

BAUMEISTER DIALOG



01.2025

IMPULSPAPIER DES BDB-HESSENFRANKFURT ZUR WAHL ZUM DEUTSCHEN BUNDESTAG 2025



FÖRDERUNG REFORMIEREN

Die Wohnungsbaupolitik in Deutschland ist seit Jahren von einer Vielzahl an Förderprogrammen geprägt, die jedoch überwiegend wirkungslos bleiben. Die Vielzahl an

Programmen und deren Bedingungen sind selbst für Fachleute kaum überschaubar. Für Laien, die oft potenzielle Bauherren oder kleinere Investoren sind, stellen sie eine kaum zu überwindende Hürde dar. Die umfangreichen Anforderungen, zahlreiche Nachweise und schwer verständlichen Richtlinien schließen viele Zielgruppen effektiv aus. Statt zu unterstützen, wirken sie wie ein Hindernis.

Ein zentrales Problem der Förderkulisse ist ihre Unberechenbarkeit. Ständig ändernde Zinssätze und Programme untergraben jegliche Planungssicherheit. Fördertöpfe sind häufig vor Jahresende ausgeschöpft. Um Wohnraum effektiv zu schaffen, bedarf es einer grundlegenden Reform, die Komplexität reduziert, Verlässlichkeit bietet und pragmatische Ansätze wie Steuererleichterungen einbindet. Nur durch eine solche Neuausrichtung kann die Wohnungsbaupolitik ihre gesteckten Ziele erreichen.

Wir fordern daher:

- Zeitweise Aussetzung oder Reduzierung der Grunderwerbsteuer: Diese Maßnahme könnte den Erwerb von Wohneigentum unmittelbar und unbürokratisch entlasten und Investitionen erleichtern.
- Entfall oder Minderung der Mehrwertsteuer auf Wohnungsbau: Im Gegensatz zu Gewerbebauten, die keine Mehrwertsteuer tragen, wird der Wohnungsbau mit dieser Steuer belastet. Eine Reduzierung wäre ein effektives Instrument, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.



DEREGULIEREN

Überbordende Normen und Richtlinien gefährden die Bautätigkeit bundesweit. Die traurige Wahrheit nach 3 Jahren Ampel zeigt sich immer mehr: Bauen ist teurer denn je.

Die Baukosten für Wohngebäude sind seit Anfang 2021 bis Ende 2023 um knapp 30% gestiegen! Materialpreise, Finanzierungskosten wetteifern mit unzähligen Auflagen, der staatlichen Verteuerungsstrategie von CO₂ und unzählige Bestimmungen und Nachweise als größte Kostentreiber. Es fehlen immer mehr Wohnungen, diese Verknappung lässt Mieten und Grundstückspreise steigen. Alle bisherigen staatlichen Markteingriffe, wie Mietpreisbremse, Mietendeckel, Indexmieten deckeln, oder etwa Umwandlungsverbote haben sich als ungeeignet erwiesen das Problem zu lösen.

Der Abbau und die Vereinfachung diverser geltender Regeln und staatlicher Normen muss das Ziel einer neuen Regierung sein. Private Investoren, Vermieter und Bauherren brauchen mehr Handlungsfreiheit und leistbare Standards, damit neuer Wohnraum entstehen kann. Wir müssen hier zügig zu entschlackten, digitalisierten Genehmigungsprozessen kommen. Hierdurch können kurzfristige Impulse gegeben werden.

Der Ausbau des Marktstammdatenregisters und die Veröffentlichungspflicht der Umsetzungspläne nach dem EEG gehören auf den Prüfstand! Hier tut die Deregulierung besonders Not.

EU-Recht und dessen nationale Umsetzung muss auf den Prüfstand. Es muss vermieden werden, dass EU-Bestimmungen, die in ihrer beschlossenen Form dazu geeignet sind die vorgenannte Problematik zu verstärken, noch nationale Verschärfungen erfahren. Diese regelrechten Bürokratiemonster muss eine zukünftige Bundesregierung in die Schranken weisen. Wenn wir uns in der europäischen Union umschauen, dann müssen wir erkennen, dass hier mit wesentlich geringeren Standards gearbeitet wird. Ob die Benelux-Staaten, oder auch die nordischen Länder bauen zukunftsweisend und innovativ. – trotz geringerer Standards!



BERUFSSTAND STÄRKEN

Unsere Umwelt ist in großen Teilen eine gebaute und bebaute Umwelt, wir gestalten diese, dafür tragen wir einen großen Teil der Verantwortung.

Wir Bauschaffende in den Architektur- und Planungsbüros aller Größen, sorgen für Vielfalt in unserer gebauten Umwelt. Wir fördern das regionale Bild unserer Städte und Dörfer und haben dabei Vorschriften und Forderungen an Menschen und Natur im Blick. Wir übernehmen zuverlässig die Verantwortung und sind dabei hohen Haftungsrisiken ausgesetzt. Diese immensen Haftungsrisiken müssen reduziert werden. Planer und Planerinnen dürfen nicht für alle Belange (die sie tlw. gar nicht beeinflussen können) von den Auftraggebern in die finanzielle Verantwortung genommen werden können. Unsere vielfältigen Leistungen, planerische Herausforderungen und die Haftungsfragen dazu, müssen sich zudem in einer angemessenen Vergütung abbilden. Hier muss ein gesellschaftliches und vor allem auch politisches Umdenken stattfinden. Die Komplexität der umfangreichen Planungsleistungen unseres Berufs muss mehr öffentliche Anerkennung finden. Wir liefern eine umfassende Arbeit ab, dies muss auch entsprechend honoriert und anerkannt werden. Wir brauchen eine Anpassung der HOAI an europäische Regelungen, sodaß sie wieder wirkungsvoll bindendes Preisrecht wird.



GEG ZURÜCKNEHMEN

Ziel der Einführung des GEG war es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dieses Ziel wurde bereits im Ansatz nicht erreicht.

Der Absatz der Wärmepumpen ist stark eingebrochen. Viele Hausbesitzer haben in Torschlusspanik eine neue Öl- oder Gasheizung eingebaut. Tatsächlich hat das GEG bei vielen Bestandsgebäude bewirkt, daß fossile Energieträger neu auf viele Jahre als Heizungsart festgeschrieben wurden. Zudem hat der aus dem GEG herauszulesende Zwang, eine bestimmte Heizungsart bevorzugt einzubauen, auch die abgeschreckt, die grundsätzlich Klimaschutz im Sinn haben. Viele, die eigentlich dem Thema energetischer Sanierung ihrer Bestandsimmobilie aufgeschlossen gegenüber standen, sehen die Regelungen des GEG als übergriffig an und fühlen sich beschränkt in Ihrer freien Wahl, aus einem technologie-offenen Wettbewerb verschiedener Heizungsarten auszuwählen. Um die grundlegende Akzeptanz, umweltfreundlicher und klimafreundlicher Gebäudeplanung im Neubau und der Gebäudesanierung im Bestand wieder herzustellen, sollte das GEG zurückgenommen werden. Maßnahmen zu Klimawandelfolgeanpassungen sollten anreizbasiert und grundsätzlich freiwillig sein.



ENERGIELABELS VEREINHEITLICHEN

Ein Energieausweis soll die energetische Qualität eines Gebäudes beschreiben. Anfangs als Informationsausweis konzipiert, entwickelt sich dieser mehr und mehr zu einem

Werkzeug politischer Regulierungen. Im Verhältnis zu anderen Ländern der EU kommt es bei einer rein nationalen Regelung dann aber zu Benachteiligungen. Dem muß die Bundesregierung entgegen wirken. Um auch eine europäische Vergleichbarkeit der energetischen Gebäudequalität herzustellen, müssen die Energieausweise in den europäischen Mitgliedsstaaten:

1. die gleichen **Skalen** verwenden
2. die Effizienzklassen die gleichen **Grenzwerte** besitzen
3. die gleiche zugrunde liegende **Rechnungsmethode** verwenden

DER DIGITALE BAUANTRAG IST DA!



Mit dem Start des Pilotprojekts „Digitaler Bauantrag“ bei der Bauaufsicht Frankfurt haben wir den ersten Antrag für den Neubau einer Kindertagesstätte digital eingereicht. Ein spannender Meilenstein – doch wie läuft das Verfahren ab? Hier unser Erfahrungsbericht:

Schritt 1: Authentifizierung

Aktuell gibt es zwei Methoden zur Identifikation, wobei zukünftig ausschließlich die Authentifizierung über ELSTER vorgesehen ist.

1. Einfaches Verfahren:

Persönliche oder firmenspezifische Daten werden über eine vorgegebene Eingabemaske direkt eingegeben.

2. ELSTER-Verfahren:

Hier ist eine Anmeldung bei ELSTER notwendig. Diese wurde von uns im Pilotversuch nicht verwendet, ist aber langfristig für alle Bauherren und Firmen Voraussetzung. Allerdings stellt sich die Frage, wie gemeinnützige Organisationen (z.B. kirchliche Träger oder Vereine), die keine Steuernummer besitzen, integriert werden sollen.

Wer muss sich anmelden?

Sowohl der Entwurfsverfasser als auch der Bauherr benötigen eine Anmeldung. Gerade für Bauherren wird häufig Unterstützung durch Architekten notwendig sein.

Schritt 2: Hochladen der Unterlagen

Die Einreichung erfolgt über das Bauportal Hessen, das die Daten automatisch an die zuständige Bauaufsicht weiterleitet.

Die Bedienung ist intuitiv: Unterlagen werden in vorgegebenen Ordnerstrukturen hochgeladen, die logisch aufgebaut sind und den bisherigen analogen „Laufzetteln“ entsprechen. Formulare können direkt im Portal ausgefüllt werden, ohne als separates PDF hochgeladen werden zu müssen. Ein großer Vorteil: Bauherren können alle hochgeladenen Dokumente online einsehen und prüfen und geben diese dann auch frei.

we-ef bei TECHNIKkompakt

LICHT ANFASSEN



Werden wir den Anforderungen und Bedürfnissen der Städte von heute und morgen gerecht? – Was als weitreichende Eingangfrage zu Beginn des Referats von Dipl.-Ing. Thomas Müller (we-ef) gestellt wurde, begleitete als Leitgedanke den weiteren Ablauf des am 14. November 2024 als Workshop durchgeführten Seminarabends in der Geschäftsstelle des BDB-HESSENFRANKFURT.

Positiv wahrgenommen wurde der offene Austausch zu allen Fragen rund um das Thema Außenbeleuchtung. Erkennbar war, daß es bei we-ef einen sensiblen Umgang mit den Auswirkungen des eigenen Produkts auf die Umwelt gibt.

Beitrag zum Seminar

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

Probleme im Testlauf:

- Grundstück mit mehreren Flurstücken: Das Portal akzeptierte dies zunächst, erlaubte aber keine korrekte Zuordnung der Flurstücke zu verschiedenen Straßennamen. Eine Korrektur war im Portal nicht möglich, sodass auf ein klassisches PDF-Formular zurückgegriffen werden musste.
- Bauherren können Dokumente eigenständig löschen oder ersetzen, ohne dass der Architekt eine Benachrichtigung erhält. Das muss geändert werden, um eine klare rechtliche Zuständigkeit sicherzustellen. Künftig sollte nur eine autorisierte Partei Dokumente verwalten dürfen.

Schritt 3: Abschluss des Antrags

Nachdem der Architekt und der Bauherr den Antrag digital bestätigt hatten, wurde dieser direkt an die Bauaufsicht weitergeleitet.

Ein großer Vorteil: Die sonst üblichen mehrfachen Ausfertigungen entfallen vollständig. Auch die digitale Bestätigung durch den Bauherrn ist zeitsparend, da ihm alle Unterlagen unmittelbar zur Verfügung stehen.

Ein Stolperstein:

Nach vollständiger Einreichung konnten dennoch nachträglich Dokumente hochgeladen werden – für Architekten nützlich, für die Bauaufsicht weniger erfreulich. Ebenso ist die Regelung der Benachrichtigung des Architekten im Antragsprozess unklar, wird er immer zusammen mit dem Bauherren informiert oder nicht? Wer legt dies fest?

Hier sind klare Regelungen nötig, um Verwirrung und zusätzlichen Arbeitsaufwand zu vermeiden.

Fazit

Der digitale Bauantrag ist ein zeitgemäßes, praktisches Werkzeug, das den Prozess der Bauantragstellung erheblich vereinfacht. Besonders positiv fällt der Wegfall von Mehrausfertigungen und die unkomplizierte Nachreichung von Unterlagen auf.

Optimierungsbedarf:

- Verbesserte Funktionalität bei Grundstücksangaben.
- Strikte Rechteverwaltung für Dokumentenbearbeitung (Einreichung durch Architekten oder Bauherren, die andere Partei muss bestätigen).
- Eine einheitliche, digitale Kommunikation mit der Bauaufsicht über das Portal (aktuell noch nicht möglich)
- Der Schritt über die Antragsannahme könnte in Zukunft mit dem digitalen Bauantrag entfallen.

Trotz kleinerer Mängel ist der digitale Bauantrag ein großer Schritt in Richtung effizienter und moderner Bauverwaltung und bringt Erleichterungen für die Beteiligten!

Till Marwede

ARCHITEKT BDB

2. Schatzmeister BDB-HESSENFRANKFURT

AKH

BRIGITTE HOLZ VERABSCHIEDET



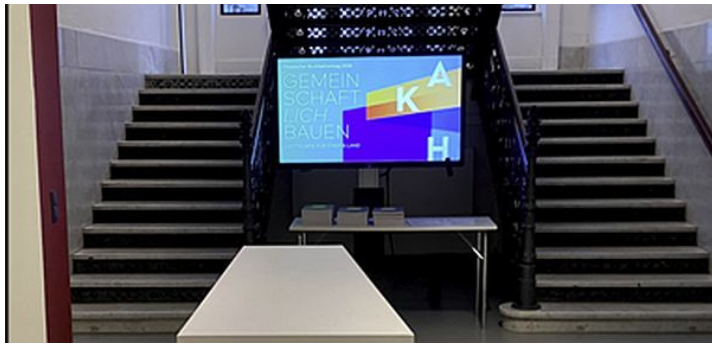
Am 31. Oktober 2024 wurde die ehemalige Präsidentin der Architektenkammer Hessen, Brigitte Holz, nach zehnjähriger Amtszeit feierlich verabschiedet. Der Festakt fand im eindrucksvollen Konzertsaal des Casals Forums in Kronberg statt.

Der BDB-HESSENFRANKFURT wurde durch Melissa von der Sitt, Tobias Rösinger und Sascha Querbach vertreten, die den Verband auch als Mitglieder der Vertreterversammlung und im Vorstand der AKH repräsentieren. Wir gratulieren Brigitte Holz herzlich zur an diesem Abend erfolgten Ernennung zur Ehrenpräsidentin und sagen: „Auf Wiedersehen und vielen Dank für Ihr langjähriges ehrenamtliches Engagement!“

Beitrag zu AKH-Veranstaltung

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

AKH-VERTRETERVERSAMMLUNG



„Gemeinschaftlich bauen“ war das Motto des letzten Architektentags, gemeinschaftlich an der Weiterentwicklung der AKH arbeiten, heißt es für uns in der Vertreterversammlung.

Nachdem in der Rede des Präsidenten, auch einmal ausdrücklich auf die wirtschaftliche Situation der kleineren Architekturbüros hingewiesen wurde, besteht die begründete Hoffnung, dass wir hier in einen konstruktiven Dialog kommen. Es gab intensive und offene Diskussionen und Abstimmungen zum Haushalt, zur geplanten Genossenschaft für Digitalisierung und zu weiteren wichtigen Themen.

Beitrag zur AKH-Vertreterversammlung

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

BDB-HESSENFRANKFURT NEUER FLYER



Seit mittlerweile fast zwanzig Jahren gibt der BDB-HESSENFRANKFURT einen eigenen Flyer heraus, der eine Übersicht über das Programm des BDB in Hessen gibt und die Ansprechpartner vorstellt. Dieser wird im Rahmen unserer Veranstaltungen verteilt und von uns auch zur Mitgliederwerbung in Frankfurt eingesetzt.

32. HESSISCHER UNTERNEHMERTAG



Rede Ministerpräsident Boris Rhein

Alle Mitglieder des BDB-HESSENFRANKFURT waren zum Hessischen Unternehmertag nach Wiesbaden eingeladen. Die Teilnehmer erlebten eine gut besuchte Veranstaltung und das Kurhaus war der adäquate Rahmen für das Treffen der Wirtschaft in Hessen.

Beitrag zur Veranstaltung

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

VVTB in Hessen so dick wie in keinem anderen Bundesland HESSSEN MUSS ABSPECKEN



Kein anderes Bundesland hat die VVTB mit zusätzlichen Vorschriften so aufgebläht wie Hessen. Das soll sich ändern. Aus dem hessischen Wirtschaftsministerium heißt es, man wolle da rangehen und unnötige Vorschriften streichen.

Der BDB-HESSENFRANKFURT empfiehlt die Übernahme der Regelung aus Mecklenburg-Vorpommern, wonach dynamisch auf die MVV TB verwiesen wird. „Aber auch der statische Verweis auf den letzten Stand der MVV TB ohne zusätzliche hessische Anhänge ist eine wesentliche Vereinfachung und baut den Vorschriftendschungel ab,“ so Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender des BDB-HESSENFRANKFURT.

Beitrag zur VVTB

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

Zeit zu Handeln WIRTSCHAFT STÄRKEN



Ulrich Caspar, Präsident der IHK Frankfurt am Main (zweiter von links) mit Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (links), ARCHITEKT BDB Carsten Kulbe, 2. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (rechts), und ARCHITEKT BDB Tobias Rösinger, für den BDB-HESSENFRANKFURT Vorstandsmitglied der AKH

Die Wirtschaft in Deutschland stagniert. Energie ist zu teuer. Deutschland ist mit vielen Produkten nicht mehr wettbewerbsfähig. Während andere Volkswirtschaften wachsen, fällt Deutschland in seiner Wirtschaftskraft zurück. Viele Probleme sind hausgemacht.

Ulrich Caspar, Präsident der IHK Frankfurt am Main, ist die Bau- und Immobilienbranche vertraut. Vor vier Jahren hat er die wichtigsten Vertreter der Branche zusammengebracht, die sich mit der Resolution für mehr Bauland deutlich für den Standort Frankfurt Rhein-Main ausgesprochen haben. Und auch aktuell kommen wichtige Impulse für die Bauschaffenden von Caspar, dem Bauen und Wohnen eine Herzensangelegenheit ist.

„Für die Wiederbelebung der Bautätigkeit haben wir ganz konkret drei tiefgreifende Vorschläge, die jeder für sich genommen einen starken Impuls setzen würde.“ so Caspar:

- Wir sollten mehr Neubauvorhaben baugenehmigungsfrei stellen.
- Wir sollten Parkplätze bei Neubauten nicht zwingend vorschreiben.
- Und wir sollten Satzungen generell reduzieren.

„Wir sehen in der IHK Frankfurt am Main und insbesondere in der Person des Präsidenten eine starke Stimme für ein freiheitliche Wirtschaftsordnung. Die klare Positionierung für den Wirtschaftsstandort Rhein-Main tut gerade in diesen Zeiten not. Wir stehen Ihnen dabei zur Seite.“ faßt Dipl.-Ing. Architekt BDB Carsten R. Kulbe, 2. Vorsitzender des BDB-HESSENFRANKFURT, den Austausch zusammen.

Beitrag zum Dialoggespräch

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de



Seminar

Der digitale Bauantrag

Vorstellung des Hessischen landesweiten Verfahrens zur digitalen Bauantragstellung

Ein Symposium des BDB-HESSENFRANKFURT und der Bauaufsicht Frankfurt

- Themen:**
- Projektvorstellung – Erläuterungen zum landesweiten Digitalisierungsprojekt
 - Informationen und Sachstandsbericht
 - Vorstellung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens in der Bauaufsicht Frankfurt und Informationen zum weiteren Vorgehen
 - Vorstellung des hessischen Bauportals
 - Fragen, Diskussion, Perspektiven

Referent: Ltd. Magistratsdirektor Uwe Amend
Sachgebietsleiter Vincenzo Napoli
Dominik Schumann, ekom21

Termin: Donnerstag, 20.02.2025, von 14.00 – 20.00 Uhr
Ort: BAUAUFSICHT FRANKFURT, Kurt-Schumacher-Str. 10, 60311 Frankfurt

Anmeldung für die Veranstaltung bitte über das Internetportal:

WWW.BAUMEISTER-AKADEMIE.DE

FDP-Hessen

JÖRG-UWE HAHN IST EHRENVORSITZENDER



Bettina Stark-Watzinger, Landesvorsitzende FDP-Hessen, und Dr. h.c. Jörg-Uwe Hahn, Ehrenvorsitzender der FDP-Hessen

Dr. h.c. Jörg-Uwe Hahn, Vorstandsmitglied im BDB-HESSENFRANKFURT ist einstimmig zum neuen Ehrenvorsitzenden der FDP-Hessen gewählt worden.

Hahn war von April 2005 bis Januar 2014 Landesvorsitzender der hessischen FDP. Er gehörte dem Hessischen Landtag knapp 37 Jahre lang an. Zehn Jahre lang, von 1999 bis 2009, war Hahn Fraktionsvorsitzender der Liberalen im Landtag, ehe er in der schwarz-gelben Koalition von 2009 bis 2014 Justiz- und Europaminister sowie stellvertretender Ministerpräsident war. In seiner letzten Wahlperiode im Landtag war Hahn Vizepräsident des Hessischen Landtags. Er ist Träger des Bundesverdienstkreuzes und des Hessischen Verdienstordens.

Beitrag zum Ehrenvorsitz Dr. h.c. Jörg-Uwe Hahn

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

BDB-Sachsen

DAS WESENTLICHE IM BLICK



Dipl.-Ing. Andreas Schramm, Landesvorsitzender BDB-Sachsen, und Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT

Nach dem Besuch des BDB-Leipzig in Frankfurt im letzten Jahr trafen sich beim Gegenbesuch in Dresden Dipl.-Ing. Andreas Schramm, Landesvorsitzender BDB-Sachsen, und Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT, zum kollegialen Gedankenaustausch.

5 wichtige Themen waren auf der Agenda:

- der fast auf Null gefahrenen **Wohnungsbau** – was für viele Planungsbüros und Baufirmen zunehmend existenzbedrohend wird
- der **Abbau von Gesetzen, Regelungen und Normen**, bzw. deren fachlich basierte Überarbeitung – was trotz namhafter Versprechen bisher ausbleibt
- das leider immer noch nicht abgeschaffte **GEG** – was der nachweislich größte Hemmklotz der Bauwirtschaft ist
- die zunehmende **Fördermittelabhängigkeit** der Bauwirtschaft – was weniger Marktwirtschaft und immer mehr staatliche Planwirtschaft bedeutet
- die zu hohen, unplanbaren, nicht verträglichen **Energiepreise** – was die gesamte Wirtschaft belastet

Der fruchtbare Austausch soll fortgesetzt werden. Ziel ist es, Lösungskompetenz zu vernetzen und so der fachlichen Diskussion mehr Raum zu geben.

Beitrag zum Dialoggespräch

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

BDB-Baustellenbesichtigung

KOHLERSATZPROJEKT HKW-WEST



Kleiner Teil der Gruppe auf der Bestandsanlage HKW-West

Es war eine schöne Besichtigung des Kohlersatzprojektes HKW-West bei der MAINOVA AG mit interessanten Eindrücken. Ein spannendes und interessantes Erlebnis. Danke an Frau Günther (Mainova) für die tolle Organisation und die Möglichkeit der Besichtigung.

Beitrag zur Baustellenbesichtigung

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de



BAUAKADEMIE
DIENSTLEISTUNGEN
BERATUNGEN
SERVICE

BDB-SERVICE, Andreas Ostermann
Ginnheimer Straße 48 • 60487 Frankfurt

Tel.: 069-480038-45, info@bdbservice.de