

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

TOP 1: Begrüßung und Eröffnung

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

**TOP 2: Genehmigung der Niederschrift über die 115. Bauministerkonferenz am
27./28. September 2007 in Papenburg**

Die Bauministerkonferenz genehmigt die Niederschrift.

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

TOP 3: Klimaschutz und Klimaanpassung in den Bereichen Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

Beschluss:

Die Bauministerkonferenz nimmt die Berichte des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen zum „Klimaschutz in den Bereichen Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung“ und des Ausschusses für staatlichen Hochbau zur „Umsetzung der Klimaschutzziele der Bundesregierung – Maßnahmen im Bestand landeseigener Gebäude“ zur Kenntnis.

Die Bauministerkonferenz fasst weiterhin folgenden Beschluss:

Die Bauministerkonferenz sieht den Klimawandel als eine zentrale Herausforderung unserer Zeit an und ist sich für die zukünftige Gestaltung der Themenfelder „Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung“ und „Staatlicher Hochbau“ der besonderen Verantwortung für den Klimaschutz bewusst.

Die Bauministerkonferenz stellt fest, dass in den Ländern und durch den Bund viele innovative Projekte, Initiativen und Regelungen zum Klimaschutz angestoßen und durchgeführt bzw. eingesetzt wurden.

Ausgehend von den bisherigen Aktivitäten des Bundes und der Länder ist es zwingend, die gewachsenen Stadtstrukturen zu stärken und insbesondere den Gebäudebestand in den Fokus zu nehmen. Nur durch eine Fokussierung auf die CO₂-Einsparpotentiale im Siedlungsbestand können die ehrgeizigen Klimaschutzziele der Bundesregierung erreicht werden. Gebäude erzeugen in Deutschland fast 20 Prozent aller Kohlendioxid-Emissionen. Drei Viertel der Wohngebäude haben ein erhebliches Einsparpotential. Die Heiz- und

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

Warmwasserkosten machen den größten Anteil der Wohnnebenkosten aus und belasten Eigentümer- wie Mieterhaushalte.

Bei allen Maßnahmen, die auf Umsetzung der Klimaschutzziele ausgerichtet sind, ist zugleich das Interesse der Bürger an einer preisgünstigen und gesicherten häuslichen Energieversorgung durch eine unbürokratische und hinreichende Förderung zu stärken.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung muss sich integrierte, nachhaltige Stadtentwicklung insgesamt stärker als bisher auf die Stabilisierung der gewachsenen Stadtstrukturen und die Innenentwicklung konzentrieren. Die vorhandenen Instrumente der Städtebauförderung, der Wohnraumförderung und der Bauleitplanung müssen hinsichtlich dieser Schwerpunktsetzung weiter entwickelt und stärker miteinander verzahnt werden.

Vor diesem Hintergrund nimmt die Bauministerkonferenz die Berichte der Ausschüsse zur Kenntnis und beschließt:

1. Die Länder wollen ihren Beitrag leisten, um die Berücksichtigung von Klimaschutz, Energieeinsparung und erneuerbarer Energie in den Bereichen Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung zu fördern.

❖ Integrierte Wohnungs- und Städtebauförderung

Die Länder stimmen darin überein, Belangen des Klimaschutzes im Rahmen der Wohnraumförderung der Länder verstärkt Rechnung zu tragen. Insoweit gilt es, Ziele der in der Zuständigkeit der Länder liegenden Wohnraumförderung mit Zielen des Klimaschutzes adäquat zu verknüpfen und in diesem Sinne Förderinstrumente ressortübergreifend zu bündeln und ggf. neu zu entwickeln. Die Länder unterstützen die Kommunen durch Förder-, Beratungs- und Informationsangebote in ihren Aufgaben bei Quartiersentwicklungsmaßnahmen, um Konzepte und Kooperationen mit den Akteuren zu initiieren.

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

Die Länder streben an, Fördermittel für die Erarbeitung (*modellhafter*) wohnungs- und städtebaulicher Untersuchungen und Planungen bereitzustellen und Klimaschutzinitiativen und -konzepte durch flankierende Förderangebote zu unterstützen.

❖ Partnerschaften

Die Länder werden Kooperationen und Vereinbarungen mit Wirtschaftsunternehmen und Verbänden intensivieren, mit deren Hilfe Ziele des Klimaschutzes bekannt gemacht werden können. Die Länder werden prüfen, ob Programme und Beratungsangebote zur Erreichung der Klimaschutzziele stärker auf die Bedürfnisse von Unternehmen, bei denen hohe Klimaschutzpotenziale bestehen, zugeschnitten werden müssen.

❖ Vollzug / Umsetzung

Die Bauminister weisen darauf hin, dass der Verwaltungsvollzug sowie Regelungen hierzu nach der Kompetenzordnung des Grundgesetzes Angelegenheiten der Länder sind. Die Länder streben eine Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben zum Klimaschutz durch den weitest möglichen Einsatz privaten Sachverständigen an.

❖ Bauforschung

Die Bauminister werden einen angemessenen Beitrag zur Erhöhung der Forschungsmittel für energieeffiziente Bauprodukte und Bauarten bereitstellen.

❖ Landesbauten

Die Länder werden im Bereich des staatlichen Hochbaus zur Erfüllung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand geeignete Strategien entwickeln, um den für das Erreichen der Klimaschutzziele bedeutsamen Gebäudebestand bei gleichzeitiger Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten energetisch zu ertüchtigen. Bei Neubauvorhaben der Länder wird das Erreichen höherer Energiestandards und der Einsatz erneuerbarer Energien und

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

Technologien verpflichtend geprüft und wenn möglich realisiert. Die Länder sehen darüber hinaus einen Schwerpunkt darin, durch Beeinflussung des Nutzerverhaltens in landeseigenen Gebäuden eine weitere Reduzierung des Energieverbrauchs zu erreichen.

❖ Öffentlichkeitsarbeit und Wissenstransfer

Die Länder werden ihre Öffentlichkeitsarbeit stärker auf die Energie- und Klimapolitik fokussieren sowie den Wissenstransfer in Richtung Kommunen, Wirtschaftsunternehmen sowie Bürgerinnen und Bürger intensivieren.

Die Länder werden die in den Berichten aufgenommenen Initiativen und Handlungsempfehlungen durch zielgerichtete Zusammenarbeit mit den Kommunen befördern.

2. Die Bauministerkonferenz bittet den Bund, die folgenden Vorschläge zur Optimierung von Klimaschutzmaßnahmen insbesondere im Gebäudebestand aufzugreifen:

- ❖ Beteiligung des Bundes im Rahmen einer gemeinsamen Investitionsoffensive von Bund und Ländern für den Klimaschutz;
- ❖ Optimierung und Harmonisierung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms sowie weiterer Förderprogramme hinsichtlich Anforderungen und ihrer räumlichen Ausrichtung und Schwerpunktsetzung in enger Abstimmung mit den Ländern;
- ❖ Verstetigung des Investitionspaktes zwischen Bund, Ländern und Gemeinden zur energetischen Modernisierung der kommunalen sozialen Infrastruktur;
- ❖ Vertiefte Prüfung des Zusammenspiels des gegenwärtigen Rechtsrahmens des Bauplanungsrechts mit den gegenwärtigen und künftigen Bestimmungen der EnEV und des EEWärmeG hinsichtlich

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

ihrer Wirkung auf den Klimaschutz. Dabei ist insbesondere zu beachten, ob die Regelungen vollzugstauglich sind und von den Bürgern akzeptiert werden.

- ❖ Vertiefte Prüfung weiterer finanzieller und steuerlicher Anreize zur Förderung der Investitionsbereitschaft von Hauseigentümern in Energiesparmaßnahmen ihrer Gebäude und Maßnahmen, die auf Mieterseite die Bereitschaft oder das Interesse an Energieeinsparmaßnahmen in den von ihnen bewohnten oder genutzten Gebäuden fördern.
 - ❖ Im Hinblick auf das Mietrecht Prüfung einer gesetzgeberischen Klarstellung zugunsten der Einsparung von fossiler Primärenergie bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Mieterschutzes, einer Analyse des Contracting und nachfolgend gegebenenfalls Änderungen der mietrechtlichen Vorschriften sowie Prüfung einer ökologischen Weiterentwicklung der Mietspiegel.
 - ❖ Unterstützung bei der Schaffung von Rahmenbedingungen zur beschleunigten Zulassung und Verwendung innovativer Bauprodukte sowie durch Beteiligung an der Bauforschung.
3. Angesichts der Bedeutung und Relevanz eines ressortübergreifenden Handelns für das Erreichen der Klimaschutz- und Energieeinsparziele strebt die Bauministerkonferenz mit den anderen relevanten Fachministerkonferenzen und deren Untergliederungen ein abgestimmtes Vorgehen an. In erster Linie sind hier die Bereiche Raumordnung, Verkehr, Energie, Finanzen und Wirtschaft betroffen. Der Vorsitzende der Bauministerkonferenz wird gebeten, die anderen berührten Fachministerkonferenzen über die vorstehende Beschlussfassung zu informieren und zu bitten, sie bei deren Beratungen einzubeziehen.

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

TOP 4: Verteilungsschlüssel in der Städtebauförderung

Beschluss:

1. Die Bauministerkonferenz nimmt den Zwischenbericht der Arbeitsgruppe Verteilungsschlüssel zur Kenntnis.
2. Die Bauministerkonferenz bittet den Bund, ein höheres Maß an Flexibilität zwischen den Programmsäulen der Städtebauförderung zuzulassen, um der Problemorientierung länderspezifisch gerecht zu werden und einen einheitlichen Verteilungsschlüssel über alle Programmsäulen zu akzeptieren.
3. Die Bauministerkonferenz bittet den Bund im Kontext mit den Verpflichtungen aus dem Solidarpakt II Korb 2 zum Politikfeld Wohnungs- und Städtebau, seine Mittel in der Städtebauförderung unter Hinzurechnung der Mittel des Investitionspaktes auf dem Niveau des Jahres 2008 zu verstetigen.

Die Bauministerkonferenz sieht darin auch eine überzeugende Antwort auf die durch den Bund ermittelten mittelfristigen städtebaulichen Investitionsbedarfe bis 2013 und die Möglichkeit der Unterstützung der Klimaschutzziele im Hinblick auf einen ökologischen Stadtumbau. Die Bauministerkonferenz ist darüber hinaus der Auffassung, dass auf Basis einer solchen Verstetigung der Bundesmittel ein fairer Verteilerschlüssel über alle Länder entwickelt werden kann.

(16:0)

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

TOP 5: Bericht des Bundes und allgemeine Aussprache

**Erbschaftssteuerreform und Stundungsmöglichkeit entsprechend
Ziff. 18 der Bundesratsstellungnahme**

Beschluss:

Die Bauministerkonferenz stellt fest, dass der vorliegende Entwurf einer Erbschaftssteuerreform zu erheblichen Liquiditätsengpässen bei privaten, familiengeführten Wohnungsunternehmen führen kann. Damit kann die Weiterführung eines Familienunternehmens grundsätzlich in Frage gestellt werden. Die Vielfalt der Anbieterstruktur auf den Wohnungsmärkten (Kapitalgesellschaften, Genossenschaften, Familienunternehmen und Einzelanbieter etc.) hat sich bisher bewährt und sollte erhalten bleiben. Sie fordert daher den Bundestag auf, die möglichen negativen Wirkungen der beabsichtigten Erbschaftssteuernovellierung auf Familienunternehmen der privaten Wohnungswirtschaft im Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen.

(8:7:1)

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

TOP 5: Bericht des Bundes und allgemeine Aussprache

**Wohn-Riester und Entnahmemöglichkeit für energetische Sanierungen
sowie barrierearmen Umbau**

Der Bund berichtete.

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

TOP 5: Bericht des Bundes und allgemeine Aussprache

Rechtsprechung des OLG Düsseldorf zu städtebaulichen Verträgen und Vergaberecht

Der Bund berichtete.

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

TOP 6: Wohngeldreform

Beschluss:

1. Die Bauminister der Länder stimmen überein, dass das Wohngeld seine Aufgabe als subjektbezogenes Instrument der Wohnraumförderung nur dann nachhaltig erfüllen kann, wenn es im Hinblick auf die Einkommens- und Mietenerhöhung in regelmäßigen Abständen überprüft und gegebenenfalls angepasst wird. Nachdem die letzte Anpassung 2001 erfolgte und die Mieten seither um rund 10 Prozent angestiegen sind, die Heizkosten sogar um bis zu 50 Prozent, hält die Bauministerkonferenz Leistungsverbesserungen beim Wohngeld für erforderlich.
2. Die Bauministerkonferenz unterstützt grundsätzlich das von der Bundesregierung vorgelegte Konzept für eine Erhöhung des Wohngeldes.
Sie bittet allerdings den Bund, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen, dass die Leistungsnovelle auch den Haushaltserfordernissen der Länder gerecht werden muss.
Insbesondere darf das Gesamtvolumen der Reform unter Berücksichtigung der finanziellen Auswirkungen der vorgesehenen Kinderzuschlags-Novelle auf das Wohngeld den vom Bund genannten Brutto-Betrag von 520 Mio. Euro nicht übersteigen. Der Bund wird aufgefordert, detaillierte Berechnungsgrundlagen vorzulegen.
3. Die Mitglieder der Bauministerkonferenz werden sich dafür einsetzen, dass eine derart gestaltete Leistungsnovelle von den Ländern, die das Wohngeld neben dem Bund zur Hälfte finanzieren, mitgetragen wird.

**Ergebnisniederschrift
über die Sitzung der Bauministerkonferenz
am 14. März 2008 in Berlin**

TOP 7: Verschiedenes

Der Vorsitzende der Bauministerkonferenz, Minister Wittke (NW), bestätigt den Termin der 117. Bauministerkonferenz am 25. und 26. September 2008 in Gelsenkirchen/Essen.