



## ZDB-Positionen zum Koalitionsvertrag

### Mehr Schatten als Licht über der Großen Koalition!

Die Große Koalition steht, die Namen der Minister und Staatssekretäre sind benannt. Die Arbeit kann endlich beginnen.

Dennoch sieht das Deutsche Baugewerbe mehr Schatten als Licht über der Großen Koalition, vor allem über dem Koalitionsvertrag. Denn wider besseres Wissen hat die Große Koalition ihren Schwerpunkt auf konsumtive Ausgaben gelegt, insbesondere in der Rentenpolitik. Das ist eine rückwärts gewandte Politik, die voll zu Lasten der jungen Generation geht und die Unternehmen wie Arbeitnehmer mit höheren Sozialabgaben bestraft.

Wir erwarten für die vor uns liegenden vier Jahre, dass Investitionen Vorrang vor konsumtiven Ausgaben gegeben wird. Unser Land braucht dringend höhere Investitionen in die Infrastruktur, in Bildung und Forschung, aber auch für die Bewältigung der demografischen Herausforderungen. Denn nur Investitionen sichern Arbeits- und Ausbildungsplätze und die Zukunftsfähigkeit in unserem Land.

In Zeiten ständig wachsender Steuereinnahmen weitet die Große Koalition die rein konsumtiven Ausgaben im Bundeshaushalt aus, was neue Schulden nach sich ziehen dürfte. Auch diese Politik geht zu Lasten der jungen Generation.

Richtig wären höhere Investitionen, zum Beispiel in die Verkehrsinfrastruktur vor allem deshalb, weil Investitionen Steuereinnahmen und höhere Einnahmen der Sozialversicherungsträger nach sich ziehen. Nur (Bau-) Investitionen sichern Arbeitsplätze in Deutschland!

Wir erwarten, dass wir wieder eine handlungsfähige Regierung bekommen. Das muss auch für die Ressortzuständigkeit des bisherigen Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gelten. Die zukünftige

Bundesregierung ist nun gefordert zu beweisen, dass die geplante Aufteilung von Verkehr und Bau auf zwei Ministerien tatsächlich sinnvoll ist. Bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen kann zu den heutigen Bedingungen kaum noch gebaut werden. Diese Situation darf die Politik nicht dadurch weiter verschärfen, dass sie das Bauen zunehmend durch die Brille einer Umweltpolitik betrachtet, die auf z. T. überzogene bauliche Standards abzielt und damit auch auf weiter steigende Baukosten.

### Daher unsere Forderungen:

- ▶ Vorrang von Investitionen vor konsumtiven Ausgaben. Dazu gehört
- ▶ Erhöhung der Afa im Wohnungsneubau von 2 % auf 4 %
- ▶ Einführung einer steuerlichen Förderung von Investitionen in die energetische Gebäudesanierung
- ▶ Erhöhung der Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur um vier Milliarden Euro jährlich

### Stichpunkte zu Arbeitsmarkt- und Sozialpolitik:

#### Arbeitsmarktpolitik

Die angekündigten Erleichterungen der Allgemeinverbindlicherklärung von Tarifverträgen begrüßen wir. Die vorgesehene Reform des Tarifvertragsgesetzes entspricht weitestgehend unseren Forderungen. Die Funktionsfähigkeit der Sozialkassen der Bauwirtschaft kann dadurch langfristig gesichert werden.

Von der Einführung eines gesetzlichen Mindestlohnes dürfte das Baugewerbe zwar nicht berührt werden. In dem Gesetzgebungsverfahren ist aber darauf zu achten, dass die im Baugewerbe geltenden Ausnahmen

von den tariflichen Mindestlöhnen aufrechterhalten bleiben können.

### **Arbeitsrecht**

Zahlreiche vorgesehene Regelungen zum Arbeitsrecht, insbesondere zur Teilzeitarbeit, Elternzeit, Pflegezeit, werden die notwendige Flexibilität der Betriebe weiter einschränken. Erfreulich ist lediglich, dass zumindest die Möglichkeit der sachgrundlosen Befristung von Arbeitsverträgen nicht eingeschränkt werden soll. Allerdings wären Erleichterungen der Befristung von Arbeitsverträgen geboten gewesen.

### **Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung**

Angesichts der zunehmenden Zahl von Einmannbetrieben im Baugewerbe ist die Ankündigung zu begrüßen, rechtswidrige Vertragskonstruktionen bei Werkverträgen zu verhindern und die Prüfungen bei der Finanzkontrolle Schwarzarbeit zu konzentrieren. Dabei muss allerdings auch nach Einführung eines flächendeckenden gesetzlichen Mindestlohnes ein Prüfungsschwerpunkt bei der Bauwirtschaft bleiben.

Bei den angekündigten Änderungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes und der Gewerbeordnung muss eine Überprüfung der Eintragung von Einmannbetrieben in die Gewereregister und in die Handwerksrolle bei einem Anfangsverdacht der Scheinselbstständigkeit im Vordergrund stehen.

### **Berufliche Bildung**

Die Ankündigung, die duale Ausbildung zu stärken und zu modernisieren, ist zu begrüßen. Eine neue Bundesregierung muss insbesondere auf europäischer Ebene verhindern, dass die Meisterpflicht weiter ausgehöhlt wird. Denn dadurch würde nicht nur die Ausbildungsbereitschaft der Betriebe und die Ausbildungsqualität geschwächt, sondern unserem dualen System der beruflichen Bildung das Fundament entzogen.

### **Europäische Sozialpolitik**

Zu begrüßen ist das klare Bekenntnis im Koalitionsvertrag, EU-Vorgaben zukünftig „eins zu eins“ umzusetzen und bei der Umsetzung europäischen Rechts zukünftig auf zusätzliche Belastungen zu verzichten.

Besonders positiv ist zu bewerten, dass sich die Koalition in den laufenden Verhandlungen über die Durchsetzungsrichtlinie dafür einsetzen will, das gegenwärtig hohe Niveau der Mindestlohnkontrollen in Deutschland zu erhalten. Anderenfalls wäre das richtige Ziel des Richtlinienentwurfs, eine Verbesserung der Durchsetzung der Richtlinie, in ihr Gegenteil verkehrt.

### **Rentenpolitik**

Durch die vorgesehenen milliardenschweren zusätzlichen Ausgaben in der Renten- und Pflegeversicherung kommen erhebliche Belastungen auf die personalintensive Bauwirtschaft zu. Wir befürchten, dass die Lohnzusatzkosten dadurch mittelfristig steigen werden. Durch die absehbare zusätzliche Sozialabgabenbelastung wird die Wettbewerbsfähigkeit deutscher Baubetriebe weiter eingeschränkt werden.

In der gesamten Rentenpolitik, insbesondere hinsichtlich flexibler Übergänge vom Erwerbsleben in den Ruhestand müssen angesichts der demografischen Entwicklung Überlegungen im Vordergrund stehen, durch welche möglichst viele Bauarbeiter möglichst lange bei altersgerechten Arbeitsbedingungen erwerbstätig bleiben können.

### **Stichpunkte zu Verkehr, Wohnen und Stadtentwicklung:**

#### **Altersgerechter Umbau von Wohnungen**

Die demografische Entwicklung ist eine der größten Herausforderungen unserer Gesellschaft. Daher begrüßen wir die Absicht der Koalitionäre, zur Förderung des generationengerechten Umbaus ein neues KfW-Förderprogramm aufzulegen, dieses mit Investitionszuschüssen auszustatten und so das bestehende KfW-Darlehensprogramm zu ergänzen. Auch hier bleibt die Große Koalition Angaben über die finanzielle Ausstattung des Programms schuldig.

Die Studie des BMVBS „Wohnen im Alter“ aus 2011 zeigt: Ältere Menschen wohnen, ihrem eigenen Wunsch entsprechend, möglichst lange in ihren Wohnungen. Sie bewohnen vielfach ältere Gebäude. Mehr als die Hälfte der Seniorenhaushalte lebt in Gebäuden der Baujahre 1949 bis 1980. Die Hälfte der Eigentümer und ca. ein Drittel der Mieter leben bereits über 30 Jahre in ihrer jetzigen Wohnung. Der Bedarf an altersgerechtem Umbau ist also unverkennbar groß.

#### **Degressive AfA im Wohnungsneubau**

Maßnahmen, die eine stärkere Investitionstätigkeit auslösen, fehlen in der finalen Fassung des Koalitionsvertrages. Die in allen vorherigen Entwurfsfassungen vorgesehenen Instrumente, Investitionen zu stimulieren, wie z. B. die degressive Abschreibung für den Mietwohnungsbau sind dem Rotstift anheimgefallen.

Derzeit können Immobilien grundsätzlich nur mit 2 % jährlich linear abgeschrieben werden. Dadurch sind Investitionen in Wohnimmobilien vielfach unattraktiv.

Um den tatsächlichen Werteverzehr einer Immobilie abzubilden, müssen u. a. technische Abnutzung und Alterseffekte berücksichtigt werden. Die technische Abnutzung wesentlicher Bauteile liegt regelmäßig unter 50 Jahren. Daran will die Koalition aber offensichtlich nichts ändern.

### **Energetische Gebäudemodernisierung.**

Wir sind der Ansicht, dass die Klimaziele der Bundesregierung ohne eine deutliche Erhöhung des Sanierungstempos nicht erreicht werden können. Daher hatten wir erwartet – so war es auch in allen Entwurfsfassungen formuliert – dass die Bundesregierung einen neuen Anlauf zur steuerlichen Förderung von Sanierungsmaßnahmen unternehmen würde. Von dieser Absicht findet sich nichts mehr im Koalitionsvertrag. Durch eine steuerliche Förderung kann jedoch ein erheblich größeres Potential an privaten Investitionen generiert werden, das bisher durch die KfW-Förderung nicht ausreichend mobilisiert wurde. Nur so kann das Sanierungstempo signifikant erhöht werden.

Die Absicht der Koalitionäre, das KfW-Programm zur energetischen Gebäudesanierung aufzustocken und zu verstetigen, begrüßen wir. Auf welchem Niveau die Große Koalition dieses aber tun will, sagt sie nicht.

### **Energiespeicher**

In dem Koalitionsvertrag wird ausschließlich die Speicherung von Strom betrachtet. Aus unserer Sicht kommt der Wärmespeicherung im Gebäudesektor ebenfalls eine große Bedeutung zu, um den Jahreswärmebedarf zu großen Teilen aus in der Sommerperiode z. B. mit Solarthermieanlagen gewonnenen Wärmeüberschüssen in der Heizperiode abdecken zu können. Hier gilt es, durch gezielte Forschungsaktivitäten die Weiterentwicklung von kapazitätsstarken und wirtschaftlichen Wärmespeicher zu entwickeln.

### **Erneuerbare Energien**

Die Erdwärmenutzung ist eine wesentliche regenerative Energiequelle. Insbesondere die oberflächennahe Geothermie kann einen Großteil des Wärmebedarfs im Gebäudesektor umweltfreundlich abdecken. Deshalb sind wir der Auffassung, dass der Geothermie eine größere Beachtung bei der Bewerksstellung der Energiewende und dem Ausbau erneuerbarer Energien zukommen muss.

### **Großprojekte**

Wir sind nicht der Auffassung, dass zur Einhaltung von Baukosten und Termintreue bei großen öffentlichen Bauvorhaben neue gesetzliche Regelungen erforderlich sind. Vielmehr sind wir davon überzeugt,

dass durch konsequente Anwendung des bestehenden Regelwerks, insbesondere der VOB/A, sowie eine realistische und abschließende Planung von Großvorhaben vor Baubeginn Baukosten und Termine eingehalten werden können. Insbesondere wäre es falsch, die mittelstandsgerechte Fach- und Teillosgabe im deutschen Vergaberecht aufzuweichen. Dies würde die mittelständisch geprägte heimische Bauwirtschaft schwächen. Das geltende Vergaberecht lässt mit Blick auf Großprojekte ausreichend Spielraum zur Realisierung von Generalunternehmervergaben.

### **Innovationspolitik**

Obwohl die Koalitionäre im Abschnitt „Gutes und bezahlbares Wohnen“ des Koalitionsvertrags den „entscheidenden Beitrag“ des energieeffizienten Bauens und Sanierens zur Energiewende anerkennen, findet die Bauwirtschaft keine Erwähnung als Schlüsselbranche. Ebenso zählen Technologien zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden oder zur verstärkten Gewinnung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich aus Sicht der Koalition nicht zu den strategisch wichtigen Innovationsfeldern, sondern finden erst in den hinteren Abschnitten des Koalitionsvertrags Erwähnung.

Aus unserer Sicht stellt die Gebäudeenergieeffizienz den Schlüssel zum Erfolg der Energiewende dar. Es bedarf daher wesentlich verstärkter Forschungsanstrengungen, um energetisch, wirtschaftlich und gestalterisch optimierte Lösungen für eine weitere Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebereich zu erzielen.

### **Mietpreisbremse**

Statt investiver Anreize ist im Koalitionsvertrag die Mietpreisbremse verblieben. Die neu geplante Begrenzung der Mieten bei Wiedervermietung in Gemeinden und Städten mit angespannten Wohnungsmärkten auf maximal 10 % oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete, im Verbund mit der bestehenden Regelung zu den Bestandsmieten werden Investitionen verhindern. Bei Sanierungsmaßnahmen wird die Befristung bis zur Amortisation der Modernisierungskosten kontraproduktiv wirken. Diese Regelung verkennt, dass mit Modernisierungsmaßnahmen auch zukünftige Instandhaltungsaufwendungen entstehen.

### **Sozialer Wohnungsbau**

Wir begrüßen es, dass sich die Große Koalition dazu bekennt, den Ländern weiterhin jährlich 518 Mio. Euro zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung zu stellen. Allerdings wurde das diesbezügliche Einvernehmen mit den Ländern bereits in der letzten Legislaturperiode erreicht. Zu unterstützen ist in diesem Zusammenhang die Erwartung der Koalition, dass



diese Mittel zweckgebunden für den Bau neuer Sozialwohnungen eingesetzt werden und zusätzliche eigene Mittel der Länder bereitgestellt werden.

### Städtebauförderung

Im Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD ist festgelegt, dass die Städtebauförderung im Zeitraum 2014 - 2017 so aufgestockt wird, dass jährlich 700 Mio. Euro zur Verfügung stehen. In den letzten Haushaltsjahren standen jeweils 455 Mio. Euro bereit. Wir begrüßen diese Aufstockung des Budgets, wir sind überzeugt, dass sie zu den notwendigen Investitionen führen wird. Denn: Bund, Länder und Gemeinden beteiligen sich an der Finanzierung der Maßnahmen jeweils mit einem Drittel. Hinzu kommen Mittel aus der Privatwirtschaft, i. d. R. in mindestens gleichem Umfang. Das erklärt die hohe Multiplikatorwirkung, die die Mittel aus dem Bundeshaushalt haben. So werden aus einem Euro an Bundesmitteln regelmäßig mehr als sieben Euro, die für die Städtebauförderung, insbesondere Bau- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, Quartieren und der städtischen Infrastruktur, verwendet werden können. Diese Maßnahmen sichern auch regionale Arbeitsplätze im Bau- und Ausbaugewerbe.

### Umwelt und Kreislaufwirtschaft

Im Koalitionsvertrag wird die herausragende Bedeutung von Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft betont. Die Bauwirtschaft praktiziert im Bereich mineralischer Abfälle, die mit fast 200 Mio. Tonnen jährlichem Abfallaufkommen den mit Abstand größten Abfallstrom darstellen, bereits seit Jahrzehnten eine weitgehende Kreislaufwirtschaft. Ca. 90 % der mineralischen Abfälle werden recycelt und wiederverwertet. Daher muss die Kreislaufwirtschaft Bau erhalten bleiben. Wir hoffen, dass es der Koalition gelingt, eine bundesweit einheitliche und ausgewogene Regelung für das Baustoff-Recycling und die Wiederverwendung von Böden zu schaffen.

### Verkehr

Die Koalitionäre bekennen sich schon in der Präambel des Koalitionsvertrages dazu, „besondere Anstrengungen (zu) unternehmen, um zusätzliche Ausgaben für eine moderne, sichere und leistungsstarke Verkehrsinfrastruktur auf den Weg zu bringen“.

Diesen Ansatz halten wir grundsätzlich für richtig, da nach belastbaren Bestandsaufnahmen für die bundeseigene Infrastruktur jährlich 4 Mrd. Euro zusätzlich benötigt werden, um diese leistungsfähig zu halten.

Die Koalition beabsichtigt daher zukünftig jährlich 1,25 Mrd. Euro zusätzlich in die Verkehrsinfrastruktur

zu investieren; dieses ist zwar ein Fortschritt, aber viel zu wenig; denn es ist nur ein Drittel des notwendigen Budgets und nur die Hälfte dessen, was selbst die zuständige Arbeitsgruppe in Vorbereitung der Koalitionsvereinbarung für mindestens notwendig erachtet hat.

Wir halten den breiten Konsens, den es auch von allen Verkehrsministern der Länder zu den vorgelegten Vorschlägen der Bodewig-Kommission gegeben hat, für zielführend. Den Ansatz dieser Vorschläge gilt es nun zu verfolgen. Die Vorschläge reichen von einer Aufstockung der Haushaltsmittel, über eine überjährige Mittelbereitstellung in zugriffssicheren Fonds bis zu einer Ausweitung der Nutzerfinanzierung. Daher ist für uns die Ausweitung der Nutzerfinanzierung – die von der Koalition beabsichtigte Ausweitung der LKW-Maut auf alle Bundesstraßen und eine PKW-Maut für Ausländer – kein Selbstzweck.

Die Absicht der Koalitionäre, haushaltsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, um Investitionsmittel im Verkehrsbereich überjährig nutzen zu können, begrüßen wir. Nun kommt es darauf an, wie diese Absicht umgesetzt wird.

### Stichpunkte zur Rechtspolitik:

#### Baukammern

Die Möglichkeit, spezialisierte Baukammern einzurichten, um schnellere und sachgerechte Entscheidung in Baustreitigkeiten herbeizuführen, entspricht einer zentralen rechtspolitischen Forderung des ZDB. Wir begrüßen es daher ausdrücklich, dass der Koalitionsvertrag vorsieht, den Ländern die Möglichkeit einzuräumen, bei den Landgerichten spezialisierte Spruchkörper einzurichten. Letztlich greifen wird dieser Ansatz jedoch nur, wenn die Bundesländer auch entsprechende Finanzmittel zur Verfügung stellen.

#### Bauvertragsrecht: Verbraucherschutz

Zunächst begrüßen wir es, dass die Schaffung eines gesetzlichen Bauvertragsrechts auf Grundlage des Abschlussberichts der Arbeitsgruppe im Bundesjustizministerium keine Aufnahme in den Koalitionsvertrag gefunden hat. Einen Ansatzpunkt für verbraucher-schützende Regeln zugunsten von Bauherren sehen wir vorrangig im Bauträgerrecht. Mit Blick auf das Bauvertragsrecht befürworten wir nach wie vor die Erarbeitung einer VOB für Verbraucher durch den Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss. Ein solcher Mustervertrag müsste vom Gesetzgeber AGB-rechtlich privilegiert werden. Eingriffe in das gesetzliche Bauvertragsrecht lehnen wir hingegen ab.



## EU-Verbraucherrecht

Die Forderung, dass Deutschland das Niveau des europäischen Verbraucherrechts übertreffen solle, lehnen wir strikt ab. Dies widerspricht dem Bekenntnis zur „eins-zu-eins“-Umsetzung von EU-Vorgaben. Folge wäre die Schwächung der nationalen Wettbewerbsfähigkeit sowie zusätzliche Bürokratie.

## Gewährleistungsrecht: Aus- und Einbaukosten

Das Bekenntnis, im Gewährleistungsrecht dafür Sorge zu tragen, dass ausführende Unternehmer nicht auf den Aus- und Einbaukosten sitzen bleiben, die der Lieferant oder Hersteller zu verantworten hat, entspricht einer zentralen rechtspolitischen Forderung des ZDB. Wir begrüßen es ausdrücklich, dass diese Haftungsfälle zu Lasten der baugewerblichen Unternehmen nun geschlossen werden soll.

## Insolvenzanfechtung

Die Eindämmung der ausufernden Anfechtungspraxis im Insolvenzrecht mit massiven negativen Auswirkungen auf die Liquidität der Bauunternehmen ist eine zentrale rechtspolitische Forderung des ZDB. Die Vereinbarung, das Insolvenzanfechtungsrecht im Interesse der Planungssicherheit des Geschäftsverkehrs auf den Prüfstand zu stellen, begrüßen wir daher sehr.

## Meisterbrief und duale Ausbildung

Wir begrüßen, dass sich der Koalitionsvertrag für den Erhalt des Meisterbriefs ausspricht und eine Beeinträchtigung durch Maßnahmen des europäischen Binnenmarktes verhindert werden soll. Gleiches gilt angesichts der aktuellen europapolitischen Debatte zu reglementierten Berufen für das Bekenntnis zur dualen Ausbildung sowie zur Verbreitung dieses Systems einschließlich des Meisterbriefs auf europäischer Ebene.

## Rußpartikelfilter

Die Förderung der Umrüstung von PKW und leichten Nutzfahrzeugen mit Rußpartikelfiltern entspricht einer Forderung des ZDB. Die Aufnahme in den Koalitionsvertrag begrüßen wir daher ausdrücklich.

## Tariftreue im Vergaberecht

So sehr wir das Ziel der Einhaltung allgemeinverbindlicher Tarifverträge unterstützen, so sehr wissen wir aus der Erfahrung mit verschiedenen Tariftreueregelungen in Landesvergabegesetzen, dass diese in der Praxis zu einem erheblichen bürokratischen Mehraufwand führen. Wir halten die Einführung einer Tariftreueregelung auf Bundesebene ohne Schaffung neuer bürokratischer Hürden für nicht machbar.

## Umsatzsteuer für kommunale Beistandsleistungen

Wir lehnen die umsatzsteuerrechtliche Privilegierung der interkommunalen Zusammenarbeit ab. Diese verursacht im Wettbewerb privater und kommunaler Anbieter erhebliche Wettbewerbsvorteile zugunsten der öffentlichen Hand. Hierdurch wird der zunehmende Trend zu immer mehr interkommunaler Zusammenarbeit weiter befördert. Klassische Geschäftsfelder baugewerblicher Unternehmen drohen dadurch zugunsten von mehr interkommunaler Zusammenarbeit verloren zu gehen.

## Umsetzung von EU-Richtlinien

Das Bekenntnis, EU-Vorgaben „eins-zu-eins“ umzusetzen, ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Ein „Draufsatteln“ auf nationaler Ebene schafft zusätzliche Bürokratie und schwächt die Wettbewerbsfähigkeit. Mit Blick auf die Erfahrungen mit der Umsetzung der EU-Zahlungsverzugsrichtlinie ist jedoch zu ergänzen, dass, soweit eine Richtlinie den Mitgliedstaaten die Möglichkeit einräumt, bestehende, gleichwertige nationale Regelungen beizubehalten, von einer Umsetzung abzusehen ist.

## Unternehmensnachfolge und Erbschaftsteuer

Das Bekenntnis zu einer verfassungsfesten und mittelstandsfreundlich ausgestalteten Erbschaft- und Schenkungssteuer, die einen steuerlichen Ausnahmetatbestand bei Erhalt von Arbeitsplätzen vorsieht, entspricht den Forderungen des ZDB und wird von uns ausdrücklich begrüßt.