



Sperrfrist / Sendesperrfrist: 13 Januar 2016, 12:00 Uhr

Argumentationslinie der Präsidenten

des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes e.V.,

Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein,

und

des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V.,

Prof. Thomas Bauer,

für die gemeinsame Jahresauftaktpressekonferenz

am 13. Januar 2016 in Berlin

Es gilt das gesprochene Wort!

Lage der deutschen Bauwirtschaft zum Jahresanfang 2016

1. Rückblick auf das Baujahr 2015

Der Start in das Baujahr 2015 verlief zunächst verhaltener als in 2014, was weniger Witterungsbehinderungen geschuldet war – die es wie im Vorjahr kaum gab – als vielmehr unzureichenden Auftragsbeständen im Wirtschafts- und im öffentlichen Bau.

Darin zeigte sich bereits eine Situation, wie sie für das gesamte Baujahr 2015 charakteristisch blieb: Während im Wohnungsbau tätige Unternehmen ganzjährig eine gute Auftragslage verzeichneten, fehlten der Nachfrage im Wirtschaftsbau und im öffentlichen Bau nachhaltige Impulse.

Wir hatten im Wirtschaftsbau und öffentlichen Bau auch nur ein geringes Wachstum um jeweils 1 % prognostiziert. Aus heutiger Sicht wird im Wirtschaftsbau in 2015 bestenfalls ein Umsatzniveau wie in 2014 erzielt („rote Null“), im öffentlichen Bau wird es auf eine „schwarze Null“ hinauslaufen. Auch im Wohnungsbau haben wir nicht ganz das prognostizierte Wachstum erreicht; statt einem Plus von 3 % erwarten wir hier jetzt ein Plus von 2 %.

Für 2015 rechnen wir daher mit einem Umsatzplus von insgesamt 1 %, statt plus 2 %. Damit werden wir immer noch, wie erwartet, die 100 Mrd.-Euro-Marke erstmalig nach 2000 wieder überschreiten.

Die Zahl der Beschäftigten stieg in 2015 von 757.000 auf ca. 761.000 (+ 0,5 %).

2. Gesamtwirtschaftlicher Rahmen und Erwartungen für 2016

Gesamtwirtschaftlicher Rahmen

In 2016 ist in der deutschen Volkswirtschaft nach der Prognose der Forschungsinstitute mit einer Fortsetzung des verhaltenen Aufschwungs zu rechnen.

Die Situation für die exportorientierte deutsche Wirtschaft bleibt von Unsicherheiten geprägt. Ein eher schwächerer Welthandel erzwingt kaum einen Kapazitätsausbau. Konjunktur stützend wirkt hingegen der niedrige Ölpreis.

Die Finanzierungsbedingungen bleiben günstig. Das Zinsniveau war seit der Wiedervereinigung nie tiefer als in 2015. Jahresdurchschnittlich waren für kurzfristige Unternehmenskredite Zinslasten von unter 3 % zu veranschlagen. Für Wohnungsbau-kredite mussten Bauherren weniger als 2 % einkalkulieren. Weitere Zinsabsenkungen sind nicht zu erwarten.

Der Arbeitsmarkt bleibt stabil. In 2016 wird erstmals mit mehr als 43 Millionen Beschäftigten jahresdurchschnittlich gerechnet.

Der Zuzug in die Ballungsräume hält in 2016 an. Er resultiert weiterhin aus der Binnenwanderung und wird jetzt durch die Außenwanderung verstärkt.

Bei den öffentlichen Haushalten scheinen steigende Steuereinnahmen Investitionen zu begünstigen. Auf Bundesebene soll der Investitionshochlauf bei der Infrastruktur beginnen. Auf kommunaler Ebene stehen Investitionsanfordernissen budgetär beengte Spielräume wegen der Aufwendungen für die Unterbringung, Versorgung und Integration von Flüchtlingen gegen-

über. Der Bund stützt die Investitionen finanzschwacher Kommunen mit einem Kommunalinvestitionsförderfond über insgesamt 3,5 Mrd. Euro im Zeitraum 2016 bis 2018.

Erwartungen an das Baujahr 2016

Damit ist der Rahmen für das Baujahr 2016 abgesteckt: Wir blicken zuversichtlich auf das Baujahr 2016. Spürbare Impulse sind im Wohnungsbau und im öffentlichen Bau zu erwarten. Aus heutiger Sicht rechnen wir mit einem Umsatzwachstum im Bauhauptgewerbe um 3,0 % auf ca. 103 Mrd. Euro. Dieses Wachstumstempo erwarten wir für den Hochbau und Tiefbau gleichermaßen. Für den Hochbau rechnen wir mit einem Umsatz von 66 Mrd. Euro und für den Tiefbau von 37 Mrd. Euro.

Die Preisentwicklung sehen wir auf Vorjahresniveau bei plus 1,5 %.

Wegen der Leistungssteigerung kann mit einem Anstieg der Beschäftigtenzahl auf gut 770.000 gerechnet werden.

In den einzelnen Bausparten erwarten wir folgende Entwicklung:

3. Entwicklung in den Bausparten

Wohnungsbau

Seit fünf Jahren verzeichnen wir eine steigende Nachfrage im Wohnungsneubau. Man mag es angesichts der heute auch von der Politik anerkannten Wohnungsbedarfe kaum noch glauben: Die Fertigstellungszahlen im Wohnungsneubau waren von 286.000 WE im Jahr 2001 bis auf 136.000 WE im Jahr 2009 zurückgegangen. Mehr als eine Halbierung der Bauleistung, die wir heute noch mit aufholen müssen.

In 2015 rechnen wir mit der Fertigstellung von 230.000 WE im Wohnungsneubau (davon 105.000 WE im Ein- und Zweifamilienhausbau und 125.000 WE im Mehrfamilienhausbau) und von 260.000 WE insgesamt (Neubau und Umbau). Dies entspricht einer Steigerung der Baufertigstellungen um 70 % seit 2010. Diese Steigerung reicht bei weitem noch nicht aus, um der Wohnungsknappheit in Ballungsräumen Abhilfe zu verschaffen.

In den Ballungsräumen ist preiswerter Wohnraum knapp. Die anhaltende Binnenwanderung in Städte und Ballungszentren sowie die steigende Zahl an Flüchtlingen macht die Fertigstellung von jährlich mehr als 400.000 WE (Neubau und Umbau) in Deutschland erforderlich. Davon entfallen ca. 100.000 WE auf die unterschätzte Entwicklung bei der Zuwanderung, und ca. 50.000 WE auf den Nachholbedarf infolge der Unterproduktion der letzten Jahre. Hinzu kommt der ohnehin bestehende Baubedarf aus der demografischen Entwicklung und dem Ersatzbedarf.

Ein Volumen von 400.000 WE wird angesichts bereitzustellenden Baulandes wie auch der Planungs- und Genehmigungsdauer nur sukzessive zu erreichen sein. Zudem hält selbst die hohe Dynamik bei der Entwicklung der Baugenehmigungen nicht mehr mit dem Wohnungsdefizit Schritt. Das Genehmigungsvolumen im Wohnungsbau insgesamt erwarten wir in 2015 bei rund 300.000 WE.

Die Bautätigkeit wird sich nur erhöhen lassen, wenn sich die Rahmenbedingungen für Investoren verbessern:

Die gegenwärtig gültige Abschreibung von 2 % linear für Mietwohnbauten ist nicht mehr sachgerecht. Der Anteil von Bauteilen mit einer Nutzungsdauer von deutlich unter 50 Jahren, wie z. B. der Haustechnik, überwiegt inzwischen. Ursache dafür ist die fortdauernde Technisierung der Gebäude und Wohnungen aufgrund steigender Anforderungen z. B. an ihre Energieeffizienz.

Die generelle Erhöhung der Abschreibung im Mietwohnungsneubau ist daher ein notwendiger Schritt, um mehr Mietwohnungen auf den Markt zu bringen, die mit mittleren Einkommen bezahlbar sind.

Die angekündigte Sonder-Afa in Engpassregionen muss umgehend auf den Weg gebracht werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen. Ihre Wirksamkeit sollte allerdings nicht nur auf drei Jahre begrenzt sein, sondern mindestens fünf Jahre gelten.

Die Verdopplung der Fördermittel des Bundes für den sozialen Wohnungsbau für die Jahre 2016 bis 2018 auf jeweils ca. 1 Mrd. Euro an die Länder begrüßen wir. Die Summe wird allerdings nicht ausreichen, die Kommunen veranschlagen das notwendige Volumen für die Förderung aufgrund der in 2016 eintreffenden Flüchtlinge auf bis zu 2 Mrd. Euro.

Preiswerte Wohnungen müssen darüber hinaus schneller an den Markt gebracht werden. Dazu gehört für uns, standardisierte Typenhäuser zu entwickeln, die Bestandteil einer nach Möglichkeit einheitlichen Bauordnung der Ländern werden. Eine Typisierung ist schließlich eine Grundvoraussetzung, um effektiver zu produzieren, im Sinne von „Seriellem Bauen“. Auf eine weitere Verschärfung ordnungsrechtlicher Anforderungen ist zu verzichten,

das entspricht im Übrigen auch den Erkenntnissen der Baukostensenkungskommission.

Bis Oktober 2015 wurden für ca. 206.000 WE Genehmigungen im Neubau erteilt, 96.000 WE im Ein- und Zweifamilienhausbau und 110.000 WE im Mehrfamilienhausbau. Das waren ca. 8.100 WE mehr als vor Jahresfrist. Auffällig ist, dass im Ein- und Zweifamilienhausbau dabei in den letzten vier Monaten deutlich mehr Genehmigungen beantragt wurden als im Vorjahr. Hier sichern sich Investoren noch Baugenehmigungen, bevor der EnEV-Standard 2016 mit höheren Anforderungen greift. Der Boom im Mehrfamilienhausbau hält unvermindert an. Bis Oktober wurden ca. 3.200 WE mehr bewilligt als in 2014.

Die Auftragsbücher sind für die nächsten Monate gut gefüllt. Ein Orderzuwachs um 14 % belegt die gute Auftragslage.

Der Bedarf an benötigten Erstaufnahmekapazitäten zur Unterbringung von Flüchtlingen wird dazu führen, dass auch der Umbau von Wohn- und Nichtwohngebäuden neben dem Neubau wieder mehr Impulse bekommt. Ein Teil des Wohnungsbedarfes für Flüchtlinge wird über (nicht genehmigungsbedürftige) Sanierungen im Wohnungsleerstand gedeckt werden.

Wir rechnen für 2016 mit einer Baufertigstellung von 245.000 bis 250.000 WE im Neubau (davon ca. 135.000 WE im Mehrfamilienhausbau) und 285.000 bis 290.000 WE insgesamt (Neubau und Umbau).

Die anhaltend hohe Nachfrage im Mehrfamilienhausbau hat in 2015 zu einer deutlichen Umsatzsteigerung von plus 6 % bei Unternehmen mit mehr

als 20 Beschäftigten, die in diesem Geschäftsfeld aktiv sind, geführt. Unternehmen, die vornehmlich im Ein- und Zweifamilienhausbau unterwegs sind, erreichten hingegen nur einen Umsatz auf Vorjahresniveau. Wegen des hohen Anteils der Einfamilienhäuser an den Baufertigstellungen in den neuen Ländern kommen diese in 2015 auch nur auf ein etwa halb so großes Wachstum wie die alten Länder, die mit ca. plus 2,5 % abschließen. Insgesamt steigt der Umsatz im Wohnungsbau in 2015 um ca. 2 %.

Für 2016 erwarten wir ein Umsatzwachstum von 5 % von 36,6 Mrd. Euro auf 38,4 Mrd. Euro. Die Entwicklungsrate ist für die alten und neuen Länder gleichermaßen repräsentativ. Der Ein- und Zweifamilienhausbau wird wieder anziehen.

Wirtschaftsbau

Die Investitionsneigung in der Industrie und im Dienstleistungsbereich blieb im gesamten Jahr 2015 unter den Erwartungen. Anhaltende geopolitische Spannungen und eine eher schwache Nachfrage in den Schwellenländern ließen den Welthandel nicht auf Touren kommen.

Auch wenn die Kapazitätsauslastung in der Industrie mit gut 84 % schon seit geraumer Zeit über dem langzeitigen Durchschnitt liegt, blieben erwartbare Erweiterungsinvestitionen weitgehend aus. Das schlug sich bei den gewerblichen Bauinvestitionen deutlich nieder. Bis zum dritten Quartal fielen sie um real 3 % geringer aus als in 2014. Nur in wenigen Branchen kommt es zum realen Ausbau des Kapitalstockes. In wichtigen Wirtschaftszweigen, die auch gerade für Bauinvestitionen von Bedeutung sind, wie dem Maschinenbau, der chemischen Industrie und dem Energiesektor setzt sich aber offenbar der Wertverzehr fort.

Die Expertenkommission „Stärkung von Investitionen in Deutschland“ („Fratzscher Kommission“) hat dieses Dilemma thematisiert, dass nämlich der größte Teil der deutschen Investitionsschwäche bei der Privatwirtschaft liegt. Ursachen dafür sind ein sich abzeichnender Fachkräftemangel, der immer mehr zur Investitionsbremse wird. Aus Unternehmensicht fehlt es zudem an einem verlässlichen regulatorischen Umfeld. Beispiele hierfür sind die erwartete Verschärfung der Eigenkapitalunterlegungspflicht der Banken (Stichwort: „Basel III“) und geplante Mehrbelastungen bei der Erbschaftsteuer.

Die anhaltende Investitionsschwäche der Privatwirtschaft bekam im letzten Jahr insbesondere der anteilsstarke Wirtschaftshochbau zu spüren. Die Order verblieben bis ins vierte Quartal hinein deutlich unterhalb der Vorjahreswerte.

Mit 35,7 Mrd. Euro erreicht der Umsatz im Wirtschaftsbau in 2015 etwa das Vorjahresniveau (+/-0,0 %). „Anzulasten“ ist das dem Wirtschaftshochbau, wo das Vorjahresergebnis um ca. 2 % verfehlt wird. Der Wirtschaftstiefbau kann mit einem Plus von 3 % das Gesamtergebnis nicht in den positiven Bereich drehen.

Die Aussichten für 2016 sehen leider nicht durchgreifend besser aus. Optimistisch stimmt uns hier nur, dass der ifo-Geschäftsklimaindex im verarbeitenden Gewerbe im November und Dezember Anstiege verzeichnete, die sich auf verbesserte Erwartungshaltungen gründen. Am Markt erwarten wir solche Verbesserungen allerdings erst für die zweite Jahreshälfte 2016, da

die Frühindikatoren derzeit nur für einen verhaltenen Start ins Jahr 2016 im anteilsstarken Hochbau sprechen.

Die Baugenehmigungen lagen zu Beginn des vierten Quartals 2015, bemessen nach Baukosten, bei minus 3 %. Einen anhaltend hohen Rückstand weisen dabei die Genehmigungen für Fabrik- und Werkstattgebäude auf (- 17 %). Der Auftragseingang im Hochbau steckt seit Monaten bei minus 5 % fest.

Besser sieht es hingegen im Wirtschaftstiefbau aus. Hier lag die Order im gesamten Jahresverlauf höher als in 2014, im Schlussquartal bei plus 3 %. Hier dürfte sich das erhöhte Investitionsbudget der Bahn niedergeschlagen haben. Die Bahn wird in 2016 ihre Investitionen wiederum ausweiten, im Bundeshaushalt ist eine Erhöhung um 400 Mio. Euro vorgesehen. Im Tiefbau ist im Jahr 2016 alles in allem mit einer weiter steigenden Umsatzentwicklung zu rechnen.

Für 2016 prognostizieren wir im Wirtschaftsbau insgesamt einen Umsatz auf Vorjahresniveau bei 35,7 Mrd. Euro (+/-0,0 %).

Öffentlicher Bau

Der öffentliche Bau verzeichnete in 2015 keinen Aufwärtstrend. Weder der Bund noch die Kommunen verstärkten ihre Investitionen. Wir rechnen mit einem Umsatz von ca. 28 Mrd. Euro, was einer Steigerung um 0,5 % entspricht. Im Tiefbau werden gut 22 Mrd. Euro (+0,5 %) und im Hochbau knapp 6,0 Mrd. Euro (+1 %) umgesetzt.

Die Investitionsausgaben des Bundes werden erst in 2016 mit dem Investitionshochlauf in die Infrastruktur ansteigen. Der Bund wird seine Investitionen in Straßen, Schienen und Wasserstraßen von 10,6 Mrd. Euro auf 12,1 Mrd. Euro, also um 14 %, anheben und das Budget bis 2018 auf gut 13 Mrd. Euro stetig ausbauen. Wir begrüßen das ausdrücklich. Wir haben viele Jahre dafür geworben, die Investitionsbudgets bedarfsgerecht auf 15 Mrd. Euro anzuheben. Dieser Weg muss beibehalten werden.

Die ab Juni 2015 abrufbaren Mittel aus dem Sondervermögen des Bundes über 3,5 Mrd. Euro für Investitionen finanzschwacher Kommunen haben den Markt bis zum Oktober nicht erreicht.

Begünstigt sind Hochbaumaßnahmen, insbesondere die Sanierung von Schulen und öffentlichen Gebäuden. Tiefbaumaßnahmen werden nur im Bereich des Lärmschutzes gefördert. So sehr wir das Programm auch begrüßen, ohne den Straßenbau bleibt eine wesentliche Baustelle des kommunalen Investitionsstaus unberücksichtigt. Seit Jahren schätzen die Kommunen den Investitionsrückstand im Bereich Straßen und Verkehrsinfrastruktur als am höchsten ein!

Dieser Investitionsrückstau könnte sich ab 2020 noch verschärfen! Bekanntlich haben sich die Länder auf einen Vorschlag zur Neuordnung der föderalen Finanzbeziehungen geeinigt. Dieser berührt auch die Fortführung der Gemeindeverkehrsfinanzierung durch den Bund.

Der Bund stellt im Rahmen des Entflechtungsgesetzes bis 2019 über die Länder jährlich 1,33 Mrd. Euro für die Gemeindeverkehrsfinanzierung bereit. Bei ihrer gemeinsamen Positionierung zur Neuordnung der föderalen

Finanzbeziehungen haben die Bundesländer in ihrem Vorschlag zur Neuregelung der Umsatzsteuerverteilung nun diese Mittel mit verrechnet. Die finanzielle Förderung kommunaler Verkehrsprojekte läge dann allein in Ländersache und wäre zukünftig aus deren allgemeinen Steueraufkommen aufzubringen. Dies vor dem Hintergrund, dass für die Länder selbst ab 2019 eine Schuldenbremse greift. Die ohnehin schon lockere Zweckbindung von Bundesmitteln für kommunale Verkehrswege würde außerdem verschwinden. Wir sehen darin eine erhebliche Gefahr für die Auflösung des Investitionsstaus bei den Kommunen!

Bund und Länder dürfen keine Einigung zulasten der Investitionsmöglichkeiten der Kommunen treffen. Die Kommunen brauchen diese Mittel in bedarfsgerechter Höhe.

Mit Blick auf 2016 scheint die aktuelle Steuerschätzung den Gebietskörperschaften mehr Investitionsspielräume zu verschaffen. So sollen Bund und Länder jeweils ca. 7 Mrd. Euro und die Kommunen 1 Mrd. Euro mehr einnehmen.

Bei unserer Prognose für 2016 gehen wir davon aus, dass der Bund den Investitionshochlauf in geplantem Umfang beginnt, so wie es die Beschlüsse zum Bundeshaushalt vorsehen.

Die Länder verzeichnen den relativ größten Zuwachs bei den Steuereinnahmen, sie sollten ihre Investitionen zumindest auf dem bisherigen Niveau verstetigen können.

Bei den Kommunen steigen die Steuereinnahmen nicht so deutlich. Auch deshalb bleiben wir nur vorsichtig optimistisch hinsichtlich der Ausweitung der Investitionsmöglichkeiten der Kommunen:

So weisen die Kommunen vom ersten bis zum dritten Quartal 2015 bei um 6 % gestiegenen Einnahmen einen Rückgang der Aufwendungen für Baumaßnahmen von fast 1 Mrd. Euro aus. Dafür sind die Ausgaben für Personal, soziale Leistungen und Zinsausgaben gestiegen!

Wachsende Steuereinnahmen der Kommunen im bundesweiten Durchschnitt bedeuten eben nicht zwingend gleichermaßen flächendeckenden Investitionszuwachs bei den Kommunen. Hier gibt es große regionale Disparitäten.

Gerade finanzschwachen Kommunen gelingt es angesichts der hohen Soziallasten nicht mehr, den Wertverlust von Gebäuden und Infrastruktur durch neue Baumaßnahmen auszugleichen. Der Anteil der kommunalen Investitionen an den gesamten öffentlichen Bauinvestitionen ist in den letzten 20 Jahren um 15 %-Punkte auf 55 % gefallen. Sie tragen damit aber immer noch den Hauptteil der öffentlichen Investitionen.

Die Kassenkredite der Kommunen, eigentlich nur zur kurzfristigen Zwischenfinanzierung gedacht, sind in den letzten 15 Jahren um 40 Mrd. Euro angestiegen. Diese Kredite implizieren in den betroffenen Kommunen eine steigende Zinslast, die entsprechend weniger Raum für Investitionen lässt.

Die Kommunen sehen sich zudem aktuell großen Herausforderungen bei der Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen gegenüber. Die zwi-

schen Bund und Länder getroffene Vereinbarung, ab 2016 für jeden Flüchtling und Monat einen festen Betrag in Höhe von 670 Euro bereit zu stellen, gibt Planungssicherheit. Allerdings gibt es keine abgesicherte Verpflichtung für die Länder zur Weiterleitung der Mittel an die Gemeinden. Zudem gehen die Kommunen bei der vorgesehenen Budgetierung von einem ungedeckten Bedarf in Höhe von 3 bis 5,5 Mrd. Euro aus. Bewahrheiten sich diese Befürchtungen, geht das zulasten möglicher Investitionsausgaben.

Angesichts der dargestellten Herausforderungen gehen wir davon aus, dass die Kommunen ihre Investitionsausgaben in 2016 nur begrenzt ausweiten. Hierbei werden die auf 2016 anteilig entfallenden Mittel aus dem Sonderfonds für finanzschwache Kommunen helfen.

Für 2016 rechnen wir mit einer Umsatzsteigerung im öffentlichen Bau um 4 % von 28 Mrd. Euro auf ca. 29,1 Mrd. Euro. Im Tiefbau werden dabei gut 23 Mrd. Euro und im Hochbau gut 6 Mrd. Euro umgesetzt. Den Tiefbau stützen die Bundesmaßnahmen zum Investitions-hochlauf, den Hochbau der Sonderfonds für finanzschwache Kommunen.

Reform des Bauvertragsrechts

Hintergrund

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) hat in seinem Referentenentwurf zum Bauvertragsrecht zwei Themen miteinander verknüpft, die in keiner Verbindung zueinander stehen: Die kaufrechtliche Mängelhaftung, sog. Aus- und Einbaukosten und die Vorschläge zur Reform des Bauvertragsrechts.

Wir fordern daher, die Reform der Aus- und Einbaukosten von der des Bauvertragsrechts abzutrennen und separat zu behandeln. Andernfalls wird die Umsetzung des für die Praxis bedeutsamen Gesetzesvorhabens zu den Aus- und Einbaukosten durch die Verknüpfung mit der umstrittenen Reform des Bauvertragsrechts erheblich verzögert oder droht gar zu scheitern. Dies ist angesichts der praktischen Bedeutung und der wirtschaftlichen Konsequenzen für die betroffenen Bauunternehmen nicht hinnehmbar. Es kann nicht sein, dass die ausführenden Bauunternehmen weiterhin für Produktmängel der Hersteller haften. Wie bereits im Koalitionsvertrag vereinbart, ist die Koalition aufgefordert, hier endlich Abhilfe zu schaffen.

Anders sieht es bei der Reform des Bauvertragsrechts aus: diese Vorschläge müssen grundsätzlich überarbeitet werden; denn sie gehen zu Lasten der Bauunternehmen und erschweren das Bauen in Deutschland ganz erheblich, und das zu einem Zeitpunkt, an dem wir nun wirklich keine Verunsicherung von Investoren, Planern und Bauleuten brauchen können.

Zwei Punkte wollen wir besonders hervorheben:

Bauunternehmer finanzieren bereits heute erhebliche Summen für Personal, Gerät und Baumaterial vor und tragen zudem das Risiko des Untergangs oder einer Beschädigung des Bauwerks bis zur Abnahme.

Und nun sollen ausgerechnet die Abschlagszahlungen, die für die Bauunternehmen und deren Liquidität existentiell wichtig sind, unter erschwerten Bedingungen und ggf. erst nach langwierigen Beweis- und Gerichtsverfahren geleistet werden.

Der zweite Punkt betrifft die Anordnungsrechte des Bauherrn. Hier soll der Bauherr nach Vertragsschluss einseitig die Vereinbarungen zur Bauausführung und zur Bauzeit ändern dürfen. Dieses stellt einen massiven Eingriff in die Dispositionsfreiheit des Unternehmers dar. Zudem werden der Bauablauf, die Logistik und Planung der Baustelle erheblich erschwert – und dieses ohne klare Regelung, wie die Sonderwünsche bezahlt werden.

Daher fordern wir eine klare Regelung zur Preisanpassung sowie eine effiziente Streitbeilegung, mit der der Unternehmer seine Vergütungsansprüche zeitnah durchsetzen kann.

Bereits in der letzten Legislaturperiode hatten wir gemeinsam mit anderen Verbänden ein ablehnendes Votum zum Bericht der Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht im Justizministerium abgegeben. Dass nun diese Vorschläge wieder 1:1 auf dem Tisch liegen, lehnen wir mit aller Vehemenz ab und fordern: Zurück auf null!

Entwurf der Mantelverordnung noch kein verlässliches Regelwerk

Meine Damen und Herren,

auch ein Thema aus der Umweltpolitik wird die Bauwirtschaft in diesem Jahr beschäftigt. Es geht um die sogenannte Mantelverordnung. Sie soll den Umgang mit mineralischen Abfällen wie Erdaushub und aus Bauschutt hergestellten Recyclingbaustoffen regeln. Die Bedeutung des Themas für die Bauwirtschaft wird deutlich, wenn man sich vor Augen führt, dass der Bau den größten in Deutschland anfallenden Abfallstrom – nämlich die 200 Mio. Tonnen jährlich an Bau- und Abbruchabfällen – „produziert“. Zum Vergleich: alle sonstigen Abfälle aus dem produzierenden Gewerbe summieren sich nur auf 57 Mio. Tonnen.

Das Thema beschäftigt die Branche mittlerweile nun schon seit 13 Jahren. Mitte vergangenen Jahres hatte das Bundesbau- und -umweltministerium nunmehr einen 3. Arbeitsentwurf vorgelegt, dessen Ziele wir im Grundsatz unterstützen, den wir jedoch in der aktuellen Form weder für die Auftraggeber noch für die ausführende Wirtschaft als verlässliche und kalkulierbare Arbeitsgrundlage einstufen. Die darin formulierten Anforderungen sind zum Teil widersprüchlich und nicht praxisgerecht. Sie gefährden die hohe Verwertungsquote bei mineralischen Bauabfällen von heute über 95 %, da die Gefahr besteht, aus Zeit- und Kostendruck wiederverwertbare Abfälle direkt zur Deponie zu bringen. Das würde die Deponien zusätzlich belasten, die bereits an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Hinzu kommt, dass Bauherren und Bauunternehmen schon jetzt mit einem zunehmenden Aufwand für das Abfallmanagement, größeren Transportentfernungen und gestiegenen Deponiegebühren zu kämpfen haben.

Dies ergab eine Umfrage unserer beiden Verbände, die Sie in der Pressemappe finden.

Unsere Hauptkritikpunkte sind:

Es gibt immer noch keine Lösung für das Bauen im Grundwasser. Das den Entwurf zu Grunde liegende sogenannte Geringfügigkeitsschwellen-Konzept (GFS) gefährdet das Bauen im Grundwasser, da die Schwellen für einige Baustoffe so gering sind, dass sie nicht einmal für Trinkwasser eingehalten werden können. Damit würde quasi ein Verwendungsverbot für eine Vielzahl von Baustoffen, die in Kontakt mit Boden und Grundwasser kommen, bestehen. Verschärfend wirkt zudem, dass die als Grenzkonzentrationen im Wasser abgeleiteten GFS-Werte auch als Maßgabe für jeden einzelnen Sickerwassertropfen vor seiner Verdünnung im Wasser verwendet werden.

Beispiel: Dies können Sie im Prinzip vergleichen mit dem Unterschied zwischen dem Alkoholgehalt von Wein in einem Glas vor dem Trinken und dem Alkoholgehalt im Blut nach dem Trinken. Der Alkoholgehalt im Glas vor dem Trinken soll bereits dem Alkoholgehalt im Blut nach dem Trinken entsprechen --- also z.B. 0,5 Promille --- der Wein wäre nicht einmal Traubensaft. Dies käme einem Alkoholverbot gleich! Das gleiche würde auch für viele Baustoffe gelten.

Weiterhin fehlt eine klare Zuordnung der abfallrechtlichen Verantwortlichkeiten der am Bau Beteiligten. Damit sich ein Bauherr im Vorfeld der Ausschreibung und Planung seines Gebäudes mit der Frage auseinandersetzt, was mit seinem im Rahmen seiner Baumaßnahme anfallenden Boden und seinen Bau- und Abbruchabfällen geschehen soll, müssen sich diese Pflichten natürlich auch an den Bauherren richten. In der täglichen Praxis ist es für die ausführende

Bauwirtschaft oft ausgesprochen schwierig, die Bauherrenpflichten einzufordern und zu konkretisieren.

Als Folge wird das Abfallmanagement in die Bauausführungsphase verlagert und die Probleme der Abfallentsorgung von den Auftraggebern auf die Bauunternehmen abgewälzt. Diesem Trend müssen wir dringend entgegenwirken! Österreich hat uns vorgemacht, wie es gehen kann. Dort ist es gelungen, eine Verordnung zu schaffen, die sowohl die Verantwortlichkeiten von Bauherrn und Bauunternehmen genau regelt und die Anforderungen praxisnah und verständlich darlegt.

Der jetzt in Deutschland vorgelegte Entwurf der Mantelverordnung stellt in diesem Sinne noch kein durchgängiges, harmonisiertes Regelwerk dar, welches für Bauherren, Bauunternehmen und den Vollzug tatsächliche Rechts- und Kostensicherheit bietet. Wir brauchen einheitliche und widerspruchsfreie Regelungen für eine Klassifizierung und Charakterisierung von mineralischen Abfällen am Entstehungsort (Baustelle), damit möglichst bereits in der Planungs- und Ausschreibungsphase die erforderliche Rechts- und Kostensicherheit für alle am Bau Beteiligten erreicht werden kann.

Wir appellieren an die Politik, die Chance zu nutzen, um die Rahmenbedingungen für das Recycling von mineralischen Bauabfällen richtig zu setzen. Nur so kann dem derzeitigen Trend der Entwicklung der Entsorgungskosten zum Baukostentreiber entgegengewirkt werden.