



10-Punkte-Sofortprogramm für bezahlbares Wohnen

Beschluss des Landesvorstands der FDP Bayern
vom 2. September 2023

Prolog

Die Lage am Wohnungsmarkt bleibt besorgniserregend. Die Baukonjunktur im Freistaat kühlt sich weiter ab und sorgt für einen spürbaren Rückgang beim Wohnungsbau. Die Gründe dafür sind mannigfaltig. So etwa treffen gestiegene Material- und Baukosten auf sinkende Baugenehmigungszahlen. Hinzu kommt: Aufgrund des – grundsätzlich positiven – anhaltenden Zuzugs nach Bayern hält das Angebot an bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen nicht mit der Nachfrage mit. Das Wohnungsdefizit verschärft sich. Für viele Menschen rückt der Traum von den eigenen vier Wänden in weite Ferne.

Die FDP Bayern legt deshalb ein **10-Punkte-Sofortprogramm für bezahlbares Wohnen** vor, das konkrete Maßnahmen beinhaltet, um die akute Wohnungsnot in den Griff zu bekommen. Das Maßnahmenbündel orientiert sich dabei an fünf Hebeln – **Entbürokratisieren, Vereinfachen, Digitalisieren, Vergünstigen, Reformieren** –, die von den politischen Entscheidungsträgern gleichzeitig betätigt werden können, um die prekäre Lage am Markt aufzulösen. Der Schlüssel dafür ist die Schaffung von ausreichend Wohnraum. Statt ineffiziente und teure Mangelverwaltung zu betreiben, muss der Freistaat dafür Sorge tragen, dass mehr, schneller, digitaler und günstiger gebaut werden kann.

10-Punkte-Sofortprogramm für bezahlbares Wohnen

Entbürokratisieren – Bauvorschriften entrümpeln, Bayerische Bauordnung (BayBO) entschlacken, Nachverdichtungen erleichtern.

1. Bayerisches Bauverbot durch Nichtanwenden der 0,4-H-Abstandsflächenregel in Städten mit über 250.000 Einwohnern gemäß Art. 6 Abs. 5a BayBO abschaffen.
2. Unkomplizierte Rahmenbedingungen für modulares und serielles Bauen ermöglichen.
3. Schaffung von Werkwohnungen und Umnutzungen erleichtern.

Vereinfachen – Bauen vereinfachen, Anforderungen neu bewerten und Baugenehmigungsprozesse beschleunigen.

4. Gebäudetyp „E“ einführen, um das Bauen wieder auf das Wesentliche zu reduzieren und damit mögliche Vereinfachungen bewerten und umsetzen zu können; Einbindung nachhaltiger, innovativer Baustoffe bei Neubauten in der BayBO vereinfachen und echte Technologieoffenheit umsetzen.

5. Kurze und transparente Fristen für Baugenehmigungen einführen – in Anlehnung an das Planungsbeschleunigungsgesetz des Bundes. Werden diese, trotz eingereicherter Gutachten und Pläne anhand eines digitalen Anforderungskatalogs, nicht innerhalb einer festgelegten Frist erteilt, soll der Bauherr beginnen können.

Digitalisieren – Der Baugenehmigungsprozess soll vollkommen digital werden, nicht nur ausnahmsweise oder in Modellvorhaben.

6. Bauanträge vollständig digitalisieren und Bauämter vor Ort durch finanziellen Digitalbonus entlasten, aber auch Digitalisierung der Staatsbauverwaltungen stärken sowie „Building Information Modeling“ (BIM) standardmäßig einsetzen und anwenden.

Vergünstigen – Wohneigentum stärken und die Ursachen der Kostensteigerungen wirksam bekämpfen.

7. Kaufnebenkosten senken: Grunderwerbsteuer für die ersten eigenen vier Wände abschaffen.
8. Baukosten senken durch Einführung eines „Baukosten-TÜV“; jede neue Regelung muss auf den Prüfstand und die Anzahl der DIN-Normen reduziert werden, Mindestkriterien müssen die Regel und es muss (basierend auf der BayBO als Grundlage) eine Musterbauordnung etabliert werden, beginnend bei der Entsorgung und dem Aushub.

Reformieren – Der Staat soll Dienstleister sein, statt wie aktuell schlechterer Unternehmer am Wohnungsmarkt.

9. Staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim liquideren und freiwerdende Haushaltsmittel den kommunalen, kirchlichen, privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften vor Ort zur Verfügung stellen; diese müssen gestärkt werden, damit privates Kapital entfesselt wird und auch allgemein Investitionen in den Wohnungsmarkt attraktiver gestaltet werden können, ohne weiterer Verschärfungen im Mietrecht und investitionsabschreckender staatlicher Eingriffe.
10. „Immobilien Freistaat Bayern (ImBY)“ neu strukturieren und als unabhängige Dienstleistungsbehörde etablieren.