

Forderungen der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen an die künftige NRW-Landesregierung

Die Bereiche Wohnen, Bauen und Stadtentwicklung sind inhaltlich untrennbar mit einander verbunden. Da sich die fachliche Zuständigkeit für diese Themenfelder in einem Landesministerium bewährt hat, und darüber hinaus das Thema Wohnungsbau in der kommenden Legislaturperiode zu einem der zentralen Politikfelder werden wird, sollten wohnungs- und baupolitische sowie städtebauliche Themen auch in der kommenden Legislaturperiode in einem durchsetzungsstarken Landesministerium konzentriert bleiben.

PLANEN, BAUEN, WOHNEN, STADTENTWICKLUNG

- **QUALITÄTSVOLLEN UND BEZAHLBAREN WOHNUNGSBAU FÖRDERN**

Gute Wohnverhältnisse und ein funktionierendes Wohnumfeld sind wesentliche Voraussetzungen für sozialen Frieden und gesellschaftlichen Zusammenhalt. Immer mehr einkommensschwächere Haushalte sind häufig aber nicht in der Lage marktübliche Mieten zu zahlen. Die Unterstützung und Förderung dieser Haushalte bei der Wohnraumversorgung gehört zu den zentralen Aufgaben des Sozialstaates.

In Nordrhein-Westfalen ist die soziale Wohnraumförderung seit Jahrzehnten ein Garant dafür, dass sich auch einkommensschwächere Gruppen auf dem Wohnungsmarkt mit günstigem Wohnraum versorgen können. Unter wohnungswirtschaftlichen, städtebaulichen und sozialen Aspekten bleibt die soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen daher langfristig erforderlich. Angesichts des nach wie vor hohen Bedarfs an bezahlbaren mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in vielen Regionen des Landes muss das Programm auch in Zukunft mit für Investoren attraktiven Bedingungen weitergeführt werden.

Die Architektenkammer NRW erwartet von der künftigen Landesregierung daher ein eindeutiges und langfristiges politisches Bekenntnis zum öffentlich geförderten Wohnungsbau und eine Fortführung des aktuell mit über einer Milliarde Euro ausgestatteten Wohnraumförderungsprogramms in mindestens dieser Höhe.

- **WOHNRAUMFÖRDERUNG IST LÄNDERSACHE, FINANZIELLE VERANTWORTUNG DES BUNDES SICHERN**

Im Jahr 2006 wurde die Zuständigkeit für die soziale Wohnraumförderung vollständig an die Bundesländer überführt. Der Bund unterstützt die Länder bis Ende 2019 mit Kompensationsmitteln. Nach Auffassung der Architektenkammer NRW muss die fachliche Zuständigkeit für die Wohnraumförderung, nicht zuletzt aufgrund der zunehmenden Ausdifferenzierung der Wohnungsmärkte, in der Zuständigkeit der Bundesländer bleiben. Gleichzeitig muss sich der Bund auch über 2019 hinaus seiner grundsätzlichen Mitverantwortung für die soziale Wohnraumförderung stellen und sich hier auch finanziell in die Pflicht nehmen lassen.

Die Architektenkammer NRW appelliert daher an die künftige NRW-Landesregierung, sich für eine staatsrechtlich tragfähige Lösung einzusetzen, die eine zweckgebundene Fortführung der Finanzhilfen des Bundes über 2019 hinaus gewährleistet und dabei keine eigenen Kompetenzen aufgibt.

- **BEZAHLBARES BAULAND MOBILISIEREN / FLÄCHEN FÜR DEN WOHNUNGSBAU AKTIVIEREN**

Gerade in den Ballungszentren und den Universitätsstädten Nordrhein-Westfalens fehlt es an geeignetem und preisgünstigem Bauland für den Wohnungsneubau - auch weil kommunale und landeseigene Grundstücke noch immer fast ausschließlich nach dem Prinzip des Höchstgebots vergeben werden. Um den quantitativen Herausforderungen auf dem NRW-Wohnungsmarkt zu begegnen bedarf es hier endlich eines Umdenkens. Die Vergabe öffentlicher Grundstücke sollte künftig daher nicht mehr nur im Höchstpreisverfahren geschehen, sondern auch nach Konzeptqualität erfolgen.

Ein zentrales Instrument der Flächenaktivierung ist die Verdichtung durch die Schließung von Baulücken, die Aktivierung von ehemals gewerblich und industriell genutzten Brachflächen und den Abriss nicht mehr nutzbarer Gebäudesubstanz. Vom Land NRW erwartet die Architektenkammer NRW eine aktivere Flächen-, Bauland- und Liegenschaftspolitik, auch beispielsweise durch das Streichen unnötiger Restriktionen für die Ausweisung von Bauland aus dem Landesentwicklungsplan.

- **INNENENTWICKLUNG VOR AUßENENTWICKLUNG**

Die Architektenkammer NRW steht aus qualitativen und wirtschaftlichen Gründen zum Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“. Die Entwicklung der Innenräume muss nach Auffassung der Architektenkammer weiterhin mit Vorrang vor der Bebauung neuer Flächen im Außenbereich verfolgt werden. Siedlungsentwicklung muss sich auf solche Ortsteile konzentrieren, die bereits mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen ausgestattet sind.

Die Kommunen müssen deshalb verstärkt durch das Land darin unterstützt werden, vorhandene innerstädtische Flächenpotenziale zu identifizieren, zu mobilisieren und Brachflächen nachzunutzen. Allerdings kann eine geordnete siedlungsräumliche Entwicklung nicht gänzlich auf die Nutzung freier Flächen verzichten.

- **WEITERFÜHRUNG DER NOVELLE DER LANDESBAUORDNUNG NRW VORANTREIBEN**

Die Ende 2016 verabschiedete Novelle der Landesbauordnung NRW ist trotz positiver Ansätze nicht der vom Berufsstand erhoffte nachhaltige Beitrag zur dringend benötigten Vereinfachung des Planen und Bauens in Nordrhein-Westfalen geworden. Überdies haben neue Vorgaben, Regelungen und Anforderungen, wie beispielsweise die Einführung einer landesweiten Quote für komplett rollstuhlgerechte Wohnungen, zu einer weiteren Steigerung der Baukosten in Nordrhein-Westfalen geführt. Letzteres läuft den Bemühungen der Landesregierung, den Herausforderungen auf dem nordrhein-westfälischen Wohnungsmarkt dauerhaft zu begegnen, zuwider.

Der Berufsstand der nordrhein-westfälischen Architekten und Stadtplaner fordert daher eine zeitnahe Weiterführung der Novellierung der Landesbauordnung und eine stärkere Orientierung an der Musterbauordnung, insbesondere im Bereich des Abstandsflächenrechtes.

Die Architektenkammer NRW spricht sich überdies dafür aus, in der Landesbauordnung eindeutige Regelungen zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens einzuführen. Es sollte eine Frist in die Bauordnung aufgenommen werden, bis wann die Bauaufsichtsbehörden digitale Bauanträge zu akzeptieren haben. Zudem ist den Bauaufsichtsbehörden aufzugeben, eine abschließende Mitteilung zu machen, ob und welche weiteren Bauvorlagen sie zur Prüfung benötigen.

- **DIGITALISIERUNG DES PLANEN UND BAUENS MIT AUGENMAß VORANTREIBEN**

„Building Information Modeling“ (BIM) ist eine in Deutschland noch relativ neue digitalisierte Planungsmethode, die insbesondere bei größeren Bauvorhaben zum Einsatz kommen soll, um Kosten- und Terminalsicherheit zu erhöhen.

Die Architektenkammer NRW unterstützt den zunehmenden Einsatz von BIM in Planungs- und Bauprozessen. Dieser muss die mittelständisch und arbeitsteilig organisierten Strukturen der Planungsbüros und der bauausführenden Unternehmen berücksichtigen.

Insbesondere darf durch BIM keinesfalls eine Aufhebung des bewährten Prinzips der Trennung von Planung und Ausführung erfolgen.

- **GRUNDERWERBSTEUER SENKEN - DIFFERENZIERTE STEUERSÄTZE SCHAFFEN**

Nordrhein-Westfalen gehört seit Anfang 2015 zu den Bundesländern mit dem höchsten Grundsteuersatz. Die Erhöhung des Grundsteuersatzes stand nicht nur im Widerspruch zu den eigenen wohnungspolitischen Zielen und den intensiven Bemühungen des Landes, mehr günstigen Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen, sondern hat auch unzweifelhaft zu einer weiteren quantitativen Belastung der nordrhein-westfälischen Wohnungsmärkte geführt.

Die Architektenkammer NRW appelliert an das Land, die Grunderwerbsteuererhöhung von 2015 zurückzunehmen. Sie spricht sich überdies für eine Initiative des Landes im Bundesrat aus, welche die Schaffung differenzierter Steuersätze innerhalb der Grunderwerbsteuer ermöglicht, beispielsweise zu Gunsten des Grundstückserwerbs im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus.

- **STEUERLICHE ABSCHREIBUNGSMÖGLICHKEITEN IM WOHNUNGSBAU VERBESSERN**

Wohnungsbau benötigt verlässliche Rahmenbedingungen und wirtschaftliche Anreize. Steuerliche Förderungen sind daher ein effektives Instrument zur Steigerung privater Investitionen in den Wohnungsbau. Die aktuellen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten wirken allerdings nach wie vor investitionshemmend.

Um tatsächlich umfassende Investitionen in den Wohnungsbau zu befördern, bedarf es nach Auffassung der Architektenkammer NRW dringend einer Anpassung der linearen Abschreibung an die kürzere Nutzungsdauer von Gebäuden sowie die Wiedereinführung der degressiven AfA („Abschreibung für Abnutzung“). Sie appelliert an das Land, sich auf Bundesebene für die genannten Anpassungen einzusetzen.

- **GRUNDSTEUER NOVELLIEREN, HEBESÄTZE NEU ORDNET**

Die derzeitige Struktur der Grundsteuer, die sich an Einheitswerten orientiert, bietet Grundstückseigentümern aktuell keine nennenswerten Anreize Bauland zu aktivieren. Für den Wohnungsbau geeignete Flächen werden so nachweislich nicht dem Markt zugeführt. Eine Abkehr vom „Einheitswert-System“ ist daher nicht nur verfassungsrechtlich dringend geboten.

Von der künftigen NRW-Landesregierung fordert die Architektenkammer NRW auf Bundesebene den Einsatz für ein modernes, leistungsfähiges und verfassungskonformes Grundsteuersystem, beispielsweise in Richtung einer - auch vom Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) präferierten - Bodenwertsteuer, sowie eine Neuordnung des Hebesatzrechtes. Durch eine additive steuerliche Belastung brachliegender Flächen würden endlich finanzielle Anreize zur Aktivierung von Bauland gesetzt.

- **PLÄNE FÜR EIN ZUSAMMENHÄNGENDES REGIERUNGSVIERTEL UMSETZEN**

Im Mai 2014 hat die NRW-Landesregierung erste Beschlüsse zur Verwirklichung eines zusammenhängenden Regierungsviertels in Landtagsnähe gefasst und damit eine langjährige Forderung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen nach einem neuen Regierungsviertel in der Landeshauptstadt aufgegriffen. NRW benötigt endlich ein Regierungsviertel, welches das Bundesland auf Jahrzehnte mit hohem baukulturellem Anspruch und guter Funktionalität repräsentieren kann.

Ein solches städtebauliches Großprojekt muss nach Auffassung der Architektenkammer NRW eine langfristige städtebauliche Vision bieten, zu seiner Verwirklichung darf es keine weiteren Insellösungen oder Einzelmaßnahmen geben. Grundlage dafür sollte ein offener, internationaler städtebaulicher Wettbewerb sein.

Die künftige Landesregierung ist daher aufgerufen, auf Basis eines qualitätssichernden Verfahrens, Pläne für ein zusammenhängendes Regierungsviertel zu entwickeln und diese zeitnah umzusetzen.

FREIBERUFLICHKEIT, KAMMERWESEN, HONORARORDNUNG

- **FREIBERUFLICHKEIT STÄRKEN, HOAI ERHALTEN**

Architekten und Stadtplaner sind Angehörige der Freien Berufe, einer Berufsgruppe, die einen wesentlichen Beitrag zur reibungslosen Funktion der Verwaltung sowie zur wirtschaftlichen Prosperität leistet. Darüber hinaus stellt der Berufsstand ein erhebliches Wachstumspotenzial für Beschäftigung und das Bruttoinlandsprodukt dar. Den Freien Berufen ist dabei grundsätzlich ein Gemeinwohlbezug immanent.

Der Gedanke der Freiberuflichkeit ist untrennbar mit dem Konzept der beruflichen Selbstverwaltung als Organisationsprinzip verbunden. Dieses System, mit seinen Einrichtungen der Kammern, ist seit Jahrzehnten ein tragendes Element der staatlichen Verwaltung und der deutschen Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung.

Eine der zentralen Säulen der beruflichen Existenz von Architekten und Stadtplanern bildet das verbindliche Preisrecht der „Honorarordnung für Architekten und Ingenieure“ (HOAI). Dieses dient nicht nur der Qualitätssicherung und damit dem direkten Schutz der Verbraucher, es ist darüber hinaus ein wesentliches Element zur Sicherung der Baukultur in unserem Land.

Die Architektenkammer NRW erwartet von der künftigen Landesregierung ein weiterhin klares Bekenntnis zum System der beruflichen Selbstverwaltung und dem damit einhergehenden Kammerwesen. Darüber hinaus appelliert die Architektenkammer NRW an die Landesregierung, sich auf Bundes- und europäischer Ebene auch weiterhin politisch für den Erhalt der HOAI einzusetzen.

BAUKULTUR

- **BAUKULTUR STÄRKER FÖRDERN**

Architekten und Stadtplaner sind verantwortlich für die Gestaltung der räumlichen Umwelt, sie beeinflussen damit das Zusammenleben in unserer Gesellschaft. Die baukulturellen Ergebnisse ihrer Arbeit bestimmen das Gesicht unserer Städte, sie prägen Menschen. Überdies dient die Baukultur der Identifikation der Bürger mit der gebauten Umgebung. Die Förderung der Baukultur ist daher vornehmliche Aufgabe des Staates auf Bundes-, Länder- und kommunaler Ebene und damit mehr als nur eine lästige Pflicht.

Das Land Nordrhein-Westfalen ist dieser Aufgabe in den letzten Jahren nur eingeschränkt nachgekommen. Die künftige nordrhein-westfälische Landesregierung ist daher aufgefordert, ihrer Rolle als baukulturelles Vorbild endlich wieder größeres Gewicht zu geben, ganz im Sinne der 2002 verabschiedeten „Baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen“. So muss insbesondere der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW endlich wieder in die Pflicht genommen werden, die baupolitischen Ziele des Landes einzuhalten und mehr Planungswettbewerbe für die wichtigen Bauaufgaben durchzuführen.

- **STADTBAUKULTUR NRW FORTFÜHREN**

Mit dem Ziel, das Bewusstsein und das Engagement für Baukultur zu stärken sowie die Qualität und Innovation in der baukulturellen Praxis zu fördern, wurde im Jahr 2001 die Landesinitiative „StadtBauKultur NRW“ ins Leben gerufen. Diese Gemeinschaftsinitiative ist mit ihren vielfältigen Aktionen und öffentlichen Veranstaltungen zu einer Erfolgsgeschichte und zu einem vielbeachteten Vorzeigeprojekt für die Förderung der Baukultur geworden. Sie genießt zu Recht über die Grenzen von Nordrhein-Westfalen hinaus hohe Wertschätzung und Akzeptanz.

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen geht davon aus, dass sich auch die künftige Landesregierung zur Landesinitiative StadtBauKultur NRW bekennt und die gute und erfolgreiche Arbeit der Initiative fortführen wird.

- **LANDESDENKMALRAT ETABLIEREN**

Das Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen sieht zur Vertretung der Belange der Denkmalpflege die Bildung eines Landesdenkmalrates vor. Das Land Nordrhein-Westfalen hat von dieser Möglichkeit bislang formal noch keinen Gebrauch gemacht. Andere Bundesländer gehen hier - teilweise schon seit Jahrzehnten - mit besserem Beispiel voran.

Angesichts der Bedeutung des Denkmalschutzes und der Denkmalförderung spricht sich die Architektenkammer NRW für die Einrichtung eines die Landesregierung in allen Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege beratenden und unterstützenden Gremiums in Nordrhein-Westfalen aus. Die Einrichtung eines Landesdenkmalrates wäre überdies ein wichtiger Schritt für den Schutz des baukulturellen Erbes in Nordrhein-Westfalen.

- **DENKMALFÖRDERUNG WIEDER PRAXISGERECHT AUSGESTALTEN**

Die Neuausrichtung der Denkmalförderung im Jahr 2013 hin zu einer verstärkten Darlehensförderung und der gleichzeitigen Reduktion der bewährten Zuschussförderung hat sich nach Ansicht der Architektenkammer NRW nicht bewährt. Die Reduzierung der Förderung durch Zuschüsse hat vor allem die wirtschaftlich schlechter gestellten privaten Denkmaleigentümer, denen erst über Zuschüsse der Erhalt ihrer Baudenkmäler möglich war, benachteiligt. Durch die Neuausrichtung wurde die Breite des gesetzlich normierten Förderansatzes erheblich eingeschränkt.

Nach Auffassung der Architektenkammer NRW muss eine finanzielle Förderung des Landes wieder so attraktiv gestaltet sein, dass es nicht zu einem zunehmenden Verfall historischer Bausubstanz kommt, was unwiederbringliche Folgen auf das baukulturelle Erbe unseres Landes hat.

- **„KUNST-UND-BAU-QUOTE“ WIEDEREINFÜHREN**

Seit dem Jahr 2002 verzichtet das Land Nordrhein-Westfalen bei landeseigenen Bauvorhaben auf eine feste „Kunst-und-Bau-Quote“. Aus Sicht der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen ist der Verzicht auf eine feste Quote für „Kunst-und-Bau-Projekte“ nach wie vor nicht nachvollziehbar, kommt dem Konzept doch eine besonders bedeutende baukulturelle Rolle zu.

„Kunst-und-Bau-Projekte“ werden von Öffentlichkeit und Medien bewusst wahrgenommen und diskutiert, sie sind immer auch ein Gewinn für den baukulturellen Diskurs, für die Baukultur insgesamt.

Nach dem Vorbild anderer Bundesländer und vieler europäischer Nachbarstaaten sollte Nordrhein-Westfalen bei Bauprojekten des Landes daher wieder zu einer festen und echten „Kunst-und-Bau-Quote“ zurückkehren und es so endlich wieder zu einem echten und gelebten Instrument der Baukultur machen.

ENERGIE, KLIMASCHUTZ

- **KEINE ZUSÄTZLICHE VERSCHÄRFUNG DER ANFORDERUNGEN AN DIE ENERGIEEFFIZIENZ**

Seit dem Jahr 2000 wurde die Energieeinsparverordnung (EnEV) mehrfach novelliert - mit immer höheren energetischen Anforderungen an den Gebäudebereich. Allein das Inkrafttreten der EnEV 2016 hat eine weitere Baukostensteigerung von über 7 Prozent verursacht. Kosten und tatsächliche Einsparungen des Gesamtenergieverbrauchs im Neubau stehen mittlerweile in keinem Verhältnis mehr.

Die Grenze der wirtschaftlichen Vertretbarkeit insbesondere für den mehrgeschossigen Wohnungsbau war bereits mit der EnEV 2014 erreicht. Die Architektenkammer NRW spricht sich für eine Neuorientierung der EnEV aus, bei der die energetischen Anforderungen auf einem realen Niveau gehalten werden.

Die Neukonzeption muss überdies Kosteneffizienz und Technologieoffenheit als wesentliche Kriterien der Energieeinsparung im Blick haben, auch sollten energetische Quartiersansätze eine noch stärkere Berücksichtigung finden.

Die Architektenkammer NRW appelliert an die künftige NRW-Landesregierung, sich auf Bundesebenen für eine entsprechende Neukonzeption einzusetzen.

- **EINSATZ FÜR DIE STEUERLICHE ABSETZBARKEIT ENERGETISCHER GEBÄUDESANIERUNGEN**

Um die Energiewende auch im Gebäudebereich erfolgreich voranzubringen ist neben der Intensivierung und dem Ausbau weiterer Förderprogramme für energieeffizientes Bauen und Sanieren auf Landes- und Bundesebene auch die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung, einschließlich der Absetzbarkeit von Beratungs- und Baubegleitungsleistungen, notwendig. Ohne steuerliche Anreize werden viele der dringend benötigten Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand nachweislich nicht begonnen.

Die zukünftige nordrhein-westfälische Landesregierung ist aufgefordert, sich auf Bundesebene insbesondere für eine verbesserte steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung einzusetzen.

BÜROKRATIEABBAU

- **TARIFTREUE- UND VERGABEGESETZ NRW ÜBERARBEITEN**

Durch das Tariftreue- und Vergabegesetz NRW werden verschiedene gesellschaftlich relevante Zielstellungen (Mindestlohn, Frauenförderung, nachhaltiges Bauen, Vermeidung von Kinderarbeit) in der öffentlichen Auftragsvergabe verankert. Die grundlegenden Ziele des Gesetzes werden von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen grundsätzlich begrüßt. Allerdings löst das Gesetz für den Berufsstand der Architekten einen erhöhten Aufwand aus, da es in seiner derzeitigen Form nach wie vor ausgesprochen bürokratielastig ist, kostentreibend wirkt und in der Praxis schwer handhabbar ist.

Darüber hinaus hat das Gesetz zu Umsetzungsschwierigkeiten beim Anwendungsvollzug und erheblichem bürokratischem Mehraufwand geführt. Die vergebenen Aufträge haben sich durch die Anforderungen des Tariftreue- und Vergabegesetzes um durchschnittlich rund 12 Prozent verteuert.

Die Architektenkammer NRW spricht sich dafür aus, das Tariftreue- und Vergabegesetz NRW mindestens grundlegend zu überarbeiten und mit Blick auf eine Verringerung des Bürokratieaufwands praxisingerechter auszugestalten. Nach Ansicht der Architektenkammer NRW sollten die angestrebten gesellschaftspolitischen Ziele nicht über das öffentliche Vergabeverfahren, sondern über Spezialgesetze durchgesetzt werden.