

Antrag

des Abgeordneten Friedrich Haag u. a. FDP/DVP

Nachhaltigkeitszertifizierung in der sozialen Wohnraumförderung

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. welche Ziele und Erwartungen sie an das Vorhandensein einer Nachhaltigkeitszertifizierung als zwingende Fördervoraussetzung im Landeswohnraumförderungsprogramm „Wohnungsbau BW 2022“ hat;
2. inwiefern diese zusätzliche Voraussetzung vereinbar ist mit den Zielen „Im Land werden wir den erfolgreichen Weg beim Bürokratieabbau weitergehen“ (Koalitionsvertrag S. 42) und „werden wir den Anteil preisgünstiger Wohnungen konsequent erhöhen“ (Koalitionsvertrag S. 134);
3. inwiefern die mit dem Nachhaltigkeitszertifikat verbundenen Ziele (vgl. Frage 1) exklusiv auf den sozialen Wohnraum zutreffen oder auf den Wohnbau insgesamt – gefördert und nicht gefördert, gebunden oder „frei“ – verallgemeinert werden können;
4. wie diese Ziele ggf. erreicht werden können, wenn für bereits bestehenden Wohnraum ein Zertifikat ausgestellt werden muss, an diesem Wohnraum jedoch keine baulichen Änderungen mehr ausgeführt werden sollen;
5. welche Informationen ihr dazu vorliegen, an welcher Stelle oder in welchen Programmen Nachhaltigkeitszertifizierungen für den Wohnbau noch verpflichtend verlangt werden, bspw. bei anderen Landesförderprogrammen (in Baden-Württemberg oder auch anderen Bundesländern), Bundesförderprogrammen oder als Auflagen durch Land, Bund oder EU;
6. wie oft die in der VwV-Wohnungsbau BW 2022 explizit genannten Nachhaltigkeitszertifizierungen DGNB, LEED, BREEAM und NaWoh insgesamt sowie in den Jahren 2020 und 2021 bundesweit sowie in Baden-Württemberg für Wohngebäude vergeben wurden (wenn möglich bitte nach Jahren, Zertifikatstyp sowie unterschiedlichen Wohnungsgrößenklassen differenziert angeben);
7. welche Informationen ihr dazu vorliegen, inwiefern bei den Ausstellern der o.g. Zertifizierungen überhaupt die notwendigen Ressourcen vorhanden sind, um der hohen Nachfrage für alle Förderungen aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm gerecht werden zu können;
8. welche weiteren Zertifizierungen in Fragen kommen, um der Anforderung im Landeswohnraumförderungsprogramm „Wohnungsbau BW 2022“ nach einer Nachhaltigkeitszertifizierung gerecht zu werden;
9. welche Kosten für die Ausstellung eines Zertifikats nach den Standards DGNB, LEED, BREEAM und NaWoh jeweils entstehen (bitte nach Zertifikatstyp sowie sinnvollen Größenklassen des zertifizierten Wohngebäudes differenziert angeben);
10. welche Kosten für die Auditierung zur Erlangung eines Zertifikats nach den Standards DGNB, LEED, BREEAM und NaWoh jeweils entstehen (wenn es sich dabei, wie angenommen, um Individualkosten handelt, die je nach zu zertifizierendem Gebäude unterschiedlich sind, bitten wir um die Angabe von Zahlen für ein oder mehrere, nach Größenklassen differenzierte Gebäude, welche typischerweise in der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, eventuell durch die Durchführung von exemplarischen Modellrechnungen oder Angabe von Überschlags-/Näherungswerten);
11. welche Kosten durch Mehraufwand (bspw. für Abstimmungen, Planungen, Durchführung des Auditierungsverfahrens) auf Seiten eines Bauherrn durch eine Zertifizierung nach den Standards DGNB, LEED, BREEAM und NaWoh entstehen (wenn es sich dabei, wie auch hier angenommen, wieder um Individualkosten handelt, bitten wir auch hier um die Angabe von Zahlen für ein oder mehrere, nach Größenklassen differenzierte Gebäude, welche typischerweise in der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, eventuell durch die Durchführung von exemplarischen Modellrechnungen oder Angabe von Überschlags-/Näherungswerten);

12. inwiefern ggf. höhere baulichen Standards (bspw. beim Materialeinsatz oder für zusätzliche Nachhaltigkeitsmaßnahmen), welche zur Erfüllung der Zertifikatestandards notwendig sind, zu Kostensteigerungen bei den geförderten Wohngebäuden führen können;
13. inwiefern sie die Möglichkeit sieht, dass zusätzliche Kosten und zusätzlicher Aufwand gemäß den Fragen 9-12 die soziale Wohnbauförderung unattraktiver machen und am Ende dadurch die Schaffung von sozialen Wohnraum verhindert wird;
14. inwiefern das Ergebnis der Zertifizierungsanforderungen sein kann, dass im sozialen Wohnbau höhere bauliche Standards vorhanden sind im Vergleich zu marktüblichen Wohngebäuden und wie die Landesregierung dies bewertet;

01.08.2022 Haag, Dr. Jung, Dr. Schweickert, Bonath, Brauer, Haußmann, Hoher, Dr. Kern, Reith FDP/DVP

Begründung:

Seit dem 1. Juni 2022 ist in Baden-Württemberg für die Soziale Wohnraumförderung eine neue Verwaltungsvorschrift in Kraft. Diese verlangt als Fördervoraussetzung „eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach der Eingangsstufe eines für den Wohnungsbau am Markt anerkannten Systems (beispielsweise DGNB-Zertifizierungssystem, LEED-Zertifizierung, BREEAM-Zertifizierung, NaWoh-Qualitätssiegel)“ (VwV-Wohnungsbau BW 2022, Az.: MLW25-27-2/6, Abschnitt 1, Nummer 4, auf Seite 9). Der Antrag erkundigt sich nach Hintergrund und Auswirkungen dieser neuen Fördervoraussetzung. Von besonderem Interesse sind dabei die Kosten, die durch die Nachhaltigkeitszertifizierung zusätzlich entstehen. Er vertieft und detailliert damit den Antrag mit der Drucksache 17/2919.