

## **Gemeinsame Erklärung der Norddeutscher Länder im Rahmen des Norddeutschen Wohngipfels („Hamburger Erklärung“)**

Die für das Bauen und Wohnen zuständige Senatorin der Freien und Hansestadt Hamburg, die Ministerin des Landes Schleswig-Holstein, der Minister des Landes Mecklenburg-Vorpommern, der Staatsrat der Freien Hansestadt Bremen und der Staatssekretär des Landes Niedersachsen kommen heute zusammen, um über ihre Anstrengungen im Bereich des kostenreduzierten Bauens und der Digitalisierung sowie über die notwendige Bauwende zu sprechen und sich zu einem gemeinsamen Vorgehen in diesem Länderkreis zu verabreden.

### **Maßnahmen des Bundes**

Der Bund hat die Länder in den vergangenen Jahren durch die Bereitstellung von Fördermitteln in Rekordhöhe unterstützt. Die Programme der Baulandschaffung, Städtebauförderung und sozialen Wohnraumförderung begleiten und unterstützen die Bemühungen der Länder um die Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum als Teil der Daseinsvorsorge.

Die Norddeutschen Länder begrüßen im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum die im Koalitionsvertrag der Bundesregierung getroffenen Vereinbarungen und setzen auf eine zügige Umsetzung der angekündigten Maßnahmen. Die Initiativen und Vorhaben der Länder sind für ihre Wirksamkeit auf die Schaffung von Rechts- und Planungssicherheit durch die Bundesregierung angewiesen.

Zur Stärkung und Anregung des Wohnungsbaus weisen die Norddeutschen Länder auf die Notwendigkeit folgender Maßnahmen des Bundes hin:

- Beibehaltung des Bundesanteils bei den Mitteln für die soziale Wohnraumförderung,
- Überprüfung der Auszahlungsmodalitäten auf Seiten des Bundes: Ziel muss es sein, den Anteil der Förderung in den frühen Tranchen bedarfsgerecht zu erhöhen sowie Mittel aus bereits zugesagten Tranchen frühzeitiger bereitzustellen,
- Umsetzung des Baurbos (§ 246e BauGB) und der vorgesehenen Erweiterungen der Befreiungs- und Abweichungsmöglichkeiten zugunsten des Wohnungsbaus unter Wahrung der Planungshoheit der Gemeinden sowie die vorgesehenen Verlängerungen der Regelungen in §§ 201a und 250 BauGB,
- Schaffung besserer Möglichkeiten zur Konfliktlösung beim Aufeinandertreffen von Wohn- und Gewerbenutzung (Innenpegellösung beim Lärmschutz, TA-Luft, TA-Lärm),
- Reduzierung der Anforderungen an die Begründung von Bauleitplänen, insbesondere beim Umweltbericht,

- rechtssichere Umsetzung vereinfachter Gebäudestandards durch den Gebäudetyp E,
- Förderung der Eigentumsbildung.

Die Ausgestaltung und Bindung von Normsetzungen spielt eine erhebliche Rolle für die Baukostenreduktion. Die Norddeutschen Länder appellieren daher an den Bund, die Mittel zur Finanzierung einer unabhängigen Stelle zur Kostenfolgeprüfung von DIN-Normen beim DIBt sehr zeitnah zur Verfügung zu stellen, damit diese eingesetzt werden kann. Der Bund hat außerdem angekündigt, die Bindungswirkung von Normsetzungen durch Selbstverwaltungsorganisationen zu überprüfen und auf ein sicherheitsrelevantes Maß zurückführen zu wollen. Die Norddeutschen Länder mahnen eine Beteiligung der entsprechenden Selbstverwaltungsorganisationen an und werden den Prozess begleiten.

### **Ländermaßnahmen und -initiativen**

Mit Optimismus blickt der Kreis Norddeutscher Länder auf die Bauministerkonferenz (BMK) im Herbst, die passender- und richtigerweise unter dem Motto „schneller, einfacher, kostengünstiger Bauen“ stattfinden wird. Der Fokus der Länder auf eine Reduktion der Baukosten durch Vereinfachungen und Absenkungen von Standards sowie die konsequente Vereinfachung, Digitalisierung und Beschleunigung von Verfahren ist erforderlich und flankiert die Bemühungen dieses Länderkreises.

Die Norddeutschen Länder haben bereits wichtige Schritte unternommen, um den Wohnungsbau anzuregen. Die Bauordnungen werden fortlaufend mit dem Ziel novelliert, bürokratische Hindernisse abzubauen sowie Bauvorhaben einfacher und schneller zu ermöglichen. Mit den letzten Änderungen wurden maßgebliche Erleichterungen für den Wohnungsbau beschlossen, die Digitalisierung in der Genehmigungspraxis gestärkt und eine Anpassung an die Musterbauordnung vorangetrieben. Die Norddeutschen Länder haben mit den Novellierungen ihrer Bauordnungen zudem den Bestandsschutz ausgeweitet und eine Umnutzung zu Wohnraum vereinfacht.

Darüber hinaus hat die **Freie und Hansestadt Hamburg** den Hamburg-Standard entwickelt, der die Reduzierung der Baukosten durch beschleunigte Verfahren, kostenreduzierende Standards und optimierte Prozesse und Planung um bis zu ein Drittel ermöglicht und damit maßgeblich den Wohnungsbau stärkt. **Niedersachsen** hat mit seiner Novellierung der Bauordnung den Umbau vereinfacht, indem nicht heute geltende Neubaustandards erfüllt werden müssen, sondern für bestehende und neue Bauteile nur die Grundanforderungen, die an jedes existierende Gebäude gestellt werden, außerdem entfällt das Erfordernis eines Baugenehmigungsverfahrens. Die **Freie Hansestadt Bremen** hat im Rahmen der neugeschaffenen Senatskommission Wohnungsbau bereits zahlreiche kommunale sowie ländereigene Sonderregeln überprüft und eine Vielzahl sogenannter „Bremensien“ abgeschafft. Aktuell arbeitet der Senat außerdem an einem Bremer Weg zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen Bauen. **Schleswig-Holstein** wendet bereits seit 2024 verbindlich den Regelstandard Erleichtertes Bauen in der sozialen Wohnraumförderung an. Durch eine Festlegung

auf technische und ordnungsrechtliche Mindeststandards als Voraussetzung für eine Förderung ist eine Kostensenkung im geförderten Wohnungsbau von bis zu 30% möglich. In **Mecklenburg-Vorpommern** werden bis Ende des Jahres alle Bauaufsichtsbehörden das digitale Baugenehmigungsverfahren anbieten. Den in MV entwickelten digitalen Bauantrag nutzen bereits 13 Bundesländer zur Beschleunigung des Bauens. Weitere Vollzugsbehörden sollen angeschlossen und der Dienst selbst weiterentwickelt werden. Themen wie digitale Assistenten, BIM oder Prozessautomatisierung sind dabei die Schwerpunkte.

### **Bauwende mitdenken**

Neben den Bemühungen hinsichtlich der Bezahlbarkeit von Wohnungsbau muss eine grundsätzliche Bauwende und ein Umdenken beim Bauen angestrebt werden.

Zur Erreichung der festgelegten Klimaziele und Förderung der Akzeptanz auf Seiten der Bauherrenschaft sind aus Sicht der Norddeutschen Länder folgende Maßnahmen notwendig:

- Änderung des GEG mit dem Ziel, THG-Emissionen als Steuerungsgröße im Rahmen einer ganzheitlichen Lebenszyklusbetrachtung festzulegen,
- Anpassung der Förderprogramme der KfW an das Ziel der Einsparung von THG-Emissionen,
- Quartiers- und Flottenansätze bei Energieversorgung und Klimabilanzierung
- Pragmatische Umsetzung der EPBD.

Darüber hinaus muss die Verwendung von Recycling-Produkten mittels vereinfachter Zulassungsverfahren forciert werden, ebenso wie der Einsatz ökologisch nachhaltiger Baustoffe.

Auch Herstellungsmethoden und alternative Bauweisen wie das serielle, modulare und systemische Bauen werden einen wichtigen Beitrag leisten müssen, um im konjunkturellen Hochlauf der Bauwirtschaft schnell eine größere Anzahl von Wohnungen zu schaffen, die preisgünstig und zugleich klimagerecht sind. Serielle, modulare und systemische Bauweisen stehen dabei in keinem Gegensatz zu qualitativ hochwertigem und baukulturell anspruchsvollem Bauen.

### **Verabredung**

Die Norddeutschen Länder vereinbaren, sich im Rahmen der BMK für Initiativen und Anträge, die das Bauen erleichtern und vergünstigen, zu engagieren und kündigen an, die Bundesregierung bei den Vorhaben, die das Bauen schneller, unbürokratischer und kostengünstiger machen, zu unterstützen.

Die Norddeutschen Länder verabreden, den Wissenstransfer untereinander stetig zu pflegen. Die Erkenntnisse und Ergebnisse ihrer Initiativen zur Vereinfachung, Digitalisierung und Baukostenreduktion stehen open source zur Verfügung. Alle Akteure werden ermuntert, diese anzuwenden, zu erproben und weiterzuentwickeln.

Wir stellen fest, dass zur Bewältigung der Krise am Wohnungsmarkt insbesondere Instrumente des kostenreduzierten Bauens beitragen, da bei gleichem Mitteleinsatz mehr Wohnraum entstehen kann. Eine weitgehende und breite Anwendung möglichst vieler der von den Norddeutschen Ländern entwickelten und zur Verfügung gestellten Instrumente ist erstrebenswert. Nicht zuletzt wird so ein attraktives Umfeld für die Bauwirtschaft geschaffen, die in möglichst vielen Ländern ähnliche, vergünstigte Bedingungen vorfinden soll. Die Norddeutschen Länder appellieren außerdem an den Bund, kostensenkende Maßnahmen in seiner Zuständigkeit zu eruiieren, gesetzlich umzusetzen und diese aktiv zu verbreiten.

Mit den Instrumenten zum kostenreduzierten Bauen leisten die Länder ihren Beitrag dafür, dass der Wohnungsbau in Deutschland wieder angekurbelt und bezahlbar wird.

### **Ausblick**

Die Ministerinnen, Minister und Senatorinnen der Norddeutschen Länder werden künftig jährlich und im Wechsel zu einem Norddeutschen Wohngipfel zusammenkommen. Neben den jährlichen Treffen soll es auch unterjährig Austauschformate der Häuser auf Fachebene geben, die Beratungen zu aktuellen Entwicklungen und Zukunftsthemen ermöglichen und den Informations- und Wissensaustausch fördern sollen. Themen, die diese Länderrunde künftig beschäftigen werden, sind neben dem Thema Baukosten unter anderem das kostenreduzierte Umbauen, energetische Sanierungen, das ökologische Bauen, gemeinsame Materialprüfung sowie die Stärkung des seriellen, modularen und systemischen Bauens.

Der nächste Norddeutsche Wohngipfel wird 2026 stattfinden.



Karen Pein



Dr. Sabine Sütterlin-Waack



Christian Pegel



Dr. Ralph Baumheier



Matthias Wunderling-Weilbier