

Herausgeber

Deutscher Städte- und Gemeindebund

Dr. Gerd Landsberg
Marienstraße 6
12207 Berlin

Telefon 030 77307-0

✉ dstgb@dstgb.de

📘 facebook.com/dstgb

🐦 twitter.com/Gemeindebund

📷 instagram.com/gemeindebund

Der DStGB: Eine starke Stimme

Der Deutsche Städte- und Gemeindebund vertritt die Interessen der deutschen Städte und Gemeinden. Auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene gibt er Kommunen eine starke Stimme und greift die Themen auf, die Bürger:innen vor Ort bewegen.

Durch seine 17 Mitgliedsverbände sind 11 000 große, mittlere und kleinere Kommunen organisiert und vernetzt. Die Verbandsarbeit erfolgt parteiunabhängig und ohne staatliche Zuschüsse. Die Besetzung der Organe orientiert sich an dem Votum der Wähler bei den Kommunalwahlen.

Der DStGB ist »Kommunales Informationsnetzwerk« und sensibilisiert und mobilisiert Politik und Öffentlichkeit für kommunalpolitische Interessen.

Er fungiert als »Kommunale Koordinierungsstelle« für den permanenten Erfahrungs- und Informationsaustausch unter den Mitgliedsverbänden. Nicht zuletzt ist der Verband »Kommunales Vertretungsorgan« durch Repräsentation in zentralen Organisationen.

Bezahlbares Bauen und Wohnen

Bauland mobilisieren – Ländliche Räume stärken

Die Bundesregierung beabsichtigt, den Wohnungsneubau – mit einem Schwerpunkt auf dem öffentlich geförderten Wohnungsbau – deutlich auszuweiten. Dies ist angesichts des bestehenden Bedarfs, gerade im bezahlbaren Segment, grundsätzlich zu begrüßen. Um den vielen Wohnungssuchenden in Deutschland bezahlbare Wohnungen anbieten zu können, bedarf es einer langfristigen Wohnungsbauoffensive mit vielen Maßnahmen. Hierbei müssen die Anforderungen an den Klimaschutz beachtet und ressourceneffizientes Bauen und Modernisieren in den Vordergrund gerückt werden. Eine anspruchsvolle Aufgabe, die ein enges Zusammenwirken von Bund, Ländern, Kommunen und der Wohnungswirtschaft erfordert.

Bündnis für bezahlbares Wohnen

Vor diesem Hintergrund hat Bundesbauministerin Geywitz im Mai 2022 das Bündnis für bezahlbares Wohnen ins Leben gerufen. Das Bündnis unterstützt das Ziel, 400.000 neue bedarfsgerechte und klimafreundliche Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen, zu schaffen. So sollen unter anderem mit einer Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive die Voraussetzungen geschaffen werden, um den Bau von Wohnungen z.B. durch verbesserte Planungsprozesse zu beschleunigen und auch die Potentiale im Bestand für zusätzlichen Wohnraum zu heben. Konkrete Handlungsvorschläge stellt das Bündnis, an dem auch die kommunalen Spitzenverbände aktiv mitwirken, im Oktober 2022 vor.

Steigende Baukosten, Materialengpässe sowie Fachkräftemangel führen derzeit allerdings dazu, dass die gesteckten Ziele nur schwer zu erreichen sein werden. Umso wichtiger ist es, dass die beeinflussbaren Faktoren beim Thema Wohnungsbau zügig angepasst werden. Ein Kernproblem bleibt die Mobilisierung von Bauland. Es ist daher notwendig, dass weitere Verbesserungen bei der Baulandmobilisierung geschaffen werden.

Dies gilt insbesondere in stark nachgefragten Städten und Gemeinden und in deren umliegenden Regionen. Dem Bau- und Immobilienpreisindex des Statistischen Bundesamtes zu Folge haben sich die Preise für Baulandgrundstücke (unbebaut, baureif) im Zeitraum 2010 bis 2020 um 102 Prozent erhöht. Daher ist es zu begrüßen, dass der Bundesgesetzgeber bereits im Jahr 2021 mit dem Baulandmobilisierungsgesetz verschiedene Gesetzesänderungen auf den Weg gebracht hat, um eine bessere Aktivierung von Bauland zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen.

Neuer Wohnraum sollte hierbei vorrangig durch Innenentwicklungsmaßnahmen geschaffen werden, um Stadt- und Ortskerne als attraktive und Nutzungsgemischte Wohn- und Versorgungsstandorte zu stärken.

Baulandmobilisierungsgesetz praxisgerecht umsetzen

Die gesetzlichen Neuregelungen des Baulandmobilisierungsgesetzes zielen in die richtige Richtung: Die Stärkung der kommunalen Vorkaufsrechte, die Einführung eines sektoralen

Bebauungsplans zur Wohnraumversorgung, die Schärfung des Baugebots oder auch die erleichterte Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu Gunsten von Wohnbauvorhaben sind Ansätze, die den gemeindlichen „Instrumentenkasten“ im Planungsrecht sinnvoll erweitern.

Der Gesetzgeber bleibt aber weiter gefordert. Neben der Prüfung einer noch stärkeren Verankerung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung müssen die neu geschaffenen befristeten Regelungen des Baulandmobilisierungsgesetzes entfristet und verstetigt werden.

Andernfalls lohnt sich der Aufwand der Einarbeitung in teils komplizierte neue Instrumente wie den sektoralen Bebauungsplan nach § 9 Abs.2d BauGB nicht. Dies gilt gleichermaßen für die Instrumente, die nur in „angespannten Wohnungsmärkten“ zur Anwendung kommen (erweitertes Vorkaufsrecht, die erweiterte Befreiung von Festsetzungen zugunsten des Wohnungsbaus oder das erweiterte Baugebot).

Die Instrumente sollten – losgelöst von einer entsprechenden Länderregelung – von Städten und Gemeinden flächendeckend angewandt werden können.

Kommunale Bodenfonds einrichten

Mit kommunalen Bodenfonds können Städte und Gemeinden je nach Bedarf vor Ort steuern, was und wann gebaut wird. Bund und Länder sollten daher derartige Bodenfonds unterstützen. Hierauf sind vor allem die strukturell durch Altschulden belasteten Kommunen angewiesen. In solchen Fonds werden Grundstücke vorgehalten, über die die Kommunen verfügen können. Bund und Länder sollten die Kommunen hier finanziell unterstützen und auch eigene Grundstücke in Bodenfonds einbringen. Einen solchen Weg geht z.B. Baden-Württemberg mit einem bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH geführten Grundstücksfonds, der für finanzschwache Kommunen mit Engpässen am Wohnungsmarkt als Zwischenerwerber auftritt.

Innenentwicklungsmaßnahme einführen

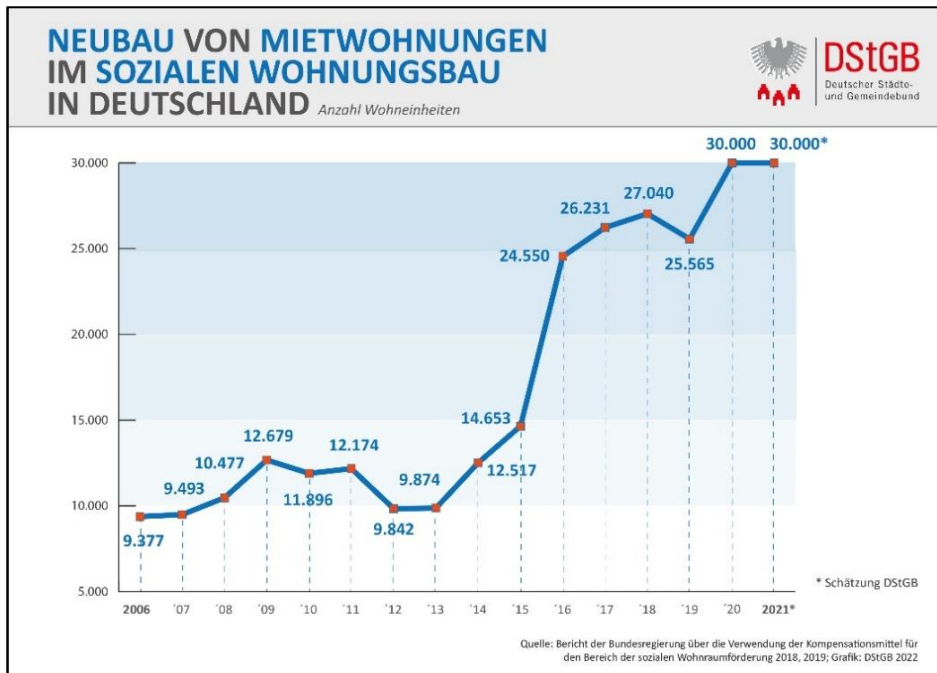
Als Hebel für die Mobilisierung von Baulücken und Brachflächen sollte der Bund die Einführung einer Innenentwicklungsmaßnahme im Baugesetzbuch prüfen. Mit einer solchen Maßnahme könnten Baugebote nicht allein auf ein einzelnes Grundstück, sondern in einem größeren Maßnahmenbereich ausgesprochen werden. Das im BauGB vorgesehene Baugebot sollte im Übrigen durch eine weitere Reduzierung der Abwendungsmöglichkeiten (etwa zugunsten „Familienangehöriger“ ..., s. § 176 Abs. 3 BauGB) praxistauglicher ausgestaltet werden.

Wohnen im Innenbereich verstärkt ermöglichen

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie haben gezeigt, dass es zukünftig auf einen verstärkten Nutzungsmix in den Innenstädten und Ortskernen ankommen wird. Neben Handel und Gastronomie, Kultur, Freizeit und Bildungsangeboten muss auch dem Wohnen eine verstärkte Bedeutung zukommen. Hier gilt es, sinnvolle Innenstadt- und Nachnutzungskonzepte für leergefallene Immobilien zu entwickeln. Der Bund ist aufgefordert, Städte und Gemeinden mit einem „Innenstadtfonds“, der u. a. den Zwischenerwerb oder eine Zwischenmiete von Schlüsselimmobilien ermöglicht, zu unterstützen. **Diese Finanzierung muss unabhängig von einer weiter aufgestockten Städtebauförderung des Bundes (1,5 Milliarden Euro p.a.) gesehen werden.**

Eine stärkere Mischung von Wohnen und Arbeiten kann dazu beitragen, zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Mit einer konsequenten Anwendung des vorhandenen umwelt- und bauplanungsrechtlichen Instrumentariums lässt sich bereits viel zugunsten des Wohnungsbaus im Innenbereich erreichen.





Neubau von Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau in Deutschland

Darüber hinaus sollten auch die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Immissionsschutzrechts flexibilisiert und fortentwickelt werden, um diese an die geänderten Lebensverhältnisse in den Städten und Gemeinden anzupassen.

Sozialen Wohnungsbau stärken

Die Bundesregierung hat angekündigt, in dieser Legislaturperiode jährlich 100.000 neue Sozialwohnungen zu schaffen. Dieser Ansatz ist sinnvoll. Es gibt derzeit zu wenige preisgebundene Wohnungen in Deutschland. Während es im Jahr 2002 noch rund 2,6 Millionen Sozialwohnungen gab, hat sich ihre Zahl bis zum Jahr 2021 auf nur noch rund 1,09 Millionen verringert. Jährlich fallen etwa 60.000 weitere Wohnungen aus der sozialen Bindung. Bund und Länder sind daher gefordert, die Rahmenbedingungen weiter zu verbessern.

Im Jahr 2021 wurde mit etwa 30.000 Sozialwohnungen nur etwa ein Drittel der benötigten Einheiten errichtet. Klar ist, dass Bund und Länder daher

die Mittel für die soziale Wohnraumförderung jährlich weiter aufstocken müssen. Derzeit sehen die Eckwerte der Finanzplanung des Bundes vor, dass der Bund von 2022 bis 2026 insgesamt 14,5 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereitstellen wird. Es ist sicherzustellen, dass die Länder diese Finanzmittel uneingeschränkt dem Wohnungsbau zukommen lassen.

Darüber hinaus ist – gerade auch für die kommunale Wohnungswirtschaft – angesichts der ambitionierten Energiestandards im Neubaubereich eine langfristige und planbare KfW-Förderung mit einer hinreichenden Finanzausstattung erforderlich.

Ländliche Räume stärken – Leerstand aktivieren

In Deutschland stehen rund 1,8 Millionen Wohnungen, oft in strukturschwachen ländlichen Gebieten, leer. Davon sind etwa 600.000 Wohnungen direkt marktgängig. Dieses Potential muss bei der Lösung der Wohnungsfrage mitgenutzt werden. Bei aller Anstrengung werden wir das Problem der

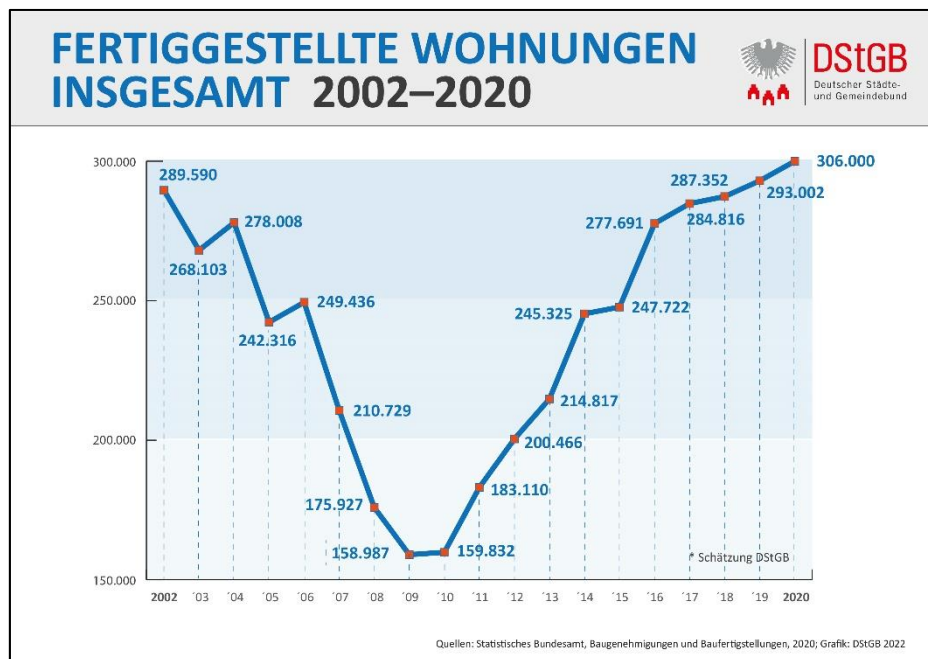
Wohnungsknappheit nicht allein in den großen Städten lösen können. Ländliche Räume können eine wichtige Entlastungsfunktion für die oft überhitzten Wohnungsmärkte in den Großstädten übernehmen und so maßgeblich zur Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse beitragen.

Grundvoraussetzung für eine Stärkung strukturschwacher ländlicher Regionen und damit zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist eine flächendeckende Versorgung mit leistungsfähigen Breitbandnetzen einschließlich einer lückenlosen Mobilfunkversorgung, sowie der weitere Ausbau und eine Modernisierung der Verkehrsinfrastruktur insbesondere im Schienenbereich zur besseren Anbindung ländlicher Regionen.

Kommunale Wohnungsunternehmen: Garanten für eine soziale Wohnungspolitik

Kommunale Wohnungsunternehmen sind wichtige Partner der Städte und Gemeinden sowie Garanten einer nachhaltigen Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik. Die über 700 kommunalen Wohnungsunternehmen besitzen in Deutschland ca. 2,3 Millionen Wohnungen.

Diese kommunalen Unternehmen sind nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet. Sie sind vielmehr schon von ihren Satzungszwecken her dem Ziel verpflichtet, preiswerten Wohnraum für breite Kreise der Bevölkerung zu schaffen. Bei ihren Maßnahmen steht städtebaulich die Stärkung der Innenstädte und Ortskerne im Vordergrund. Daher sind kommunale Wohnungsunternehmen Bestandshalter. Sie tragen mit einer zurückhaltenden Mietenpolitik maßgeblich zu einer sozialgerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden bei. Wegen ihrer besonderen Rolle sollten kommunale Wohnungsunternehmen auch in ihrer



Fertiggestellte Wohnungen insgesamt 2002- 2020

Gründungsphase sowie mit dem Ziel einer Stärkung kommunaler Kooperationen bevorzugt in staatliche Förderprogramme zur Stadtentwicklung und zum Wohnungsbau einbezogen werden.

Genossenschaftliches Wohnen und Erbbaurechte stärken

Das genossenschaftliche Wohnen in Deutschland muss ausgebaut werden. Wohnungsgenossenschaften leisten seit jeher im Sinne des Solidarprinzips einen wichtigen Beitrag zur Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowie zur Bildung stabiler Wohnquartiere. Neben der Förderung, insbesondere kleinerer Genossenschaften in der Gründungsphase, sollte eine stärkere Einbeziehung von Wohnungsgenossenschaften auch in Kooperationsvereinbarungen mit den Kommunen unterstützt werden. Zudem sollte der Bund die Bedingungen für den Erwerb von Geschäftsanteilen im Rahmen des KfW-Wohneigentumsprogramms verbessern.

Auch Modelle, bei denen Städte und Gemeinden ihre eigenen Grundstücke im Wege des Erbbaurechts vergeben und nicht verkaufen, dienen der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Dies ist ein sinnvoller Ansatz der kommunalen Bauland- und Wohnungspolitik.

Energetische Gebäudesanierung fördern

Die Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) muss konsequent ausgeweitet und auf ihre Praxistauglichkeit hin überprüft werden (Antrags-, Bewilligungs- und Nachweisverfahren). In Deutschland entfallen rund 35 Prozent des Energieverbrauchs und etwa 30 Prozent der Treibhausgase auf den Gebäudebereich. Für ein Mehr an Energieeffizienz bedarf es daher neben konsequenten Vorgaben für den Neubaubereich dringender Fortschritte im Bereich der Sanierung des Gebäudebestandes. Städte und Gemeinden unterhalten ca. 180.000 Gebäude (Rathäuser, Schulen, Kindergärten, Sporthallen etc.) sowie 2,3 Millionen kommunale Wohnungen. Für deren Strom- und Wärmeversorgung zahlten sie zuletzt 5 Mrd. Euro pro

Jahr. Die aktuelle Energiekrise im Jahr 2022 wird dazu führen, dass die kommunalen Energiekosten in den kommenden Monaten um ein Vielfaches ansteigen werden. Es ist daher wichtig, Energieeinsparungen zu realisieren und die Energieeffizienz gerade im Gebäudebereich weiter zu steigern.

Durch die Weiterentwicklung der Neubauförderung ab dem Jahr 2023 sollte erreicht werden, dass möglichst viele der Wohneinheiten mit höheren Effizienzstandards, möglichst energiesparend und klimaneutral sowie unter vermehrter Verwendung von Bauprodukten wie Bau- und Dämmstoffen sowie Gebäude- und Heiztechnik mit geringem CO₂-Fußabdruck und mit möglichst geringem Flächenverbrauch gebaut werden. Daraus folgende ggf. höhere Baukosten, die langfristig nicht durch niedrigere warme Betriebskosten ausgeglichen werden, muss die Förderung so kompensieren, dass Bezahlbarkeit und Sozialverträglichkeit sichergestellt bleibt.

Neben einer Förderkulisse des Bundes auch im Bereich der Bestandssanierungen ist es erforderlich, dass die Erstellung und Umsetzung von energetischen Quartierskonzepten von Seiten des Bundes gezielt finanziell gefördert wird. Mit einem energetischen Quartierskonzept können Gemeinden den Gebäudebestand in ihren Quartieren erfassen und anhand der Energieverbrauchsdaten konkrete Minderungspotenziale erkennen und umsetzen. In diesem Zusammenhang sollte auch eine bessere Verzahnung und Bündelung der Förderprogramme erfolgen, um die integrierte Betrachtung von gebäudebezogenen Anforderungen und quartiersbezogener Energieerzeugung und -versorgung, aber auch weiterer städtebaulicher Komponenten zu ermöglichen.

Kommunale Wärmeplanung

Die von der Bundesregierung angekündigte verbindliche kommunale Wärmeplanung muss hier ansetzen.

In den nächsten Jahren wird die klimaneutrale flächendeckende Wärmeversorgung in den Kommunen zu einer zentralen Herausforderung: Keine Energiewende und keine Erreichung der Klimaschutzziele ohne Wärme-wende. Bund und Länder müssen daher zeitnah einen praxisgerechten Rechtsrahmen schaffen, um allen Gemeinden zunächst eine kommunale Wärmeplanung und dann die Umsetzung zu ermöglichen. Dabei muss auf größtmögliche Flexibilität gesetzt werden. Erforderlich ist eine Technologie-offenheit, weil sich beispielsweise in einer Region Geothermie, in einer anderen Region eher ein Wärmenetz auf Biogasbasis anbietet.

Flächennutzung optimieren – Bestand aktivieren

Mit Blick auf die Erreichung der Wohnungsbauziele müssen die Potenziale im Bestand besser genutzt werden. Daher sind sowohl die Möglichkeiten der Gebäudeerweiterung mit Aufstockungen und Dachausbauten als auch Umwandlungen von Büro- oder Gewerbeimmobilien in Wohnraum gerade in Gebieten mit erhöhtem Wohnraumbedarf zu unterstützen. Im Sinne eines flächeneffizienten und energetisch nachhaltigen Bauens ist dabei stets die Quartiersentwicklung zu berücksichtigen. Um diese Potenziale auszuschöpfen, sollten eine entsprechende Förderung gewährt werden sowie Aufstockungen bzw. Umnutzungen auch bei der Weiterentwicklung von Instrumenten der Wohnraumförderung künftig verstärkt Berücksichtigung finden.

Gerade die Umwandlung von leerstehenden Büro- und Gewerbeflächen zu Wohnungen kann die Chance bieten, Wohnraum zu schaffen und auch

Wohnungen mit einer Sozial- und Mietpreisbindung zu belegen. Nach Aussage des Pestel-Instituts (Studie Bezahlbarer Wohnraum, Januar 2022) liegt der Median der Umbaukosten mit rund 1.200 Euro je m² Wohnfläche weit unter den Kosten für einen Neubau. Der Bund sollte insoweit finanzielle Anreize zur Umnutzung setzen und Städte und Gemeinden auch beim (Zwischen-) Erwerb von Liegenschaften und deren baulicher Umnutzung finanziell unterstützen.

Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen

In den letzten zehn Jahren sind die Baukosten in Deutschland massiv gestiegen. Daher gehören die Normung und die bautechnischen Regeln auf den Prüfstand. Die Erarbeitung von technischen Normen sowie ihre Übernahme in das bautechnische Regelwerk (DIN etc.) bedürfen einer strengen Prüfung auf Erforderlichkeit und einer Kosten-Nutzen-Analyse. Ohne eine nachhaltige Reduzierung der Baukosten wird es nicht gelingen, Wohnungsbauprojekte zu bezahlbaren Preisen zu realisieren.

Die Zahl der Bauvorschriften hat sich zudem in den letzten Jahren von 5.000 auf 20.000 vervierfacht. Diese Entwicklung ist zu stoppen. Zur Beschleunigung von Planungsverfahren wird es zudem auf eine verstärkte Digitalisierung von Planungs-, Beteiligungs- und Genehmigungsprozessen ankommen. Die Verlängerung des Plansicherstellungsgesetzes bis Ende 2022 ist insoweit ein sinnvoller Ansatz. Aus kommunaler Sicht sollte dieses Instrument indes ins Dauerrecht überführt werden.

Zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren gerade im kommunalen Bereich (Bauleitplanung) sollten zudem Klagemöglichkeiten durch eine EU-konforme Präklusionsregelung begrenzt, der Verzicht auf eine naturschutzrechtliche Ausgleich-

Klimaschutzprojekten, geprüft und die erstinstanzliche Zuständigkeit der OVGs bei wichtigen kommunalen Infrastrukturprojekten ermöglicht werden.

Vergaberecht vereinfachen

Das Vergaberecht muss sowohl im Bereich von Bauvergaben als auch im Bereich der Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen praxisgerecht ausgestaltet und nachhaltig vereinfacht werden.

So sollte der Gesetzgeber – zeitlich befristet – eine Übernahme der Regelungen des im Sommer 2022 in Kraft getretenen LNG-Beschleunigungsgesetzes prüfen. Das Gesetz beinhaltet nicht nur begrüßenswerte Verfahrensvereinfachungen (insbes. partielles Absehen von UVP; Flexibilisierung bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen), sondern auch maßgebliche Vereinfachungen für beschleunigte Vergabe- und Nachprüfungsverfahren. In Anlehnung an dieses Gesetz sollte geprüft werden, diese Vereinfachungen auch für weitere und dringende Infrastrukturmaßnahmen zur Anwendung zu bringen. Hierzu kann – nicht zuletzt mit Blick auf die Folgewirkungen des Ukraine-Kriegs - auch die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum sowie dringend notwendige Baumaßnahmen im Kontext Klimaschutz/Klimaanpassung/Ausbau Erneuerbarer Energien gezählt werden.

Im Übrigen muss die bis zum 31.12.2021 befristete und mittlerweile ausgelaufene vergaberechtliche Sonderregelung für „Bauleistungen zu Wohnzwecken“ in der VOB/A wieder in Kraft gesetzt werden. Danach konnten – im Sinne einer Vergabeerleichterung – bei Bauleistungen zu Wohnzwecken eine Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb für jedes Gewerk bis zu einem Auftragswert von 1 Mio. Euro und für Freihändige Vergaben bis zu einem Auftragswert von 100.000 Euro (netto) erfolgen. Im Sinne eines praxisgerechten

Bauvergaberechts bedarf es hier dringend einer Korrektur.

Konzeptvergaben umsetzen

Das Instrument der kommunalen Bauplandvergabe nach Konzept, also die Vergabe von Grundstücken nicht nach Höchstpreis, sondern nach einem qualitativ ausgerichteten Konzept, wird bereits von zahlreichen Städten und Gemeinden genutzt. Diese Verfahren sollten weiter geprüft und in der kommunalen Praxis zur Anwendung kommen. Konzeptvergaben sollten darüber hinaus auch beim Verkauf von Liegenschaften der Länder und des Bundes stärker zur Anwendung kommen.

Serielles und modulares Bauen fördern

Standardisierung und serielles Bauen sparen nicht nur Geld. Sie beschleunigen

flexiblen Nutzung nachhaltig. So können zum Beispiel Variowohnungen, die eine unterschiedliche Wohnnutzung ermöglichen (z. B. Wohnungen für Studierende; Seniorenwohnen; junge Familien), zügig erstellt werden. Die Prozessdauer im Genehmigungsverfahren kann zudem durch die verstärkte Zulassung von Typengenehmigungen deutlich verkürzt werden. Hinzu kommt, dass mittlerweile durch serielle Bauweise nicht nur kostengünstig, sondern auch hochwertig gebaut werden kann. Serielles Bauen kann somit auch baukulturelle Qualität schaffen. Die entstehenden Wohnungen selbst müssen für eine lange Nutzung und viele Strukturen (Mehrgenerationenhäuser etc.) geeignet und damit nachhaltig sein. Flexibel nutzbare Bauten (modulare Bauweise), etwa durch die Verwendung nachhaltiger Materialien wie Holz, sind temporären Unterkünften vorzuziehen.

Steuerliche Anreize schaffen

Der Bund muss auch in Zukunft attraktive Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsneubau ermöglichen. Insoweit ist die Ankündigung im Koalitionsvertrag zu begrüßen, den linearen Abschreibungssatz von 2 auf 3 Prozent zu erhöhen. Mit der Anhebung wird ein wichtiges Signal nicht nur an Investoren, sondern auch an die Bauwirtschaft zum weiteren Aufbau der dringend benötigten Bau- und Handwerkerkapazitäten gesendet. In besonderen Fällen sollte allerdings – anknüpfend an die bisherigen Regelungen – zusätzlich zur regulären linearen Neubau-AfA von zwei bzw. drei Prozent eine Sonder-Abschreibung auf Anschaffungs- und Herstellungskosten (5 Prozent) geprüft werden. Letztere endete am 31.12.2021.

gen auch die Fertigstellung von Wohnbauprojekten und sind im Sinne einer



DStGB
Deutscher Städte-
und Gemeindebund

Mitgliedsverbände

Bayerischer Gemeindetag | Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz | Gemeinde- und Städtebund Thüringen Gemeindetag Baden-Württemberg | Hessischer Städte- und Gemeindebund | Hessischer Städtetag | Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund Niedersächsischer Städtetag | Saarländischer Städte- und Gemeindetag | Sächsischer Städte- und Gemeindetag | Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag | Städte- und Gemeindebund Brandenburg Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt | Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern | Städteverband Schleswig-Holstein | Städtetag Rheinland-Pfalz