

SCHWARZBUCH BAU

2010



ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUGEWERBE **ZDB**

Herausgeber
Zentralverband Deutsches
Baugewerbe
Kronenstraße 55-58
10117 Berlin

Telefon 030 20314-0
Telefax 030 20314-419
bau@zdb.de
www.zdb.de

Oktober 2010



Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Deutsche Baugewerbe legt in diesem Jahr erstmals ein Schwarzbuch Bau vor. Damit wollen wir verdeutlichen, welche Chancen, auf mehr produktive Arbeitsplätze, auf höhere Einnahmen unseres Gemeinwesens und damit auf mehr Wohlstand uns entgehen, wenn die politisch Verantwortlichen der volkswirtschaftlichen Bedeutung unserer Branche weiterhin keine ausreichende Beachtung schenken.

Auch wenn wir ein Branchenverband sind, muss es uns nicht nur um partikulare Interessen, sondern auch um das Gemeinwohl gehen. Eine Förderung des Wohnungsbaus bedeutet eben nicht nur vollere Auftragsbücher für einzelne Bauunternehmen, sondern bedeutet auch moderne, barrierefreie und energetisch hochwertige Wohnungen für Mieter wie Eigennutzer. Gleichzeitig erhöht unser Gemeinwesen seine Einnahmen aus der zurückfließenden Mehrwertsteuer, der Lohnsteuer und der Sozialabgaben. Auf Neu-Deutsch eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten.

Ähnliches gilt für die öffentliche Infrastruktur: Moderne Schulen, Turnhallen, Schwimmbäder und andere öffentliche Gebäude kommen den Bürgern und Bürgerinnen unseres Landes zugute; der Bau, die Sanierung und Modernisierung dieser Gebäude kostet zwar, aber auch hier gibt es mit der Aktivierung privaten Kapitals für Deutschland Rückflüsse an den Staat und die Sozialkassen.

Ziel aller politischen Anstrengungen muss es sein, qualifizierte und produktive Arbeitsplätze in unserem Land zu erhalten und neu zu schaffen, was an sich primär keine Staatsaufgabe ist; aber es ist Aufgabe der Politik, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass die Bürger im Lande in Realwerte investieren, Unternehmen sich hier entwickeln und damit Arbeitsplätze entstehen.

Wenn dem nicht so ist, werden wir weiterhin heftige Diskussionen darüber zu führen haben, ob eine Erhöhung des Hartz-IV-Regelsatzes um fünf Euro gerecht oder ungerecht ist. Wichtiger als diese Mangelverwaltung ist es, eine verfehlte Wohneigentumsförderung zu beenden, die Arbeitsplätze vernichtet und Menschen eine moderne Wohnung vorenthält.

Dieses Schwarzbuch Bau zeigt auf, wo die größten Verfehlungen liegen und wo am einfachsten der Hebel ange setzt wird.

Wir leisten mit diesem Schwarzbuch Bau einen Beitrag zur politischen Meinungsbildung und freuen uns auf einen konstruktiven Dialog.

Ihr

Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein
Präsident Zentralverband Deutsches Baugewerbe



Wirtschafts- und Rechtspolitik

	Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
1.1. Qualifikation	Die Abschaffung der Meisterpflicht in wichtigen Gewerkeren durch die Novelle der Handwerksordnung 2004 führte zu einem massiven Verlust an Qualität und Qualifikation, verbunden mit dem Rückgang sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungs- und Ausbildungsverhältnisse.	Rückgang der Ausbildungsbereitschaft bis zu 55% und der Zahl der Meisterschüler bis zu 80%.
	Forderung: Wiedereinführung der Meisterpflicht in den betroffenen Gewerken bzw. Korrekturen der HwO, um Qualität und Qualifikation sowie den großen Befähigungsnachweis zu stärken.	
1.2. Rechtsschutz bei Vergaben unterhalb der EU-Schwellenwerte	Bei Bauvergaben unter 4,58 Mio. Euro gibt es keinen Rechtsschutz, d.h. keine Möglichkeit, die Vergabeentscheidung überprüfen zu lassen. Auch bei einer falschen Vergabeentscheidung besteht aufgrund der hohen Darlegungs- und Beweislast keine Chance, einen Schadensersatzanspruch durchzusetzen. Über 90 % aller Bauvergaben finden jedoch genau in diesem sog. Unterschwellenbereich statt.	Gefahr der Nichteinhaltung der Vergaberegeln . Gefahr der Intransparenz und eines Verstoßes gegen die Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Bei einem jährlichen Vergabevolumen von über 250 Mrd. Euro in Deutschland und einem Anteil der Unterschwellenvergaben von ca. 200 Mrd. Euro könnte aus einem wirksamen Rechtsschutz und dadurch verbessertem Wettbewerb ein Effizienzgewinn von ca. 10 Mrd. € (5 %) resultieren.
	Forderung: Einführung eines realistischen und praxisnah ausgestalteten Rechtsschutzes, der die Existenz der VOB nicht gefährdet. Erleichterte Darlegungs- und Beweislast im Sekundärrechtsschutz.	
1.3. Lenk- und Ruhezeiten für Kraftfahrer	Die Einbeziehung von Kfz des Baugewerbes in die EU-Fahrpersonalvorschriften ist unverhältnismäßig, da von der Zielsetzung her nur Fernfahrten erfasst werden sollen und Bauunternehmer i. d. R. nur kurze Lenkzeiten haben.	Erheblicher bürokratischer Aufwand in den Unternehmen. Zeit- und kostenintensive Schulung und Überwachung der Mitarbeiter; die Schulung eines Mitarbeiters kostet den Betrieb ca. 400 Euro.

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
			Die Nachrüstkosten betragen ca. 1.100 Euro, bzw. Einbaukosten ab Werk ca. 680 Euro pro Fahrzeug.
		Forderung: Erweiterung des Umkreises auf 150 km, in dem Handwerker sich ohne Tachografenpflicht betätigen dürfen. Geltung der HandwerkerAusnahme ohne Gewichtsbeschränkung.	
		Nachweispflicht für berücksichtigungs-freie Tage: Auch wenn keine Fahrten stattfinden, sind umfangreiche Nachweise zu erbringen, insbesondere ist eine maschinenschriftliche Form erforderlich.	Erheblicher Aufwand in den Betrieben, da in den normalen Betriebs- und Arbeitsablauf kaum integrierbar. Unnötiger Bürokratismus.
		Forderung: Verzicht auf Nachweispflicht für berücksichtigungsfreie Tage.	
1.4.	Bürokratieabbau	Die Belastungen mittelständischer Bauunter-nahmen durch bürokratische Vorschrif-ten und Auflagen nehmen kontinuierlich zu. Unpraktikable Arbeitsschutzvorschriften wie z. B. die EU-Sonnenschutzrichtlinie ziehen erhebliche Beeinträchtigungen der Produktivität und des Betriebsablaufs nach sich. Überzogene Dokumentations- und Melde-pflichten führen zu erheblichen Kostenbe-lastungen.	Die bürokratischen Regelungen verursa-chen im Baugewerbe zusätzliche Kosten in Höhe von jährlich ca. 1 Mrd. Euro .
		Forderung: Der Bürokratieaufbau muss endlich in einen Bürokratieabbau umgekehrt werden.	

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
1.5.	Bauvertragsrecht	Es besteht keine wirksame gesetzliche Regelung zur Verhinderung des Zahlungsverzugs. Dies trifft die Unternehmen der Bauwirtschaft umso härter, da sie aufgrund der gesetzlich veranlassten Vorleistungspflicht das gesamte Bauvorhaben vorfinanzieren müssen. Zahlungsausfälle und –verzögerungen sind der Hauptgrund für Insolvenzen in der Bauwirtschaft. Die Zahlungsfristen sowohl für Schluss- als auch für Abschlagszahlungen werden von öffentlichen wie privaten Auftraggebern regelmäßig nicht eingehalten. Die mangelhafte Zahlungsmoral ist für viele Betriebe der Bauwirtschaft existenzbedrohend, da ihnen die nötige Liquidität entzogen wird. Aufgrund der jahrelangen Dauer von Bauprozessen können die Bauunternehmen auch auf dem Gerichtswege ihre berechtigten Forderungen kaum durchsetzen.	Allein der Forderungsausfall pro Jahr beträgt knapp 1 Mrd. Euro. Zudem sind hierdurch 10.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse verloren gegangen.
		Forderung: Bei der Diskussion über ein neues Bauvertragsrecht ist daher ein Schwerpunkt auf die Verbesserung des Zahlungsverhaltens und auf eine Verkürzung der Bauprozesse zu setzen.	
		Mit Wirkung zum 1. Januar 2009 wurde durch das In-Kraft-Treten des Forderungssicherungsgesetzes die VOB/B bei Bauverträgen mit Verbraucher-Auftraggebern entprivilegiert.	Hierdurch ist erhebliche Rechtsunsicherheit entstanden.
		Forderung: Die Rechtsunsicherheit im Verbraucherbaurecht kann durch Musterklauselwerke beseitigt werden. Ziel muss es sein, ein für die Auftraggeber- und Auftragnehmerseite ausgewogenes Regelwerk zu schaffen, mit dem ein Großteil der Bauaufträge sowohl im Einfamilienhausbau sowie im Einzelgewerk abgedeckt werden kann. Da der Deutsche Vergabe- und Vertragsausschuss (DVA) eine jahrzehntelange Erfahrung in der Erstellung von Musterklauselwerken hat, halten wir es für wünschenswert, dass der DVA im Wege einer Aufgabenerweiterung zukünftig nicht nur für die VOB/A (Bauvergaberecht) und die VOB/B (Bauvertragsrecht für öffentliche und gewerbliche Auftraggeber) zuständig ist,	

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
		sondern auch – in einem separaten Ausschuss, der auch mit Vertretern der privaten Bauherren zu besetzen ist – eine „VOB für den Verbraucherbereich“ erstellt (z. B. VOB/V).	
1.6.	Bauhandwerkersicherung	Bei Einführung der Bauhandwerkersicherung (§ 648 a BGB) im Jahre 1993 sind private Auftraggeber vom Anwendungsbereich des § 648 a BGB ausgenommen worden.	Spätestens seit In-Kraft-Treten der Insolvenzordnung zum 1. Januar 1999 mit der Möglichkeit der Restschuldbefreiung für natürliche Personen, die gegen alle Insolvenzgläubiger wirkt, kann nicht mehr von einer lebenslangen Haftung natürlicher Personen für Werklohnansprüche ausgegangen werden. Damit ist der Grund für die Ausnahme für Verbraucher-Auftraggeber entfallen.
		Forderung: Angesichts des Insolvenzausfallrisikos von Verbraucher-Auftraggebern müssen diese in den Anwendungsbereich des § 648 a BGB aufgenommen werden.	
1.7.	Bauforderungssicherungsgesetz	Durch die Novellierung ist der Anwendungsbereich des Bauforderungssicherungsgesetzes mit Wirkung zum 1. Januar 2009 erheblich ausgeweitet worden.	Die baustellenscharfe Verwendungspflicht von Baugeld führt für die Betriebe in der Praxis zu unzumutbaren finanziellen und bürokratischen Lasten. Die Möglichkeit der Globalzession als Kreditsicherungsmittel ist durch das Bauforderungssicherungsgesetz akut gefährdet.
		Forderung: Die baustellenscharfe Verwendungspflicht von Baugeld muss aufgehoben werden. Dies muss unabhängig davon gelten, ob Vertragspartner des Bauunternehmers ein Verbraucher, ein Unternehmen oder die öffentliche Hand ist. Eine Privilegierung von Verbrauchern in der Form, dass bei diesen die baustellenscharfe Verwendungspflicht des Baugeldes aufrecht erhalten wird, lehnen wir wegen der daraus resultierenden massiven Benachteiligung mittelständischer Baubetriebe ab. Die Globalzession muss als Kreditsicherungsmittel für die Baubetriebe im Anwendungsbereich des Bauforderungssicherungsgesetzes sichergestellt sein.	

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
1.8.	Öffentlich private Partnerschaften (ÖPP)	Insbesondere im kommunalen Hochbau kann der Lebenszyklusansatz bei ÖPP Projekten, bei denen die Planung, Errichtung und der Betrieb der Gebäude durch private Partner ganzheitlich optimiert werden, zu Effizienz- und Kostenvorteilen gegenüber konventionellen Projekten führen. Voraussetzung ist jedoch ein intakter Wettbewerb unter Beteiligung des Mittelstandes. Häufig werden jedoch Einzelprojekten wie z. B. Schulen zu ÖPP-Vergabepaketen gebündelt. Die Bündelung einzelner Projekte zu ÖPP-Paketen führt oftmals zu großen Gesamtinvestitionskosten von über 10 Mio. Euro.	Die Ausgrenzung des regional ansässigen Mittelstandes schränkt den Wettbewerb erheblich ein.
		Forderung: Mittelstandsgerecht gestaltete kommunale ÖPP Projekte stellen eine Alternative zu der konventionellen Vergabe dar. Dabei sollen die Projekte einzeln ausgeschrieben und vergeben werden.	



Sozial- und Arbeitsmarktpolitik

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
2.1.	Gesetzliche Unfallversicherung	Bisher keine grundlegende Reform des Leistungskatalogs der gesetzlichen Unfallversicherung: Die im Sozialgesetzbuch VII durch den Gesetzgeber vorgeschriebenen Leistungen, die die Berufsgenossenschaften zu erbringen haben, machen rund 85 % der Ausgaben der Berufsgenossenschaft aus. Zahlreiche Gesetzesänderungen in der Vergangenheit führten zu ständigen Leistungsausweitungen, die zu erheblichen Kostensteigerungen für die Betriebe geführt haben.	Allein durch Änderungen im Bereich der Schwarzarbeit, der Wegeunfälle und einer Umstellung beim Rentensystem ergäbe sich für die bei der BG BAU versicherten Betriebe eine Entlastung von rund 200 Mio. Euro . Hierbei sind die Belastungen durch neue Berufskrankheiten und durch den Gesetzgeber verordnete Rentensteigerungen noch nicht berücksichtigt.

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
	Gesetzliche Unfallversicherung (Fortsetzung)	Ein wesentlicher Teil der Kosten der Bau-Berufsgenossenschaft resultiert aus versicherungsfremden Risiken, wie z.B. dem Versicherungsschutz für Wegeunfälle, Leistungsansprüchen von Schwarzarbeitern und der Zahlung von Unfallrenten nach dem Erreichen der Altersgrenze.	
		Forderung: Die Versicherungsleistungen der Gesetzlichen Unfallversicherung sind auf den Kernbereich der betriebsspezifischen Risiken zu konzentrieren.	
2.2.	Kündigungsschutz	Bisher keine grundlegende Reform des Kündigungsrechtes, obwohl der Kündigungsschutz das größte Einstellungshemmnis für die Betriebe darstellt, stattdessen weitere Verkomplizierung des Arbeitsrechts.	Rechtsunsicherheit durch Unkalkulierbarkeit des Kündigungsschutzes. Prozessrisiken durch Kündigungsschutzprozesse. Verzugslohnrisiko nach langwieriger Prozessdauer. Würden durch eine Reform des Kündigungsschutzes im Baugewerbe 50.000 neue Arbeitsplätze geschaffen, ergäben sich dadurch Mehreinnahmen bei der Lohnsteuer von 248 Mio. € und bei der Sozialversicherung von 650 Mio. € jährlich. Nach Berechnungen des Instituts der Deutschen Wirtschaft wird die deutsche Wirtschaft durch den Kündigungsschutz mit Kosten in Höhe von ca. 7,5 Mrd. € jährlich belastet. Der größte Teil davon entfällt auf Abfindungszahlungen, Prozesskosten und Kosten für die anwaltliche Beratung.
		Forderung: Keine Anwendbarkeit des Kündigungsschutzgesetzes in den ersten drei Jahren eines Arbeitsverhältnisses. Keine Anwendbarkeit des Kündigungsschutzgesetzes in Betrieben mit bis zu 20 Arbeitnehmern. Erleichterungen bei der Befristung von Arbeitsverhältnissen.	

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
2.3.	Arbeitsmarktpolitik	Durch immer neue Programme für öffentlich geförderte bzw. staatlich subventionierte Beschäftigung werden Arbeitsplätze vernichtet und reguläre Betriebe mit eigenem Stammpersonal vom Markt verdrängt. Öffentlich subventionierte Arbeit führt zu Fehlsteuerungen am Arbeitsmarkt und beeinträchtigt die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe.	Würde stattdessen der erste Arbeitsmarkt gestärkt und würden dadurch in der Bauwirtschaft 50.000 neue Arbeitsplätze geschaffen, ergäben sich dadurch Mehreinnahmen bei der Lohnsteuer von 248 Mio. Euro und bei der Sozialversicherung von 650 Mio. Euro jährlich.
		Forderung: Abschaffung der Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen.	
2.4.	Ein-Euro-Jobs und Scheinselbstständigkeit	Durch den Einsatz von Ein-Euro-Jobbern im Rahmen sogenannter Arbeitsgelegenheiten durch die öffentliche Hand werden gewerbliche Anbieter von Bauleistungen von der Auftragsvergabe ausgeschlossen und Arbeitsplätze am ersten Arbeitsmarkt vernichtet und reguläre Unternehmen mit eigenem Stammpersonal vom Baupersonal verdrängt. Zu ähnlichen Konsequenzen führt das Phänomen der Scheinselbstständigkeit. Hier schließen sich mehrere Ein-Mann-Unternehmen zu einer Kolonne zusammen und agieren auf den Baustellen entsprechend.	Ohne diese Symptome könnten zusätzlich 50.000 Arbeitsplätze geschaffen werden, daraus ergäben sich Mehreinnahmen bei der Lohnsteuer von 248 Mio. Euro und bei der Sozialversicherung von 650 Mio. Euro jährlich.
		Forderungen: Beschränkung des Einsatzes von Ein-Euro-Jobbern. Wiedereinführung der Meisterpflicht in den Bauhandwerken.	
2.5.	Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung	Die Bekämpfung der Schwarzarbeit erfolgt nicht effektiv und abschreckend genug. Durch Schwarzarbeit werden dem Fiskus und den sozialen Sicherungssystemen Einnahmen entzogen. Schwarzarbeit führt zu unfairem Wettbewerb insbesondere zu Lasten der kleineren und mittleren Betriebe. Die abschreckende Wirkung der gesetzlichen Bußgeld- und Straftatbestände geht verloren.	Würden durch die wirksamere Bekämpfung der Schwarzarbeit 100.000 Arbeitsplätze im Baugewerbe geschaffen, ergäben sich daraus Mehreinnahmen bei der Lohnsteuer von 495 Mio. Euro und bei der Sozialversicherung von 1,3 Mrd. Euro jährlich.

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
		Forderungen: Die Ressourcen der für den Vollzug der Gesetze zuständigen Zollverwaltung müssen aufgestockt werden. Die abschreckende Wirkung der Sanktionen muss erhöht werden. Vollzugsdefizite müsse beseitigt werden.	
2.6.	Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge	Die Vorverlegung der Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge führt zu finanzieller Mehrbelastung und bürokratischem Mehraufwand der Betriebe, da diese gezwungen sind, den voraussichtlichen Sozialversicherungsbeitrag für den laufenden Kalendermonat zu schätzen und anschließend die Entgeltabrechnung wieder zu korrigieren.	Betriebe müssen jährlich 24 Monatsabrechnungen durchführen. Dadurch entstehen doppelt so hohe Bürokratiekosten in den Betrieben als eigentlich notwendig.
		Forderung: Die Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge muss sich wieder an der Fälligkeit des Lohnanspruches orientieren.	



Baupolitik

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
3.1.	Wohnungsneubau	Für Eigennutzer: Wohn-Riester kein adäquater Ersatz für die Eigenheimzulage: Die Abschaffung der Eigenheimzulage zum 31.12.2005 hat das Niveau der Baugenehmigungen in neuen Wohnungen von über 210.000 Wohneinheiten (WE) jährlich im Zeitraum zwischen 2004 bis 2006 auf nur noch ca. 150.000 WE ab 2007 einbrechen lassen. Vorgesehen war ein nahtloses Anschließen einer Fördermöglichkeit von Wohnimmobilien im Rahmen der Altersvorsorge (Eigenheimrente). Das Eigenheimrentengesetz („Wohn-Riester“) wurde schließlich erst 2008 verabschiedet.	Die Eigenheimrente nach dem Modell von van Suntum rechnet sich für den Staatshaushalt langfristig. Unter der Annahme von 100.000 Nutzungsfällen im Jahr ergeben sich langfristig jährliche Mehreinnahmen von 1,4 Mrd. Euro allein aus dem Steuermodell. Durch das Anstoßen von Bauleistungen werden darüber hinaus Steuermehreinnahmen aus Umsatzsteuer und Lohnsteuer generiert wie auch Sozialversicherungsbeiträge.

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
	Wohnungsneubau <i>(Fortsetzung)</i>	Von der Förderung in Höhe von ca. 32.000 Euro, verteilt über 8 Jahre (Ehepaar mit 2 Kindern) bei der Eigenheimzulage, ist mit der Eigenheimrente eine deutlich niedrigere Förderung, verteilt auf 30 Jahre, verblieben. Zwar ist es mit dem „Wohn-Riester“ gelungen, das selbstgenutzte Wohneigentum gleichberechtigt mit anderen Formen der Altersvorsorge in die Riesterförderung einzubeziehen. Da allerdings entsprechende Altersvorsorgebeträge nur bis zu einem Höchstbetrag von 2.100 Euro pro Jahr steuerlich geltend gemacht werden können, hält sich die Förderung im Vergleich zu den hohen Kosten eines Eigenheims in engen Grenzen. Es ist auch nicht möglich, mit Hilfe der Riesterförderung energetische Gebäudesanierungen in der selbstgenutzten Immobilie zu finanzieren. Im Koalitionsvertrag ist zur Erhöhung der Wohneigentumsquote die Vereinfachung der Eigenheimrente vereinbart worden. Dies ist bisher nicht in Angriff genommen worden.	
		Forderung: Erweiterung der Eigenheimrente auf die Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen. Einführung Optionsmodell van Suntum: Private Eigentümer sollen zukünftig sowohl Eigenkapitalbeiträge als auch Tilgungsleistungen steuerlich geltend machen können. Im Gegenzug sollen diese Investitionen in das selbstgenutzte Wohneigentum nachgelagert besteuert werden.	
		Mietwohnungsbau: Der Geschosswohnungsbau erreichte in 2009 mit ca. 51.000 Wohneinheiten noch die Hälfte des Niveaus von 2001 und nur noch 1/6 des Niveaus Mitte der 90iger Jahre. Der soziale Wohnungsbau ist im Rahmen der Föderalismusreform in die Kompetenz der Länder übergegangen und auf niedrigste Werte abgesunken.	Die RWI Studie zu den Wirkungen staatlicher Investitionsansätze im Wohnungsbau stellt fest, dass der Impuls aus der Wiedereinführung der degressiven Afa allein für NRW bedeutet: - zusätzliche Investitionen im Mietwohnungsbau von jährlich über 530 Mio Euro;

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
		Der Abschreibungssatz auf vermietete Wohnimmobilien bietet mit linear 2 % keinen Anreiz für den frei finanzierten Mietwohnungsbau. Die aus dem Arbeitsmarkt generierte Mobilität der Erwerbstätigen führt zu einer spürbaren Verlagerung der Bevölkerung in Ballungszentren. Dies macht eine Belebung im Mietwohnungsbau erforderlich.	- der Bau von jährlich über 2.300 zusätzlichen neuen Wohnungen; - die Schaffung von ca. 5.400 zusätzlichen Arbeitsplätzen; - die Entlastung der öffentlichen Haushalte jährlich um 350 Mio. Euro.
		Forderung: Wiedereinführung degressive Afa (Verdopplung Abschreibungssätze) Vereinfachung im Mietrecht	
3.2.	Energetische Gebäudesanierung	Auf den Gebäudebestand entfallen rd. 40 % des gesamten Endenergieverbrauchs. Ca. 25 Mio. Wohnungen, d. h. rund 70 % des gesamten Wohnungsbestandes in Deutschland entsprechen nicht dem heutigen energetischen Standard, da sie vor der ersten Wärmeschutzverordnung errichtet wurden. Der durch den Gebäudebereich verursachte CO₂-Ausstoß beläuft sich auf ca. 30 %.	Durch die geplante Mittelkürzung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms auf nur noch 950 Mio. Euro (von ursprünglich 1,5 Mrd. Euro) kommt es zu einem Ausfall wirtschaftlich und ökologisch sinnvoller privater Investitionen in den Gebäudebestand in der Größenordnung von 2,5 bis 5 Mrd. Euro. Daraus resultieren erhebliche Arbeitsplatzverluste: 5 Mrd. Euro Investitionen sichern ca. 80.000 Arbeitsplätze. Kosten: Der Ausfall von 80.000 Arbeitsplätzen bedeutet für den Staat ca. 450 Mio. Euro weniger Einnahmen aus der Lohnsteuer und ca. 1 Mrd. Euro weniger Abgaben an die Sozialversicherung. Darüber hinaus werden öffentliche Transferleistungen (Arbeitslosengeld) beansprucht. Ebenfalls entstehen ökologische Kosten durch eine verminderte CO₂-Reduzierung.

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
	Energetische Gebäudesanierung (Fortsetzung)		Bis 2050 ließe sich nach Szenarien aus dem Gutachten von Prognos zum Energiekonzept der Bundesregierung ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand verwirklichen. Die notwendigen Investitionen umfassen auf die nächsten 40 Jahre zwischen 2 und 2,6 Billionen Euro. Damit wird nachhaltiger Klimaschutz betrieben und Arbeitsplätze erhalten. Durch Energieeinsparungen fließen nach Hochrechnungen ca. 4 Billionen Euro zurück.
		Forderung: Fortführung des CO₂-Sanierungsprogramms auf dem bisherigen Niveau (mind. 1,5 Mrd. Euro). Einführung einer Klimaschutzabschreibung analog der Denkmalschutzabschreibung. Vereinfachung im Mietrecht entsprechend der Koalitionsvereinbarung!	
3.3.	Energieeinsparverordnung (EnEV)	Die EnEV 2009 stellt an die energetische Modernisierung im Gebäudebestand vergleichsweise hohe Anforderungen. Die geplante nochmalige Anhebung des Anforderungsniveaus schon im Jahr 2012 wird in vielen Fällen aufgrund der dann erforderlichen sehr großen Dämmstoffdicken zu unwirtschaftlichen Detaillösungen und vielfach zu einem Verzicht auf Modernisierungsmaßnahmen führen. Bereits das vergleichsweise hohe Anforderungsniveau der EnEV 2009 wirkt sich negativ auf die Modernisierungsquote aus. Bei der derzeitigen Modernisierungsquote von ca. 1 % p. a. wird die energetische Modernisierung des Gebäudebestands erst in über 100 Jahren abgeschlossen sein. Die Kosten für eine umfassende energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes werden auf ca. 2,4 Billionen Euro veranschlagt. Um die energetische Modernisierung des Wohnungsbestands entsprechend dem Energiekonzept der Bundesregierung bis zum Jahr 2050 abschließen zu können, müssen die jährlichen Investitionen deutlich gesteigert werden.	Mit einer Steigerung der Modernisierungsquote auf 2 % sind Mehrinvestitionen von bis zu 60 Mrd. Euro verbunden. Bis zu 400.000 zusätzliche Arbeitsplätze können hiermit im Handwerk und der Produktindustrie geschaffen werden. Hierdurch können ein zusätzliches Lohnsteueraufkommen von 3,2 Mrd. Euro sowie Mehreinnahmen bei der Sozialversicherung von 5,2 Mrd. Euro jährlich erzielt werden.

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
		Die Modernisierungsquote kann auch durch eine Flexibilisierung der Anforderungen sowie durch eine Vereinfachung des Nachweisverfahrens für die energetische Modernisierung erheblich gesteigert werden.	
		Forderung: Die EnEV 2009 ist zunächst zu evaluieren, bevor die Anforderungen an die energetische Modernisierung nochmals verschärft werden. Die Anforderungen an den Gebäudebestand sind zur Steigerung der Modernisierungsquote flexibler zu gestalten. Das Nachweisverfahren ist für den Bestand zu vereinfachen.	
3.4.	Baumaßnahmen im Bestandsersatz	Ältere Wohn- und Geschäftsgebäude genügen häufig den heutigen Nutzungsanforderungen im Hinblick auf Grundrissgestaltung, Barrierefreiheit und Energieeffizienz nicht mehr. Eine Modernisierung ist auch wegen der schlechten Bausubstanz der in den Nachkriegsjahren errichteten Gebäude nicht bzw. nicht wirtschaftlich möglich. Zwar wurde es bisher versäumt, den Bestandsersatz in der KfW-Förderung als Fall der Modernisierung zu betrachten. Nach dem Energiekonzept der Bundesregierung soll sich dieses nun ändern.	Bei unterstellten gleich hohen Gesamtkosten ist die Finanzierung der Sanierung über KfW-Programme um 300 Euro / m ² günstiger als die Finanzierung des Bestandsersatzes über die KfW und notwendige Bankdarlehen.
		Forderung: Gleichrangige Förderung für Bestandsersatz wie für Modernisierung. Der Ersatzneubau ist auch steuerlich zu begünstigen.	

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
3.5.	Altersgerechter Umbau	Bezogen auf den Wohnungsbestand: Gegenwärtig gibt es 11 Millionen Haushalte, deren Haupteinkommensbezieher 65 Jahre und älter ist. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wird der Anteil der 65-Jährigen an der Bevölkerung von 23 % in 2010 auf 33 % in 2050 steigen. Nur ca. 5 % aller Altershaushalte leben in Wohnungen, die barrierearm nutzbar sind (also ca. 550.000). Angesichts der Zunahme der älteren Bevölkerung wird der Mangel an barrierearmen Wohnungen zunehmend größer werden. Auch die Bundesregierung geht davon aus, dass die notwendigen altengerechten Anpassungsmaßnahmen im Wesentlichen im Gebäudebestand stattfinden werden. Bezogen auf den Stadtumbau: Die Abnahme der Bevölkerung, verbunden mit einer deutlichen Zunahme älterer Menschen, prägt die zukünftige Stadtentwicklung. Daraus resultiert gewissermaßen ein Umbau der Stadtquartiere mit umfassenden Sanierungsmaßnahmen der bestehenden Infrastruktur bis hin zum Neubau, denn die eingeschränkte Mobilität älterer Menschen erfordert eine Neugestaltung öffentlich nutzbarer Flächen. Im Rahmen der Verkehrsberuhigung ist die Verkehrsbelastung zu minimieren. Barrierefreie Einstiegsmöglichkeiten im öffentlichen Nahverkehr sind zu schaffen.	Es rechnet sich für den Staat, wenn ältere Menschen in ihren eigenen Vier-Wänden bleiben können (gegenüber einer Heimunterbringung). Stellt man die Kosten einer mit Fördermitteln sanierten Wohnung und Sachleistungen der Pflegeversicherung gegenüber, so zeigt sich ein deutliches Einsparpotenzial. Für 2007 wurden beispielhaft folgende Einsparpotenziale ermittelt: • Pflegestufe I = 1.650 €/mon. • Pflegestufe II = 1.651 €/mon. • Pflegestufe III = 1.698 €/mon. Ein Euro Städtebauförderungsmittel (von Bund und Ländern) stoßen 8,50 Euro Bauinvestitionen (der öffentlichen Hand und Privater) an. 5.000 Euro Städtebauförderungsmittel (von Bund und Ländern) im Jahr schaffen oder sichern einen Arbeitsplatz für ein Jahr im Baugewerbe und in den vorgelagerten Produktionsstufen. Dabei handelt es sich ganz überwiegend (rund 90 %) um Arbeitsplätze in der Region. Stellt man allein auf die Bundesmittel ab, so gilt die Faustformel: Bundesfinanzhilfen von 2.500 Euro im Jahr sichern für ein Jahr einen Arbeitsplatz.
		Forderung: Die Anpassung des Wohnungsbestandes an eine alternde Gesellschaft muss neben der energetischen Sanierung als gleichberechtigtes Ziel der Wohnungsbaupolitik anerkannt werden. Daher müssen Fördermittel in entsprechender Höhe dauerhaft bereitgestellt werden. Aufrechterhaltung der Städtebauförderung im Umfang von 650 bis 700 Mio. Euro jährlich.	

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
3.6.	Nachhaltiges Bauen	Das Drei-Säulen-Modell der ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit sollte die Grundlage des nachhaltigen Bauens sein. Bewertungskriterien wie soziales Umfeld, Verkehrsanbindung oder Wertentwicklung können über den Gebäudelebenszyklus einem erheblichen Wandel unterliegen und sollten deshalb nicht bewertet werden. Die Vorgaben des Bundesverkehrsministeriums für eine Anerkennung von Zertifizierungssystemen sind sehr aufwendig und enthalten eine Fülle solcher nicht objektiven Bewertungskriterien. Hohe Kosten und mangelnde Objektivität der Zertifizierungsverfahren stehen einer Verbreitung des Nachhaltigkeitsgedankens entgegen.	Bei Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsmaßstäbe ließen sich jährlich ca. 18 Mrd. Euro Heiz- und Betriebskosten einsparen.
		Forderung: Die Vorgaben für eine praxisgerechte Zertifizierung nachhaltiger Wohn- und Bestandsgebäude muss sich auf eine notwendige Mindestanzahl objektiver Bewertungskriterien beschränken.	
3.7.	Öffentliche Infrastruktur	Marode Straßen, baufällige Schulen und Kindergärten, brüchige Abwasserleitungen und fehlende Schienenkapazitäten kennzeichnen immer noch die Lage. Für ein wirtschaftliches Wachstum sowie die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes ist jedoch eine leistungsfähige und moderne Infrastruktur Voraussetzung. Nach dem Auslaufen der Konjunkturpakete droht im Hinblick auf die öffentlichen Sparhaushalte erneut eine dramatische Kürzung der Investitionen in die Infrastruktur.	Gemäß dem Deutschen Institut für Urbanistik beläuft sich der Investitionsbedarf allein im Bereich kommunaler Straßen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Schulen und sonstigen kommunalen Einrichtungen für die Jahre 2006 bis 2020 auf mehr als 700 Mrd. Euro. Mit einer Steigerung der Infrastrukturinvestitionen auf jährlich 50 Mrd. Euro könnten bis zu 1.000.000 Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft gesichert bzw. bis zu 500.000 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.
		Forderung: Um den derzeitigen Aufschwung und das Wirtschaftswachstum weiter zu stabilisieren, müssen die Investitionen in die öffentliche Infrastruktur gesteigert werden. Hierzu ist das Aufkommen aus den Maut Einnahmen ausschließlich für zusätzliche Maßnahmen im Bundesfernstraßenbau zu verwenden.	



Steuerpolitik

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
4.1.	Steuerbonus für Handwerkerleistungen	Keine Einbeziehung der Handwerkerleistungen (Fördervolumen 6.000 Euro) in das erhöhte Fördervolumen (20.000 Euro) der haushaltsnahen Dienstleistungen.	Weniger Anreiz, Aufträge legal zu vergeben, damit geringere Eindämmung der Schwarzarbeit. Keine Förderung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen im Baugewerbe. Unterbindung einer Steuervereinfachung.
		Forderung: Handwerkerleistungen und haushaltsnahe Dienstleistungen sollen mit 20 % der Aufwendungen, max. 4.000 Euro, absetzbar sein bei freier Entscheidung des Steuerpflichtigen, wofür er das Fördervolumen von 20.000 Euro nutzt.	
4.2.	Umsatzsteuer	Weiterhin Soll-Besteuerung anstelle der Ist-Versteuerung, dadurch erhebliche Liquiditätsbelastung für baugewerbliche Unternehmen, da Steuerfälligkeit zum Zeitpunkt der Fertigstellung und Zufluss der Zahlung des Auftraggebers oft weit auseinander liegen. Die befristete Ausweitung der Umsatzgrenze für die Anwendung der Ist-Versteuerung auf 500.000 Euro bis 31.12.2011 ist nicht ausreichend.	Extrem betrugsanfällig. Jährlich ca. 4,5 Mrd. Euro Verlust für den Fiskus.
		Forderung: Generelle Umstellung der Soll-Versteuerung auf die Ist-Versteuerung	
		Abschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter: Einführung einer Poolabschreibung für Wirtschaftsgüter zwischen 150 und 1.000 Euro.	Verkomplizierung der Abschreibungsregeln. Administrativer Mehraufwand. Bürokratiekosten: 180 Mio. Euro (lt. Normenkontrollrat).
		Forderung: Anhebung der Abschreibungsgrenze für geringwertige Wirtschaftsgüter auf 1.000 Euro.	

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
4.3.	Erbschaftsteuer	Verschärfung der Vererbung des Betriebsvermögens/Lohnsummenklausel: Betriebsübernehmer ist 5 bis 7 Jahre nahezu an Beschäftigungsstand bei Übernahme gebunden, sonst entfällt die Begünstigung anteilig, was zu einer Beschränkung in der Betriebsführung und zur Behinderung von notwendigen Umstrukturierungen über Jahre führen wird.	Bei Arbeitsplatzabbau in wirtschaftlich schwieriger Lage kommt es zusätzlich auch noch zu einer Belastung durch Steuernachzahlungen. Hoher administrativer Aufwand.
		Forderung: Flexiblere Ausgestaltung der Lohnsummenregelung für den Fall von Branchenveränderungen aufgrund konjunktur- und strukturbedingter Ursachen, wenn Arbeitsplatzabbau betriebsnotwendig ist.	



Technikpolitik

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
5.1.	Bauforschung	Während sog. Hightech Technologien wie die Raumfahrt durch Forschungsmittel in Milliardenhöhe gefördert werden, stehen für die Bauforschung nur unzureichend Mittel zur Verfügung. Der Bedeutung des Bausektors für Klimaschutz und Energieeffizienz wird an dieser Stelle nicht Rechnung getragen. Die Bauforschung muss sich verstärkt der Anwendung innovativer Bauprodukte in der Baupraxis widmen. Die rasche Umsetzung innovativer Technologien wie Nanotechnologie, erneuerbare Energien und RFID-Technik muss durch eine praxisorientierte Bauforschung gefördert werden. Hierzu zählt auch die Evaluierung von Innovationen in geförderten Pilotprojekten.	

		Politische Fehlentscheidungen und Versäumnisse	Auswirkungen / Kosten
		Ganzheitliche Pilotprojekte wie die ökologische Optimierung bis hin zur energieautarken und abwasserfreien Wohnsiedlung können neue städtebauliche Maßstäbe setzen. Die eingesetzten Forschungsmittel bringen durch Innovationsbeschleunigung ein Vielfaches an volkswirtschaftlichem Gewinn.	
		Forderung: Entsprechend der volkswirtschaftlichen Bedeutung von Bauwesen und Städtebau sind die Fördermittel für baupraktische Forschung einschließlich der Förderung von Pilotprojekten aufzustocken.	
5.2.	Baunormung	Bauwerke stellen in der Regel Unikate dar. Deshalb sind praxisgerechte Baunormen als Grundlage für eine fehlerfreie Planung und Ausführung von Bauwerken unverzichtbar. In den letzten Jahren wurde die Baunormung unter den Augen der staatlichen Bauaufsicht zunehmend am Stand der Wissenschaften und nicht an den Bedürfnissen der Baupraxis ausgerichtet. Sowohl die Anzahl als auch der Umfang der einzelnen Baunormen haben in den letzten Jahren erheblich zugenommen und sind nicht mehr als praxisgerecht zu beurteilen. In Folge der Verwissenschaftlichung weisen die Normen eine Komplexität auf, die ihre sichere Handhabung für Planer und Bauausführende erschwert. Nunmehr werden trotz Kritik in der Fachöffentlichkeit die äußerst komplexen Eurocodes zur statischen Bemessung von Bauwerken eingeführt werden.	Nicht praxisgerechte und unverständliche Normen stellen ein Risiko für die Bauwerksicherheit dar und tragen zu Mängeln und Schäden an Bauwerken bei. Der volkswirtschaftliche Gesamtschaden wird erheblich sein.
		Forderung: Die Baunormung muss sich wieder an den Bedürfnissen der Praxis orientieren, um sichere und dauerhafte Bauwerke zu gewährleisten. Im Sinne der Volkswirtschaft und auch der öffentlichen Bauherren sollte eine rasche Konsolidierung der Baunormung gefördert werden.	

