihre Grenzen. Zum einen erschweren Engpässe beim Personaleinsatz u.a. durch Fachkräftemangel bei Planung und Bau eine zügige Umsetzung von Projekten. Zum anderen kommen aktuell enorme Preissteigerungen, Lieferengpässe und eine Rohstoffknappheit bei anhaltend hoher Nachfrage hinzu. Neben zuletzt deutlich gestiegenen Finanzierungszinsen sorgen diese Entwicklungen für eine zunehmende Planungsunsicherheit für den Wohnungsbau.
  
4. Die Länder begrüßen, dass der Bund einen Prozess zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren angestoßen hat. Der Fokus wurde dabei zunächst auf die Energiewende gelegt, auch vor dem Hintergrund des Angriffskriegs gegen die Ukraine. In einem nächsten Schritt müssen aber auch die Rahmenbedingungen zur Schaffung und Aktivierung zusätzlicher Bauflächen, zur Vereinfachung der Bauleitplanung und zur Umsetzung vor allem von privaten, genossenschaftlichen und öffentlichen Wohnungsbauprojekten verbessert werden. Dabei sind einfachere Voraussetzungen zu prüfen sowie Potentiale für Effektivitäts- und Effizienzsteigerungen sowie eine Optimierung erforderlicher Prozesse auszuloten. Ferner sind mögliche Hindernisse durch anspruchsvolle Bauvorschriften in den Blick zu nehmen, die wiederum Rückwirkungen auf die Baukosten haben können. Durch gezielte Förderprogramme können zusätzliche Anreize für den klimagerechten Umbau und Neubau geschaffen werden, die insbesondere bei steigenden Energiepreisen und zusätzlichen Anforderungen an klimaresiliente Kommunen eine dämpfende Wirkung entfalten. Daher sehen die Regierungschefinnen und Regierungschefs die Beschlusslage, für den energieeffizienten Neubau nur noch 1 Mrd. € zur Verfügung zu stellen, sehr kritisch. Darüber hinaus sollten bei der Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auch Quartiersansätze

und vergleichbare Modelle neben der Festlegung von gebäudebezogenen Standards ermöglicht werden. Ziel sollte außerdem sein, dem Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft und in den Planungsämtern entgegenzuwirken und die Digitalisierung von Planungs- und Genehmigungsprozessen zu beschleunigen. Die Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder fordern deswegen den Bund auf, gemeinsam mit den Ländern und unter Einbeziehung der zuständigen Fachverwaltungen einen umfassenden Maßnahmenkatalog zur Beschleunigung des Wohnungsbaus zu erarbeiten und zügig umzusetzen. Die Ergebnisse bestehender Initiativen, wie z. B. des „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“, können hier Eingang finden. Die Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder verweisen in diesem Zusammenhang auf die „Stuttgarter Erklärung“ als Ergebnis der Bauministerkonferenz vom 23. September 2022, in der die Handlungsbedarfe aus Sicht der Länder zutreffend beschrieben werden.