

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME**  
**17/4765**

A02, A18



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
RHEINLANDWESTFALEN

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf

An den  
Präsidenten des Landtages Nordrhein-Westfalen  
Landtag NRW  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

Per E-Mail: [anhoerung@landtag.nrw.de](mailto:anhoerung@landtag.nrw.de)

**Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN**

Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Durchwahl  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Unsere Zeichen Am  
Ansprechpartner Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Datum 14. Januar 2022

**„Landesregierung darf Klimaschutz bei Gebäuden nicht weiter liegen lassen“**

**Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Drucksache 17/15448**

**Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen zum 21. Januar 2022**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem oben näher bezeichneten Antrag abgeben zu können. Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, der Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., vertritt über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter sowie Kauf- und Bauwillige in Nordrhein-Westfalen. Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband in der Haus & Grund-Organisation in Deutschland.

Zu Ihrem Schreiben vom 22. November 2021 und dem oben näher bezeichneten Antrag nehmen wir wie folgt Stellung:

I.

1.

**Präsident** RA Konrad Adenauer  
**Vizepräsident** Dr. Johann Werner Fliescher  
**Verbandsdirektor** Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Stadtsparkasse Düsseldorf  
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39  
BIC: DUSSEDDXXX  
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914  
**Finanzamt** Düsseldorf-Süd  
**Steuer-Nr.** 106/5746/1395

**Anschrift** Aachener Str. 172  
40223 Düsseldorf  
**Telefon** 02 11 / 416 317 - 60  
**Telefax** 02 11 / 416 317 - 89  
**E-Mail** [info@HausundGrund-Verband.de](mailto:info@HausundGrund-Verband.de)  
**Internet** [www.HausundGrund-Verband.de](http://www.HausundGrund-Verband.de)  
**Facebook** [facebook.com/HausundGrundVerband](https://facebook.com/HausundGrundVerband)  
**Youtube** [youtube.com/HausundGrundVerband](https://youtube.com/HausundGrundVerband)  
**Twitter** [twitter.com/HausundGrundRW](https://twitter.com/HausundGrundRW)

Die Erhöhung der Sanierungsquote auf drei Prozent muss finanziell darstellbar sein. Pauschale Forderungen helfen nicht weiter. Schon heute sind auf Grund des Handwerkermangels als auch der erhöhten Nachfrage nach Baumaterial und immer höherer Baustandards die Baukosten mit steigender Tendenz sehr hoch. Auf der anderen Seite wird der Rahmen zumindest für Vermieter in Bezug auf Modernisierungsmieterhöhungen weiter beschränkt. Sofern das Gebäudeenergiegesetz angepasst werden soll, kann sich die Landtagsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen beim neuen Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz dafür einsetzen, das bekanntermaßen von der gleichen Partei geführt wird.

Das Wohngeld ist zum 1. Januar 2022 entsprechend der Mieten- und Einkommensentwicklung erhöht worden. Danach wird das Wohngeld alle zwei Jahre angepasst. Damit müssen weniger Menschen zu Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe wechseln, um ihren Lebensunterhalt zu sichern. Durch den CO<sub>2</sub>-Preis auf fossile Brennstoffe wie Erdöl und Gas steigen bekanntermaßen auch die Heizkosten. Damit Menschen mit niedrigem Einkommen dadurch nicht extra belastet werden, gibt es seit Januar 2021 eine Wohngeld-CO<sub>2</sub>-Entlastungspauschale (CO<sub>2</sub>-Komponente) als Zuschlag zur Miete.

2.

Im Rahmen der Wohnraumförderung verbindliche energetische Standards im Neubau vorzugeben sowie die Modernisierungsförderung auszuweiten und die Förderung ebenfalls an energetische Standards zu koppeln, gefährdet die Wohnraumförderung in der aktuellen Situation. Mindestquoten für Erneuerbare Energien bei neuen Heizungsanlagen vorzuschreiben, sind insofern kontraproduktiv. Schon heute konkurriert die Wohnraumförderung mit dem frei finanzierten Mietwohnungsmarkt, der keine Vorgaben bezüglich Ausstattung oder Beschaffenheit einer Immobilie für ein Darlehen vorschreibt. Wenn die Bewilligung an zusätzliche Voraussetzungen geknüpft wird, geht das Interesse von Investoren zum Bau von öffentlich geförderten Mietwohnungen weiter zurück. Der bisherige Ansatz, energetische Standards durch attraktive Zusatzdarlehen im Rahmen der Wohnraum- und insbesondere der Modernisierungsförderung anzubieten, ist hier vorzugswürdig. So kann z. B. für Mietwohnungen mit Passivhausstandard ein Zusatzdarlehen in Höhe von 150 Euro pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche gewährt werden. Sofern auf dem Baugrundstück besonders qualitativ gestaltete Anlagen hergestellt werden, die, alternative, barrierefrei erreichbare Nahmobilitätsangebote bieten (zum Beispiel Carsharing, geschützte Abstellanlagen für (Lasten-) Fahrräder, Ladestationen für Elektromobilität) oder der Klimaanpassung dienen (zum Beispiel Dach- oder Fassadenbegrünung), kann jeweils ein Zusatzdarlehen in Höhe von 50 Prozent der Herstellungskosten, je Maßnahme maximal in Höhe von 500 Euro pro Quadratmeter gestalteter Fläche, gewährt werden.

3.

Landesrechtliche Vorgaben für eine umfassende Solarpflicht sowie Dach- und Fassadenbegrünung halten wir nicht für erforderlich. Schon heute sind 1,8 Millionen Solaranlagen in Deutschland in Betrieb. Die Installation erfolgte ohne gesetzlichen Zwang, sondern auf Grund freier Entscheidung. Private Haushalte sind mit nahezu einem Drittel die größte Eigentümergruppe von Solaranlagen. Eine Dachbegrünung wäre im Übrigen mit einer Solaranlagenpflicht nicht kompatibel. Abstandsregelungen dürften lediglich bei nicht brennbaren Solaranlagen angepasst werden. Der Brandschutz ist für eine wirksame Brandbekämpfung unabdingbar. „Energiesparen“ kann gegenüber dem Schutzgut Leib und Leben unter keinen Umständen vorrangig sein. Einen Verzicht auf Stellplätze lehnen wir ab. Auch in Zukunft sind alle Mobilitätsmöglichkeiten gleichermaßen zu garantieren. Alles andere wäre ein Rückschritt. Bei den ständigen Forderungen zur Verdrängung des PKWs wird nicht berücksichtigt, dass sich die Antriebsart zunehmend in Richtung E-Mobilität entwickelt. Des Weiteren ist auch das autonome Fahren mittelfristig ein Bild des Alltags. Allerdings müssen dafür trotzdem Stellplätze zur Verfügung stehen.

4.

Kommunen können bereits heute vorschreiben, ob „Schottergärten“ verboten sind oder nicht. Hierzu bedarf es keiner landesrechtlichen Regelung. Die Kommunen können mit Festsetzungen in Bebauungsplänen die Verschotterung der Vorgärten bauplanerisch ausschließen. Das ergibt sich auch aus den Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten, die vom Städte- und Gemeindebund NRW herausgegeben worden sind.

5.

Die weiteren Maßnahmenvorschläge betreffen die Hersteller von Baustoffen sowie die Kommunen. Immobilieneigentümer sind hiervon nicht unmittelbar tangiert. Das Recycling von Baustoffen ist erstrebenswert, aber zugleich eine große Herausforderung. Bestandsgebäude weichen häufig Ersatzneubauten, um Gebäude auf dem aktuellsten Stand zu errichten. Das erhöht das Abfallaufkommen enorm. Das Bauen mit Holz ist eine sinnvolle Ergänzung und wird schon heute vielfältig eingesetzt.

II.

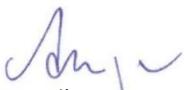
Der vorliegende Antrag findet aus den unter I. genannten Gründen nicht die Unterstützung des Landesverbandes Haus & Grund [RHEINLANDWESTFALEN](#).

Mit freundlichen Grüßen

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN e.V.

gez.

RA Konrad Adenauer  
Präsident

  
Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Verbandsdirektor