

POSITIONS- UND FORDERUNGSPAPIER

KOMMUNALWAHL

2020



BAUVERBÄNDE.NRW



BAUVERBÄNDE.NRW

BAUVERBÄNDE NRW e.V. ist die Stimme der mittelständisch geprägten Bauwirtschaft in Nordrhein-Westfalen. Wir vertreten als Arbeitgeber- und Wirtschaftsverband ca. 4.100 Unternehmen des Bau- und Ausbaugewerbes. Wir repräsentieren das gesamte Spektrum des Baugewerbes: Vom Hochbau, Straßen- und Tiefbau bis zum Ausbau. Dazu gehören u.a. Maurer- und Betonbauer, Fliesenleger, Zimmerer, Brunnenbauer, Spezialtiefbauer, Estrichleger sowie Firmen, die vom Schlüsselfertigbau über die Projektabwicklung bis hin zum Facility Management alle Dienstleistungen anbieten sowie komplette ÖPP-Projekte abwickeln. Das Bauhauptgewerbe in NRW erzielte im Jahre 2019 einen Umsatz von über 20 Mrd. Euro. Davon wurden über 70 % in baugewerblichen Unternehmen erwirtschaftet. Etwa 75 % der über 148.000 Mitarbeiter im Bauhauptgewerbe in NRW sowie 85 % aller Auszubildenden sind in Betrieben des Baugewerbes beschäftigt. Über 80 % aller Leistungen im Wohnungsbau und im öffentlichen Hochbau sowie über 70 % aller Leistungen im Straßenbau werden von baugewerblichen Betrieben erbracht.

Einleitung

Die nordrhein-westfälischen Städte, Gemeinden und Landkreise stehen vor großen Herausforderungen: die Bewältigung der Corona-Pandemie, die angespannte Haushaltslage, der Investitionsstau bei der kommunalen Infrastruktur oder die Wohnungsknappheit bilden hierbei vier der wichtigsten Themen für die Kommunalpolitiker.

Die nachfolgenden politischen Forderungen richten sich an diejenigen, die für die nächsten fünf Jahre die Geschicke auf kommunaler Ebene bestimmen, an die Mitglieder der Stadt-/Gemeinderäte, Kreistage und Bezirksvertretungen sowie die Bürgermeister und Landräte. Sie sollen aber auch all jenen als Empfehlung dienen, die darüber hinaus unmittelbar oder mittelbar an politischen Entscheidungen beteiligt sind. Wir hoffen, dass unsere Forderungen Eingang in die politische Arbeit der kommenden Legislaturperiode finden.

Düsseldorf, den 10. Juni 2020

BAUVERBÄNDE NRW e.V.



Rüdiger Otto
Präsident



Karl-günter Eggersmann
Vizepräsident



Hermann Schulte-Hiltrop
Hauptgeschäftsführer



Politische Forderungen zur Kommunalwahl 2020:

- I. **Corona-Virus-Krise verschärft Investitionsrückstand –
Alle Ebenen müssen nun ihren Beitrag leisten**
- II. **Novelle der Straßenausbaubeiträge in Kraft getreten –
Straßen- und Wegekonzepte erstellen, beschließen und
kommunale Ausschreibungen vorantreiben**
- III. **Baulandmobilisierung befördern**
- IV. **Potenziale der Nachverdichtung aktiv ermitteln - unterstützen - mode-
rieren**
- V. **CO₂-Reduzierung durch Dachausbauten und -aufstockungen nutzen**
- VI. **Personal in den Bauämtern aufstocken – Auf Kompetenz
der Genehmigungsbehörden vertrauen**
- VII. **Bauherrenfunktion der Kommunen stärken**
- VIII. **Mittelstandsgerechte Vergabe öffentlicher Bauaufträge
gewährleisten**

I. Corona-Virus-Krise verschärft Investitionsrückstand – Alle Ebenen müssen nun ihren Beitrag leisten

Die Städte und Gemeinden sind die Basis für unsere Demokratie. Zum einen wäre ohne sie die Ausführung von Weisungen und Gesetzen nicht denkbar, zum anderen sind sie der Ort, an dem die politische Teilhabe beginnt. Die Städte und Gemeinden spielen für unsere Lebensqualität eine überragende Rolle, sei es durch die Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge oder durch **Erhalt** und **Ausbau** der **örtlichen Infrastruktur**. Damit die Kommunen diese Aufgaben erfüllen können, muss ihre Handlungsfähigkeit gewahrt bleiben. Diese ist allerdings aufgrund der **angespannten Haushaltslage** in vielen Städten und Gemeinden zunehmend gefährdet. Insbesondere Kommunen in Nordrhein-Westfalen sind seit Langem von einer **hohen Kassenkreditverschuldung** betroffen. Viele davon waren trotz guter Konjunktur nicht in der Lage, ihre **Altschuldenbestände** aus eigener Kraft zurückzuführen. Die Konsequenz ist, dass selbst bei einer Fördermittelquote von 90 Prozent und mehr notwendige **Investitionen** vor Ort nicht getätigt werden können, da der erforderliche Eigenanteil nicht aufgebracht werden kann. Eine **marode Infrastruktur** bildet damit immer öfter die Regel, statt die Ausnahme.

Investitionsrückstand - Baurelevante Etats bleiben die mit dem größten Rückstand

Wie konkret es um den **Investitionsrückstand** steht, unterlegen die kürzlich veröffentlichten Zahlen aus dem **KfW-Kommunalpanel 2020**. An der turnusmäßigen Befragung, die bundesweit im Herbst 2019 durchgeführt worden ist und damit den Ist-Zustand noch vor der Corona-Pandemie abbildet, haben insgesamt 736 Kämmerereien teilgenommen. Diese schätzen ihren Investitionsrückstau für das Jahr 2019 auf insgesamt 147 Mrd. Euro nach gut 138 Mrd. Euro zum Vorjahr. Auch hinsichtlich der Posten mit dem größten Rückstau gab es keine Veränderungen: Lag das als Defizit erkannte Volumen bei den Schulen vor 5 Jahren bei 34 Mrd. Euro, liegt es nach der aktuellen Umfrage bei 44 Mrd. Euro. Nicht anders bei den kommunalen Straßen. Hier waren es 2015 ca. 35 Mrd. Euro, in 2019 ca. 37 Mrd. Euro. Die baurelevanten Etats bleiben die mit dem größten Rückstand.

Corona-Virus-Pandemie verschärft Finanzlage in den Kommunen

Fest steht, die wirtschaftliche Situation wird sich durch die **Corona-Virus-Pandemie** auf derzeit nicht absehbare Zeit flächendeckend erheblich eintrüben. Städte und Gemeinden sehen sich bereits jetzt mit erheblichen Steuerausfällen konfrontiert, da viele Firmen - angesichts einer geschrumpften oder ganz zum Erliegen gekommener Geschäftstätigkeit – absehbar deutlich weniger Steuern zahlen werden. Zudem brechen Einnahmen aus öffentlichen Einrichtungen wie zum Beispiel Theater, Museen, Bäder oder Kitas weg, während die Fix- und Personalkosten weiterhin anfallen. Gleichzeitig steigen die Kosten für Ordnungs- und Gesundheitsämter zur Bekämpfung der Ausbreitung des Virus.

Viele Kommunen in Nordrhein-Westfalen stehen somit unter einem finanziellen Druck, der es ihnen erschweren wird, den bereits bestehenden Investitionsrückstand noch aufzuholen. Wir begrüßen daher, dass die Große Koalition sich im Rahmen des am 3. Juni 2020 vor-

gestellten **Konjunkturpakets** darauf verständigt hat, die Städte und Gemeinden zeitweise finanziell zu entlasten sowie **Bundemittel für Baumaßnahmen** in Höhe von knapp 10 Mrd. Euro zur Verfügung zu stellen. Begrüßenswert ist außerdem, dass die Landesregierung beabsichtigt, ein eigenes **Kommunalschutz-Paket** aufzuerlegen, wodurch den 64 Stärkungspaktkommunen rund 342 Mio. Euro zur Verfügung gestellt werden sollen.

Nun kommt es darauf an, dass die angekündigten Versprechungen in konkrete Gesetze formuliert und beschlossen werden. Die in Aussicht gestellten **Bundes- und Landesmittel** müssen **schnell, unbürokratisch** und **zweckgebunden** eingesetzt werden können. Gleichwohl kann dies nur der erste Schritt für einen konjunkturellen Aufschwung sein. Mittel- bis langfristig muss auch das Land Nordrhein-Westfalen ein größeres Engagement unternehmen, um für eine auskömmliche Finanzausstattung der Kommunen zu sorgen, sodass Vorhaben für die dringend notwendige **Modernisierung der Infrastruktur** auch dauerhaft umsetzbar sind.

II. **Novelle der Straßenausbaubeiträge in Kraft getreten – Straßen- und Wegekonzepte erstellen, beschließen und kommunale Ausschreibungen vorantreiben**

Eine **intakte kommunale Infrastruktur** ist eine zentrale Voraussetzung für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung in urbanen wie ländlichen Strukturen. In Nordrhein-Westfalen gibt es etwa 110.000 Kilometer Kommunal- und Gemeindestraßen. Wird deren Unterhalt und Ausbau weiterhin vernachlässigt, hat dies unmittelbare Auswirkungen auf die Wettbewerbsfähigkeit der in Nordrhein-Westfalen ansässigen Wirtschaft. Kaum ein anderes Thema beherrschte im vergangenen Jahr zudem die politische Auseinandersetzung in NRW so wie die Debatte über Abschaffung bzw. Novellierung der **Straßenausbaubeiträge**.

Reform der Straßenausbaubeiträge seitdem 1. Januar 2020 in Kraft

Am 18. Dezember 2019 hat der nordrhein-westfälische Landtag die Reform der Straßenausbaubeiträge beschlossen. Seitdem 1. Januar 2020 ist die Neuregelung in Kraft. Zur Entlastung der Anlieger ist zudem ein Förderprogramm in Höhe von 65 Mio. Euro für das Haushaltsjahr 2020 beschlossen worden. Die zur Umsetzung des Programms notwendigen **Förderrichtlinien** sowie das dazugehörige Muster für ein **Straßen- und Wegekonzept** sind seit dem 3. April 2020 abrufbar. Die Beantragung der Fördermittel soll zum September hin möglich sein. Insofern ist der Weg für die Planung und Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen so gut wie frei und erforderliche Maßnahmen können, wo notwendig, auch wieder umgesetzt werden.

Nun sind die Kommunen dazu aufgefordert, die für die Inanspruchnahme des Förderprogramms notwendigen **Straßen- und Wegekonzepte** zu erarbeiten und den **Kommunalparlamenten zur Beratung** vorzulegen. Sobald die Straßen- und Wegekonzepte beschlossen

sind, erwarten wir schließlich, dass die notwendigen **kommunalen Ausschreibungen** für Straßenausbauprojekte zügig vorangetrieben werden – auch zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger.

III. Baulandmobilisierung befördern

Nur eine **aktive Baulandpolitik** in den Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens hilft, für die absehbar langfristige Nachfragesteigerung an Wohnungen in den Ballungsregionen neue Bauflächen auszuweisen. In diesem Zusammenhang bildet der **Landesentwicklungsplan** eine zentrale Voraussetzung. Während die notwendigen Flächenausweisungen zuvor deutlich zu stark eingeschränkt und die Kompetenzen der Entscheidungsträger vor Ort massiv beschnitten waren, ermöglicht die Novelle des Landesentwicklungsplans vom 12. Juli 2019 den Kommunen nun eine **aktivere Standortpolitik**.

Die Kommunen sind jetzt dazu aufgefordert, den erweiterten Handlungsspielraum zu nutzen und die Ausweisung von dringend benötigtem **Bauland** zu beschleunigen. Bisher ungenutzte Flächen der Öffentlichen Hand, sollten günstig veräußert werden, um beispielsweise den dringend notwendigen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In Anbetracht der prekären Bauland-Situation begrüßen wir schließlich alle Instrumente und Maßnahmen, die die Gemeinden und Städte zusätzlich unterstützen und die eine **effiziente Bodenpolitik** begünstigen. Die Landesregierung hat hierzu im vergangenen Jahr eine neue Landesinitiative „**Bau.Land.Leben**“ gestartet, deren Ziel darin besteht, neues Bauland zu finden und zu aktivieren.

Wir fordern die Kommunen dazu auf, die nun zur Verfügung stehenden Instrumente verstärkt zu nutzen, um so dringend benötigtes Bauland zu aktivieren.

IV. Potenziale der Nachverdichtung aktiv ermitteln - unterstützen - modellieren

Einerseits steht die **Wohnungspolitik** in Nordrhein-Westfalen vor der gewaltigen Herausforderung, insbesondere in den stark nachgefragten Ballungsgebieten tausende neue Wohnungen errichten zu müssen; andererseits muss der damit verbundene Flächenverbrauch möglichst gering gehalten werden, da bereits heute ein erheblicher Wettbewerb um die Art der Nutzung freier Flächen – z.B. für Freizeit, Erholung, Gewerbe, Wohnen und Verkehr - besteht.

Das Instrument der **Nachverdichtung** kann in Zeiten knapper und bereits ausgeschöpfter Flächen ein zusätzliches Mittel sein, um in den angespannten Wohnungsmärkten für etwas Entspannung zu sorgen. Die grundlegend novellierte Landesbauordnung ist dahingehend in vielen Bereichen vereinfacht und modernisiert worden. So sind beispielsweise die Abstandsflächenregelungen flexibler geworden. Regelungen zur Zulässigkeit weitere Baustoffe (z.B. Holzbauteile) im mehrgeschossigen Bauen erleichtern Dachausbauten und Dachaufstockungen.

Bestandsermittlungen vor Ort sind die Grundlage

Die BAUVERBÄNDE.NRW sind der festen Überzeugung, dass es auch zu einer effizienten Bodenpolitik gehört, bestehende **Flächenpotenziale** in den Ballungsgebieten mit Aufstockungsmaßnahmen zu verdichten. Die wesentliche Grundlage zur Realisierung besteht jedoch zunächst in der Durchführung individueller **Bestandsermittlungen vor Ort**.

Wir fordern die Kommunen dazu auf, hierbei eine zentrale und aktive Rolle zu übernehmen. So wäre beispielsweise der Einsatz **kommunaler Flächenmanager** ein erster wichtiger Schritt, um vorhandene Potenziale vor Ort zu ermitteln. Die konkrete Umsetzung einer Maßnahme hängt anschließend vor allem von der **gesellschaftlichen Akzeptanz** ab. Diese kann durch eine **frühzeitige Einbindung** aller Betroffenen und die Gewähr der sozialen Durchmischung gefördert werden. Mit Baugenehmigungsaufgaben können Kommunen beispielsweise vermeiden, dass Dachausbauten und -aufstockungen „elitären Wohnformen“ (z.B. Penthouse mit großer Dachterrasse) Vorschub leisten.

V. CO₂-Reduzierung durch Dachausbauten und -aufstockungen nutzen

Als **bevölkerungsreichstes Bundesland** mit dem bundesweit **höchsten Wohnungsbestand** trägt Nordrhein-Westfalen schließlich auch eine besondere Verantwortung bei der Umsetzung und Erreichung des gesteckten **Klimaziels 2030**. Auch angesichts dessen können Dachausbauten und -aufstockungen einen wichtigen Beitrag zur **Reduzierung von CO₂** leisten; da diese in der Regel mit der energetischen Sanierung des Bestandsgebäudes einhergehen. Sofern nachwachsende Baustoffe Verwendung finden, wird die CO₂-Einsparung zudem nochmals gesteigert. Holz beispielsweise ist so ein natürlicher Rohstoff, organisch und erneuerbar. Er bindet CO₂ und leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Außerdem erlaubt der Baustoff schon jetzt eine fortlaufende Bilanzierung der vermiedenen Treibhausgasemissionen, wodurch im Holzbau bereits heute ein Klimaschutz-Controlling von Aktivitäten sehr gut möglich ist.

VI. Personal in den Bauämtern aufstocken – Auf Kompetenz der Genehmigungsbehörden vertrauen

Die Anzahl der **Baugenehmigungen** für Wohnungen in Nordrhein-Westfalen ist zum Vorjahr leicht gestiegen. Im Jahr 2019 haben die Bauämter nach vorläufigen Ergebnissen 57.298 Wohnungen zum Bau freigegeben. Das entspricht einem Anstieg von insgesamt 3,3 Prozent zum Jahr davor. Klar ist, der zyklische und regional wechselnde Neubaubedarf erschwert eine langfristige Personalplanung in den Bauplanungs- und Genehmigungsbehörden. Allerdings kommt es in einzelnen Kommunen vor, dass die Bürger zwischen sieben und zwölf Wochen länger auf die **Erteilung der Baugenehmigung** warten müssen als in vergleichbaren Gemeinden.

Die Gründe hierfür sind unterschiedlich. Einerseits ist die heute **unzureichende personelle Ausstattung** in den Ämtern dafür verantwortlich, andererseits liegt es an der Einreichung **unvollständiger Bauanträge** oder **fehlender Digitalisierungsprozesse im Bauantragsverfahren**. Beispielsweise führen neunzig Prozent der Kommunen in Nordrhein-Westfalen die Akten zum Baugenehmigungsverfahren überwiegend noch in Papierform. Wenn uns die Corona-Krise bereits eines gelehrt hat, dann doch wie wertvoll und vor allem notwendig digitalisierte Verfahren sind.

Gleichwohl kann es aber auch an der zu **engen Einbeziehung der Kommunalpolitik** liegen. Es gibt Städte in Nordrhein-Westfalen, in denen die Bauaufsicht den politischen Gremien Listen über Bauvorhaben, die durchgeführt werden sollen, bereits vor Beginn des Genehmigungsverfahrens vorlegt. Werden bestimmte Vorhaben als kritisch eingestuft, werden diese bis zur abschließenden Klärung nicht bewilligt. Dabei sieht die Landesbauordnung eine derartige Beteiligung zu diesem frühen Zeitpunkt nicht vor.

Dies vorangestellt, fordern wir mehr Personal in den kommunalen Verwaltungen, damit die erforderlichen Planungs- und Genehmigungsentscheidungen zügig getroffen werden können. Zugleich werben wir dafür, die Genehmigungsverfahren vollständig zu digitalisieren und auf die Fachkompetenz der zuständigen Behörden zu vertrauen.

VII. Bauherrenfunktion der Kommunen stärken

Das Dogma des schlanken Staates der vergangenen beiden Jahrzehnte hat auch auf kommunaler Ebene seine Spuren hinterlassen. **Personalkapazitäten** wurden teilweise so weit reduziert, dass die **Bauherrenfunktion** bei öffentlichen Bauaufträgen nicht im erforderlichen Ausmaß oder überhaupt nicht mehr wahrgenommen werden kann. Der **Know-how-Verlust** der öffentlichen Hand hat insbesondere auch auf kommunaler Ebene stellenweise bedenkliche Ausmaße angenommen. Hierunter leiden vermehrt die Qualität von Vergabeverfahren und die Abwicklung von Bauvorhaben. Beides wird zunehmend an Dritte, etwa freiberufliche Ingenieurbüros, ausgelagert. Dies verkompliziert und verteuert letztlich Prozesse für alle Beteiligten.

Die Kommunen sind dringend gehalten, ihre personellen Ressourcen zu verstärken, um angesichts des erheblichen Sanierungsstaus ihren Bauherrenaufgaben künftig wieder in dem erforderlichen Umfang gerecht zu werden.

VIII. Mittelstandsgerechte Vergabe öffentlicher Bauaufträge gewährleisten

Die **Bauwirtschaft** in Nordrhein-Westfalen ist **mittelständisch** geprägt. Zur Sicherung der Wettbewerbschancen insbesondere kleiner und mittlerer Bauunternehmen sieht § 5 Absatz 2 Satz 1 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) vor, dass **Bauleistungen** in der Menge aufgeteilt (**Teillose**) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (**Fachlose**) zu

vergeben sind. Nur mit einer **konsequenten Fach- und Teillosvergabe** wird die angemessene Beteiligung kleiner und mittlerer, regional ansässiger Betriebe bei öffentlichen Bauaufträgen gewährleistet. Diese ist durchweg **kostengünstiger** als die Bündelung in Großprojekten. Eine stringente Vergabepaxis der öffentlichen Hand, bei der das wirtschaftlichste und nicht das billigste Angebot den Zuschlag erhält, sichert die Existenz lokal/regional ansässiger mittelständischer Betriebe und trägt auch dazu bei, illegale Machenschaften unseriöser Anbieter einzudämmen.





BAUVERBÄNDE.NRW

Geschäftsstelle Nordrhein

Baugewerbe-Verband Nordrhein
Fachverband Ausbau und Fassade NRW
Straßen- und Tiefbau-Verband NRW
Zimmerer- und Holzbau-Verband Nordrhein
Deutscher Auslandsbau-Verband e.V.

Graf-Recke-Str. 43
40239 Düsseldorf
Telefon (0211) 91429-0
Telefax (0211) 91429-31

Geschäftsstelle Westfalen

Baugewerbeverband Westfalen
Stuck • Putz • Trockenbau Westfalen e.V.
GFW-BAU Gesellschaft zur Förderung des
Westfälischen Baugewerbes mbH

Westfalendamm 229
44141 Dortmund
Telefon (0231) 941158-0
Telefax (0231) 941158-40

E-Mail: info@bauverbaende.nrw