

IMPULSPAPIER DES BDB-HESSENFRANKFURT ZUR WAHL ZUM HESSISCHEN LANDTAG 2018



WOHNUNGSBAU

Seit vielen Jahren hat sich die öffentliche Hand zunehmend aus der Thematik Wohnungsbau verabschiedet. Erst wurden hunderttausende öffentliche Wohnungen privatisiert, Subventionen, wie z. B. die Eigenheimzulage gestrichen und dann noch die wohnungsspezifischen Steuern, wie Mehrwertsteuer, Grunderwerbsteuer und Grundsteuer massiv in den letzten Jahren erhöht. Außerdem wurden die Abschreibungsmöglichkeiten von Gebäuden verschlechtert. Neben der fehlenden Baulandausweisung durch die Kommunen und dem durch eine verfehlte Bildungspolitik verursachten Fachkräftemangel im Baubereich sind dies die wesentlichen Ursachen für die massiven Kostensteigerungen beim Wohnen.

Die öffentliche Hand verfügt in Hessen auf Landes- und kommunaler Ebene über eine Vielzahl von eigenen Wohnungsbaugesellschaften. Diese bauen jedoch in der Regel überwiegend keine geförderten bzw. preisreduzierten Wohnungen, wie es eigentlich ihr Gründungsauftrag wäre, sondern konkurrieren mit privaten Bauträgern am freien Wohnungsmarkt. Sie erwirtschaften dadurch regelmäßig Überschüsse, die Sie an ihre öffentlichen Gesellschafter abführen müssen. Hier wird also der Wohnungsbau ein weiteres Mal, neben direkten Steuern und Abgaben, als staatliche Einnahmequelle genutzt.

Anstatt die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften zu verpflichten, ihrer ureigenen Aufgabe nachzukommen, nämlich kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, büden hessische Kommunen diese Aufgabe in Form von „Sozialquoten“ zwischen 30 – 45% der zu errichtenden Wohnungen zunehmend den privaten Bauträgern auf. Dies ist freilich nur durch eine Quersubventionierung innerhalb des Projekts zu finanzieren. D. h. die freien Wohnungen müssen entsprechend sehr viel teurer verkauft werden. Das trifft die Mittelschicht, die es ohnehin auch schon längst schwer hat sich mir Wohnraum zu versorgen, hart. Auch hier ist der öffentlichen Hand eine Verschärfung des Wohnungsproblems anzulasten.

Die öffentliche Hand muss deshalb dringend das Schröpfen des Wohnungsbaus beenden und tatsächliche Förderungen auf den Weg bringen.



FACHKRÄFTEMANGEL

Der Fachkräftemangel im Baubereich hat mittlerweile – auch im Verhältnis zu anderen Branchen – katastrophale Ausmaße angenommen. Dies ist vor allem auf eine seit Jahrzehnten verfehlte Bildungspolitik sowie einer gesellschaftlichen Minderschätzung der Bauberufe zurückzuführen. Beides wirkt hierbei zusammen und hat sich gegenseitig zunehmend verstärkt.

Die Zahlen belegen die völlige Fehlsteuerung in der Bildungspolitik: In vielen hessischen Kommunen ist durch einem Schüleranteil von weit über 60% das Gymnasium längst zur neuen „Hauptschule“ geworden. Der gymnasiale Abschluss, das Abitur war ursprünglich als Nachweis der Studienfähigkeit gedacht. Das ist durch das zwangsläufig massiv gefallene Bildungsniveau durch die gymnasiale Verbreiterung schon lange nicht mehr gegeben. Über 50% Studienabbrecher in der ersten beiden Semestern, bei Natur- und Ingenieurwissenschaften noch deutlich mehr, sprechen für sich. Auch bei höheren Semestern beklagen sich Hochschulen über einen hohen Anteil von Studenten mit keinen ausreichenden akademischen Fähigkeiten. Deshalb fordern die Hochschulen nun verstärkt eigene Zulassungsprüfungen, was einigermaßen absurd ist, sollte das Abitur doch eigentlich genau diesen Nachweis erbringen.

Seit 1990 hat sich die Zahl der Hochschulstandorte in Deutschland von 232 auf 619 fast verdreifacht. Von 1,8 Mio. Studenten in 1996 hat sich die Zahl der Studenten um 1,0 Mio. auf mittlerweile 2,8 Mio. erhöht. Im gleichen Zeitraum hat sich die Anzahl der Lehrlinge im Handwerk fast halbiert. Seit über 4 Jahrzehnten wird über Medien und Politik die falsche Vorstellung verbreitet, dass die berufliche Zukunft ausschließlich in der Akademisierung liegt, da der technologische Fortschritt traditionelle Arbeitsplätze vernichten würde. Das ist schlichtweg falsch. Auch in den mindestens nächsten 4 Jahrzehnten wird es Menschen brauchen, die Wände verputzen und Fliesen verlegen. Im Gegenteil: Durch den

massiven Rückgang an qualifizierten Handwerkern ergeben sich große berufliche Chancen für die heranwachsende Generation.

Der derzeitige Mangel in Quantität und Qualität an Fachkräften im Baubereich führt zu Kostensteigerungen und längeren Bauzeiten. Der Alltag auf deutschen Baustellen ist mittlerweile geprägt von angelernten Hilfsarbeiten ohne deutsche Sprachkenntnisse. Die Schlechtleistung dieser Arbeitskräfte führt zu übermäßigem Ausschuss, der zusätzlich neben der Verknappung für höhere Kosten verantwortlich ist. Neben den wirtschaftlichen Konsequenzen ergibt sich aus dieser Misere jedoch auch ein Verlust an Baukultur, da anspruchsvolle Handwerkstechniken, wie z.B. das Ornamentieren von Fassaden schlicht nicht mehr abrufbar sind. Das Ergebnis sind vielfach sichtbar billige und einfache „Kisten“.

Die Bildungspolitik muss dringend ihr Dogma der Akademisierung verlassen und handwerkliche Berufe in den Fokus nehmen. Hierzu gehört dringend auf eine entsprechende Aufklärung auf gesellschaftlicher Ebene, um die Akzeptanz und Attraktivität solcher Berufe zu stärken.



GRUNDERWERBSTEUER

Das Grunderwerbsteueraufkommen hat sich innerhalb weniger Jahre in Hessen vervielfacht. Der Satz wurde von 3,5% auf 6% fast verdoppelt. Ein Großteil der Grunderwerbsteuer fällt beim Verkauf von Wohngrundstücken und Wohngebäuden an. Die massiven Erhöhungen der Grunderwerbsteuer, wirken sich beim Wohnen besonders eklatant aus, da die Grunderwerbsteuer bei einer Eigentumswohnung in der Regel gleich zweimal anfällt: Das erste Mal wenn der Bauträger das zu entwickelnde Grundstück kauft und dann ein weiteres Mal beim Verkauf der fertigen Wohnung. Es steht in einem offensichtlichen Missverhältnis, dass die Staatskasse u. a. über die Grunderwerbsteuereinnahmen übermäßig vom Wohnungsbau profitiert, davon jedoch nur einen Bruchteil z. B. in Form von Förderungen zurückführt.

Die Grunderwerbsteuer muss deshalb zwingend wieder reduziert werden und die Einnahmen zweckgebunden für die Schaffung von Wohnraum verwendet werden.



BAUMINISTERIUM

Die Bau- und Immobilienbranche ist mit weitem Abstand die größte die Branche in Deutschland. Die politische Repräsentanz wird dieser Bedeutung schon seit vielen Jahrzehnten nicht mehr gerecht. Auf Bundes- und Landesebene ist es zur Regel geworden, dass das Bauministerium wahlweise ein Anhängsel von anderen Ministerien, wie z.B. Umwelt, Reaktorsicherheit oder - nun im Bund – Inneres darstellt. Die dadurch entstehenden Interessenskonflikte und nur begrenzt vorhandenen Kompetenzen und Ressourcen liegen auf der Hand.

Es ist deshalb mehr als überfällig endlich wieder ein eigenes (Wohnungs-)Bauministerium einzurichten, das sich einzig und allein mit aller Kraft und Kompetenz der größten Branche und dem größten sozialen Problem unserer Zeit, dem fehlenden Wohnraum, widmet.



SCHWARZARBEIT

Der einfachste Weg, um Schwarzarbeit und Lohndumping zu vermeiden, ist die Vergabe an präqualifizierte Unternehmen, die in regelmäßigen kurzen Abständen fremdüberwacht werden, was zusätzliche Kontrollarbeit bei der Vergabestelle vermeidet. Ein einfaches, schnell umzusetzendes und gerechtes Modell der Vergabe öffentlicher Aufträge.

Das Vergabegesetz und die damit verbundenen Richtlinien gehört grundlegend reformiert, da die öffentliche Hand im Rahmen ihrer Vergaben oft nur den billigsten Bieter berücksichtigen, ohne Tariftreue oder gesetzliche Vorgaben zu hinterfragen, zu bewerten oder gar zu überprüfen.

BAUMEISTER AKADEMIE



SEMINARE



KONGRESSE



ZERTIFIKATE

BDB

BAUAKADEMIE
DIENSTLEISTUNGEN
BERATUNGEN
SERVICE

bdb-service
ginnheimer straÙe 48
60487 frankfurt

www.baumeister-akademie.de
info@baumeister-akademie.de

Kommunale Wohnungsbaugesellschaften – GEMEINNÜTZIGKEIT WIEDER EINFÜHREN



Pfarrer Horst Rühl, Vorstandsvorsitzender Diakonisches Werk in Hessen und Nassau und Kurhessen-Waldeck e.V. (links), Stefan Gillich, Abteilungsleiter Abteilung Existenzsicherung, Armutspolitik und Gemeinwesendiakonie (rechts), Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESENFRANKFURT (zweiter v.r.), Dr. h.c. Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESENFRANKFURT (zweiter v.l.)

Die Metropolregion Frankfurt Rhein-Main wächst seit Jahren, doch bezahlbarer Wohnraum wird immer knapper. Grund genug für die Verantwortlichen der Diakonie Hessen und des BDB-HESENFRANKFURT, um in der Geschäftsstelle der Diakonie in Frankfurt zusammen zu kommen.

Bei jährlich etwa 37.000 benötigten neuen Wohnungen in Hessen werden derzeit jährlich nur ca. 17.000 fertiggestellt. Die Lücke wächst damit von Jahr zu Jahr und lässt den Markt gerade in den Ballungszentren weiter anspannen. Ohne den Ausbau und den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum kann die Notlage für Menschen ohne oder mit nur geringem Einkommen nicht beseitigt werden.

Bericht zum Dialoggespräch

finden Sie auf www.bdb-hessenfrankfurt.de/dialog-weitere

Vergaberichtlinien ändern!

KAMPF GEGEN SCHWARZARBEIT



Janine Wissler, MdL, Fraktionsvorsitzende DIE LINKE (mitte), Hermann Schaus, MdL, Parlamentarischer Geschäftsführer DIE LINKE (zweiter v.r.), Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESENFRANKFURT (links), Dr. h.c. Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESENFRANKFURT (zweiter v.l.), Architekt BDB Tobias Rösinger, Referat Baumeister (Projektentw./gewerbl. Arch.) (rechts)

Schwarzarbeit gehört auch bei öffentlichen Baumaßnahmen eliminiert. Ein einfache, aber sehr schnell umsetzbare Lösung wäre, öffentliche Aufträge nur an präqualifizierte Unternehmen zu vergeben, da diese Unternehmen durch eine unabhängige Präqualifizierungsstelle fremdüberwacht werden. Kontrolle findet bei Steuern, Sozialabgaben und Mindestlohn somit unmittelbar und zeitnah statt.

Für Hermann Schaus ist dieser Ansatz durchaus nachvollziehbar und es ist für ihn klar: „Schwarzarbeit am Bau darf es nicht geben, das muss verhindert werden, Vergaberichtlinien müssen geändert werden.“

Bericht zum Dialoggespräch

finden Sie auf www.bdb-hessenfrankfurt.de/dialog-politik

Kampagne erfolgreich!

REIMANN SPRICHT AUF IHK-AUSBILDUNGSMESSE



Reiner Schepp, IHK Gießen-Friedberg (rechts), Dr. h.c. Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESENFRANKFURT (links)

„Sie haben eine einmalige Chance, die Sie jetzt ergreifen sollten, um in einem abwechslungsreichen und zukunftsorientierten Beruf eine Ausbildung zu starten. Man muss nicht studieren, um im beruflichen Alltag erfolgreich zu sein.“

Starten Sie ihre Ausbildung im Hoch- oder Tiefbau, absolvieren Sie erfolgreich eine Lehre und qualifizieren Sie sich innerhalb ihres Unternehmens weiter. Das sind tolle Aussichten und großartige Chancen, die sich Ihnen bieten. Mit 30 Jahren sind Sie gutbezahlter Polier, verdienen oft mehr, als ihr gleichaltriger Kollege, der als Ingenieur von der FH kommt.

Bericht zur IHK-Ausbildungsmesse

finden Sie auf www.bdb-hessenfrankfurt.de

Großes Interesse bei Infoveranstaltung

DUALES STUDIUM TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG



Dr. h.c. Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESENFRANKFURT begrüßt die Teilnehmer der Infoveranstaltung von StudiumPlus am Standort Bad Vilbel

Die Technische Gebäudeausrüstungsbranche hat zunehmend Schwierigkeiten geeignetes Fachpersonal zu gewinnen. Jedoch ist die Rekrutierung und Ausbildung des Führungskräftenachwuchses ein zentraler Erfolgsfaktor, der für die Zukunftsfähigkeit von Unternehmen entscheidend ist.

Wir sind hochofreut, dass sich eine so große Anzahl interessierter Teilnehmer zur Veranstaltung angemeldet haben.

Bericht zum Dialoggespräch

finden Sie auf www.bdb-hessenfrankfurt.de

MITGLIED WERDEN



BAUMEISTER AKADEMIE in Hessische Weiterbildungsdatenbank aufgenommen



Das Landesportal ist das Dachportal des Portalnetzes Hessische Weiterbildungsdatenbank. Die Hessische Weiterbildungsdatenbank wird seit Januar 2007 von Weiterbildung Hessen e.V. für das Bundesland Hessen betrieben.

Ziel der Weiterbildungsdatenbank Hessen ist es, den Weiterbildungsmarktes in Hessen vergleichbarer und transparenter zu machen. Seit Anfang September ist die BAUMEISTER AKADEMIE in der Hessischen Weiterbildungsdatenbank aufgenommen.

Bericht zur Hessischen Weiterbildungsdatenbank

finden Sie auf www.bdb-hessenfrankfurt.de

Kompetenz bündeln – Zielgerichtet Handeln:

EIN BAUMINISTERIUM FÜR HESSEN



v.l.n.r.: Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT, Dr. h.c. Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESSENFRANKFURT, Hans-Joachim Rosenbaum, Regionalleiter IG BAU, Dipl.-Betriebswirt (DH) Rainer von Borstel, Hauptgeschäftsführer Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen, Jürgen Peters, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der ALEA Hoch- und Industriebau AG

Hans-Joachim Rosenbaum kennt den Bau. Er ist gelernter Betonbauer und Regionalleiter der IG BAU in Hessen. Anfang August hat die SPD Rosenbaum als Wohnminister nominiert, der für Bauen und Wohnen in einem Ministerium zuständig sein soll. Er will mit der Branche eng im Dialog sein, damit es besser wird in Hessen:

„Ich stehe dafür, dass der Wohnungsbau und das Bauen insgesamt, ein zentraler Punkt der Landespolitik wird.“ sagt Rosenbaum. „Ich werde für ein Ministerium für Wohnen, Bauen und Landesentwicklung einen Bau-Senat berufen in dem die bauwirtschaftlichen Verbände als Berater einen festen Platz haben werden. Ohne den dort vorhandenen Sachverstand werden wir die anstehenden gewaltigen Aufgaben nicht lösen können.“

Bericht zum Dialoggespräch

finden Sie auf www.bdb-hessenfrankfurt.de/dialog-politik

Auf ursprüngliche Zielvorgabe verpflichtet:

ÖFFENTLICHER WOHNUNGSBAU BEZAHLBAR UND SOZIAL



Heiko Kassekert, MdL, Wirtschaftspolitischer Sprecher der CDU-Landtagsfraktion im Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (rechts), Ulrich Caspar, MdL, Verkehrs- und Wohnungspolitischer Sprecher der CDU-Landtagsfraktion (links), Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann, 1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT (zweiter v.l.), Dr. h.c. Thomas M. Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESSENFRANKFURT (zweiter v.r.),

Wohnraum muß sozial und bezahlbar sein. Die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften haben in den letzten Jahren zu wenig Sozialwohnungen gebaut. Die fehlen uns heute. Wir müssen die städtischen und landeseigenen Gesellschaften zu staatlich gefördertem Wohnungsbau verpflichten.

Gerade im Rhein-Main-Gebiet erwirtschaften Wohnungsgesellschaften hohe Überschüsse. Die werden aber nicht für den Bau von bezahlbarem Wohnraum verwendet. Heiko Kassekert positioniert sich klar für eine Neuausrichtung der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften in Hessen.

Bericht zum Dialoggespräch

finden Sie auf www.bdb-hessenfrankfurt.de/dialog-politik

WOHNUNGSBAUGIPFEL IN BERLIN

Impulse für den Wohnungsbau - HESSEN

Führende hessische Verbände und Institutionen fordern vom Bund bessere Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau

- Kommunen müssen mehr Bauland ausweisen
- Steuerliche Verbesserung der Abschreibung insgesamt erforderlich
- Verbesserte Förderkonditionen schaffen

Die Baufertigstellung eines Mehrfamilienhauses dauert derzeit rund vier Jahre – das ist etwa ein Jahr mehr als in den Vorjahren. Insbesondere ausufernde Standards und Normen, aber auch langwierige Abstimmungs- und Beteiligungsprozesse führen zunehmend zu Problemen im Wohnungsbau. Das treibt die Baukosten- und zeiten unnötig in die Höhe.

Informationen zur Initiative

finden Sie auf www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/hessen