

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**vor Eintritt in die Tagesordnung:**

Die Vorsitzende, Frau Ministerin Bachmann (SL), eröffnet die Bauministerkonferenz und begrüßt als neue Vertreterin des Landes Niedersachsen Frau Ministerin Cornelia Rundt sowie alle weiteren Sitzungsteilnehmer.

Als Vertreter des Bundes werden Herr Staatssekretär Bomba sowie - nach seinem Eintreffen - Herr Bundesminister Dr. Ramsauer begrüßt.

Mit Schreiben vom 20. März 2013 hatte der Freistaat Thüringen gebeten, das Thema „Schaffung von Anreizen im Wohnungsbau in vom demografischen Wandel besonders betroffenen Gebieten“ auf die Tagesordnung zu setzen. Die Bauministerkonferenz kommt überein, das Thema unter Tagesordnungspunkt 2 „Bezahlbares Wohnen, zukunftsfähige Wohnungsangebote und sozialer Zusammenhalt“ zu behandeln.

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**TOP 1:      Genehmigung des Protokolls der 123. Bauministerkonferenz am  
20./21. September 2012 in Saarbrücken**

Die Bauministerkonferenz genehmigt die Niederschrift.

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**TOP 2:      Bezahlbares Wohnen, zukunftsfähige Wohnungsangebote und sozialer Zusammenhalt**

**Beschluss:**

1. Die Bauministerkonferenz (BMK) nimmt den Bericht des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen zur Wohnungspolitik zur Kenntnis.

Sie bekennt sich zu einer eigenständigen Wohnungspolitik der Länder und hierbei insbesondere zur Verantwortung für die soziale Wohnraumförderung.

Angesichts der derzeitigen Entwicklung auf den Wohnungsmärkten hält es die BMK für erforderlich, die Instrumente der Rechts- und Standardsetzung wie auch der Förderung von Bund und Ländern zu überprüfen und zu schärfen.

16 : 0

2. Die BMK setzt sich für eine ausreichende und verstetigte Wohnraumförderung ein, die den unterschiedlichen Anforderungen in den einzelnen Ländern Rechnung trägt.

Die BMK fordert vom Bund die Fortführung der Kompensationszahlungen für die Wohnraumförderung bis 2019 mindestens in unveränderter Höhe.

Die Länder werden die Kompensationsmittel zweckentsprechend einsetzen.

16 : 0

**Protokollnotiz des Landes BB:**

In der Frage der Ausgestaltung der Wohnraumförderung ab 2014 spricht sich Minister Vogelsänger klar dafür aus, diesen Förderbereich weiterhin aus Entflechtungsmitteln zu finanzieren. Benötigt wird aber eine Ge-

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

samtlösung für das Entflechtungsgesetz einschließlich für die hieraus ebenfalls zu finanzierenden Bereiche des Verkehrs und des Hochschulbaus.

3. Die BMK spricht sich für ein Mietrecht aus, das insbesondere in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt sozialen Mieterschutz sicherstellt und gleichzeitig die notwendigen Impulse für den Wohnungsbau und die Bestandserneuerung setzt.

16 : 0

Die BMK stellt fest, dass die derzeitige Mietrechtsnovelle nicht geeignet ist, angesichts der Herausforderungen in wachsenden Märkten einen ausgewogenen Interessenausgleich und Bezahlbarkeit des Wohnens zu sichern.

Die BMK hält es daher für erforderlich:

- in bestehenden Mietverträgen die möglichen Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete durch eine klare und rechtssichere bundesrechtliche Regelung auf 15 % in vier Jahren zu begrenzen,
- drastischen Mietsteigerungen bei Wiedervermietung entgegenzutreten, indem die bestehenden Regelungen zur Ahndung von Mietpreisüberhöhungen wieder zu einem wirksamen Instrument gegen überzogene Mietforderungen gemacht werden und eine Mietobergrenze bei Wiedervermietung in Höhe von 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete fixiert wird, wobei auch die Vermietung umfänglich sanierter Gebäude als Erstvermietung gilt, und
- sicherzustellen, dass notwendige energetische Sanierungen nicht einseitig auf Kosten der Mieter durchgesetzt werden können, indem die Einschränkung von Mietminderungsrechten bei energetischer Sanierung rückgängig gemacht und die Umlage von Modernisierungskosten von 11 auf 9 % begrenzt werden und
- das Instrument der sozialen Erhaltungsverordnungen bzw. -satzungen verstärkt zu nutzen, um drastischen Mietsteigerungen durch Luxusmodernisierungen zu begegnen.

9 : 7 (BY, HE, MV, SL, ST, SN, TH)

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

Protokollnotiz der Länder BY, HE, MV, SL, SN, ST, TH:

Die Länder halten das geltende Mietrecht in der durch das Mietrechtsänderungsgesetz modifizierten Form für einen ausgewogenen Ausgleich zwischen den Interessen von Mietern und Vermietern. Überzogene regulatorische Eingriffe in das Mietrecht bedrohen das Investitionsklima und verhindern die notwendige Erhöhung der Sanierungs- und Neubauquote im Wohnungsbau.

4. Die BMK fordert die Bundesregierung auf, eine Anpassung des Wohngelds an die allgemeine Mieten- und Einkommensentwicklung sowie eine Aktualisierung der Höchstbeträge für Miete und Belastung zu überprüfen. Eine Energie- oder Heizkostenkomponente soll in angemessener Höhe eingeführt werden.

15 : 0 : 1 (ST)

5. Die BMK fordert den Bund auf, zum Schutz der Mieter vor unangemessen hohen Maklerkosten die bestehenden Regelungen zu überprüfen.

16 : 0

6. Die BMK begrüßt, dass sich der Bund zu seiner Mitverantwortung für die Wohnraumversorgung von Studenten bekennt. Sie fordert ihn zu einer finanziellen Beteiligung auf.

16 : 0

7. Die Länder bekennen sich zu ihrer Verantwortung für die Wohnungsbestände. Sie werden hierzu alle zur Verfügung stehenden Instrumente nutzen. Sie bitten den Bund, zusammen mit den Ländern weitere Maßnahmen zur Sicherung zu prüfen.

16 : 0

8. Die BMK spricht sich auch für die Schaffung zusätzlicher Anreize für Investitionen im Wohnungsbau in vom demografischen Wandel besonders betroffenen Gebieten aus und bittet den Bund, dieses Thema aufzugreifen.

16 : 0

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

Protokollnotiz der Länder BY, HE, MV, SL, SN, ST, TH:

Die Länder sind der Auffassung, dass gezielte Anreize zur Erhaltung und Schaffung von energetisch hochwertigem und barrierearmen Wohnraum auch in diesen Gebieten z.B. durch die Einführung eines „Sanierungsbonus“ geschaffen werden sollten.

Des Weiteren unterstreichen die Länder, dass nicht überzogene Regulierungen im Mietrecht, sondern nur positive Rahmenbedingungen und Anreize für den Wohnungsbau, wie z.B. eine degressive AfA, die Wohnungsmärkte entspannen und dauerhaft vor überhöhten Mieten schützen können.

Hinweis der Geschäftsstelle:

Die Bauministerkonferenz kommt überein, sich mit diesem Thema in der Bauministerkonferenz im November 2013 ausführlicher zu befassen.

9. Die BMK ist der Auffassung, dass sich die Umsetzung der Energiewende an Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Bezahlbarkeit orientieren muss und die Wohnungswirtschaft nicht überfordern darf.

16 : 0

10. Die BMK erneuert ihre Forderung, dass die Programme der KfW verlässlich und in Abstimmung mit den Zielen der Länderförderung ausgestaltet sein müssen.

16 : 0

11. Die BMK hält angesichts der Herausforderungen für die Wohnungspolitik ein gemeinsames Vorgehen und neue Kooperationen von Ländern, Kommunen sowie wohnungs- und wohnungswirtschaftlichen Verbänden für erforderlich. Sie bestätigt, dass zur Umsetzung ambitionierter Klimaziele partnerschaftliche Bündnisse und Klimapakete ordnungsrechtlichen Vorgaben vorzuziehen sind.

16 : 0

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

12. Die BMK ist der Auffassung, dass die Mieter vor überhöhten Mieten nichts besser schützt, als ein ausreichendes Wohnungsangebot. Sie fordert die Kommunen auf, unter Berücksichtigung des Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum ausreichend Wohnbauland bereitzustellen und vorhandenes Wohnbauland zügig einer Wohnbebauung zuzuführen. Die BMK fordert den Bund auf, den Kommunen insbesondere für den sozialen Wohnungsbau nicht mehr benötigte Konversionsflächen verbilligt zur Verfügung zu stellen.

16 : 0

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**TOP 3: Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme**

**Beschluss:**

1. Die Bauministerkonferenz nimmt den Bericht über die weitere Zusammenarbeit von Bund und Ländern zu nachhaltiger Entwicklung (Flächenverbrauch) zur Kenntnis.
2. Die Bauministerkonferenz bekräftigt ihren Beschluss vom 11. Dezember 2009, dass sie das „30 ha - Ziel“ der Bundesregierung als wünschenswerte Zielgröße für alle Planungsebenen und -träger ansieht und sich als Partner mit ihren Gremien an der Ausarbeitung von Instrumenten für eine nachhaltige Flächenpolitik beteiligen wird.
3. Die Bauministerkonferenz stellt fest, dass die Vorschläge der Ad-hoc-Arbeitsgruppe der Agrar-, Bau-, Finanz-, Innen-, Raumordnungs- und Umweltministerkonferenz sowie des Bundesumwelt- und Bundeslandwirtschaftsministeriums vom 19.09.2012 zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme gute Ansatzpunkte bieten, um unter Wahrung der verfassungsrechtlich geschützten Planungshoheit der Gemeinden sowohl eine Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme als auch eine nachhaltige Stadtentwicklung zu ermöglichen.
4. Die Bauministerkonferenz begrüßt den Vorschlag der Ad-hoc-Arbeitsgruppe, das Flächensparziel auch in hierfür geeigneten Förderprogrammen zu berücksichtigen und weist darauf hin, dass die Förderung der Innenentwicklung schon immer ein Hauptanliegen der Städtebauförderung war.
5. Die Bauministerkonferenz beauftragt den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen, Möglichkeiten der Umsetzung der Vorschläge der Ad-hoc-Arbeitsgruppe der Agrar-, Bau-, Finanz-, Innen-, Raumordnungs- und Umweltministerkonferenz sowie des Bundesum-

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

welt- und Bundeslandwirtschaftsministeriums vom 19.09.2012 zu prüfen und ihr zu berichten.

16 : 0

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**TOP 4:**      **Brandverhalten von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) mit Polystyrol-  
dämmstoffen**

**Beschluss:**

1. Die Bauministerkonferenz nimmt den Zwischenbericht zur Kenntnis.
2. Die Bauministerkonferenz beauftragt den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen, die Versuchsreihe unter Naturbrandbedingungen zu veranlassen.
3. Die Bauministerkonferenz bittet ihre Vorsitzende, die Bundesministerin für Bildung und Forschung zu bitten, zeitnah das Deutsche Institut für Bautechnik bei den beabsichtigten Brandversuchen im Rahmen des Forschungsprojektes „Innovative Sicherheitsarchitektur der nichtpolizeilichen Gefahrabwehr – TIBRO“ einzubeziehen.

16 : 0

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**TOP 5:**      **Beteiligung der Finanzministerkonferenz an den Beratungen von Haushaltsentwürfen gemeinsam finanzierter Einrichtungen**

**Beschluss:**

Die Bauministerkonferenz nimmt den Beschluss der Konferenz der Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder vom 14. März 2013 in Berlin zur Kenntnis.

16 : 0

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**TOP 6:      Jahresnachweis für das Haushaltsjahr 2012 und Wirtschaftsplan für das  
Haushaltsjahr 2014 der Bauministerkonferenz**

**Beschluss:**

1. Die Bauministerkonferenz erteilt der Geschäftsstelle der Bauministerkonferenz auf Grund des vorgelegten Jahresnachweises für die Wirtschaftsführung im Haushaltsjahr 2012 Entlastung.
2. Die Bauministerkonferenz stimmt der Erhöhung der Ansätze im Titel 428 01 (Entgelte Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer) um 2.000 € sowie im Titel 632 00 (Erstattungen von Verwaltungsausgaben an Länder) um 10.000 € zu – vorbehaltlich der Zustimmung der Finanzministerkonferenz – und beschließt den Wirtschaftsplan der Bauministerkonferenz für das Haushaltsjahr 2014 mit einem Gesamtvolumen von 165.900 €.

16 : 0

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**TOP 7:      Bericht des Bundes**

Bundesminister Dr. Ramsauer berichtet.

Es wurde kein Beschluss gefasst.

**Protokoll**  
**über die Sitzung der Bauministerkonferenz**  
**am 22. März 2013 in Berlin**

---

**TOP 8:      Verschiedenes**

Die Vorsitzende, Ministerin Bachmann (SL), verweist auf den Termin der nächsten Bauministerkonferenz am 21./22. November 2013 in Perl-Nennig.