

Bauen und Wohnen in Thüringen — Herausforderungen anpacken, Chancen nutzen
Gemeinsame Position des Bauindustrieverbandes Hessen-Thüringen, des Verbandes baugewerblicher Unternehmer Thüringen, des Verbandes der Thüringer Wohnungswirtschaft und des Verbandes der Wirtschaft Thüringens

Bauen und Wohnen in Thüringen stehen vor großen Herausforderungen: Wohnraum ist knapp, teuer und häufig nicht mehr zeitgemäß — sowohl in Städten als auch in ländlichen Regionen.

Dies betrifft auch Unternehmen, die auf Arbeits- und Fachkräfte angewiesen sind. Die Konzentration auf wenige begehrte Räume vor allem entlang der Thüringer Städtekette hat die Wohnungssuche für ihre Mitarbeiter zunehmend zur Herausforderung werden lassen.

Einige Unternehmen übernehmen bereits Aufgaben von Wohnungsverwaltungen, um Mitarbeitende unterzubringen, andere mieten Wohnungen für Auszubildende. Doch ein Wohnungsneubau auf freien Werksflächen ist häufig nicht ohne Weiteres möglich.

Wir sind überzeugt: Diese Herausforderungen lassen sich bewältigen — mit mutigen Entscheidungen der Landespolitik und klaren Rahmenbedingungen für zeitgemäßes, bezahlbares Bauen.

1. Wohnraum in ländlichen Regionen

- Ländliche Räume sind ein zentraler Wirtschaftsfaktor Thüringens. Bezahlbarer Wohnraum und Infrastruktur dort entlastet Städte und Verkehr und stärkt die regionale Wertschöpfung.
- Die Landesregierung hat sich in ihrer Koalitionsvereinbarung klar zu einer Förderung ländlicher Räume bekannt. Wir nehmen sie beim Wort: Mehrgeschossiger Wohnungsbau und Wohnquartiere in Kooperation mit Gemeinden und kommunalen Wohnungsgesellschaften müssen möglich werden.

2. Vereinfachung von Vorschriften und Bürokratieabbau

- Aktuelle Vorschriften zu Brandschutz, energetischen Standards und Genehmigungen verzögern und verteuern Bauvorhaben erheblich.
- Wir fordern:
 - Senkung der Standards dort, wo es ohne Sicherheits- und Qualitätsverlust möglich ist.
 - Abweichungsmöglichkeiten von kostenintensiven Baustandards über Positivlisten oder Musterformulierungen (sog. „Hamburger Standard“).
 - Entschlackung der Thüringer Bauordnung, einschließlich Bestandsschutzregelungen, die kleine Anpassungen verhindern.
 - Digitalisierung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren.
- Ziel ist ein rechtsicherer Rahmen, der schnelle Entscheidungen vor Ort ermöglicht.

3. Anreize und Ermöglichungskultur für Kommunen

- Kommunen brauchen Handlungsspielräume, Rechtssicherheit und finanzielle Anreize, um Bau- und Sanierungsvorhaben zu beschleunigen.
- Wir schlagen vor:
- Zusatzanreize für Kommunen über den Kommunalen Finanzausgleich für Bauflächen, die schnell ausgewiesen werden (speziell bei der Anwendung des „Bau-Turbos“).
- Auszeichnung besonders investitionsfreundlicher oder schneller Bauverwaltungen.

4. Nutzung bestehender Gebäude

- Modernisierung des Bestands ist essenziell für bezahlbaren Wohnraum.
- Energetische Sanierungen sollten durch schlanke Förderrichtlinien und unkomplizierte Genehmigungsverfahren unterstützt werden.
- Bundesprogramme wie „Junges Wohnen“ oder „Jung kauft Alt“ können junge Menschen und junge Familien unterstützen und müssen in Thüringen umgesetzt werden.
- Kleine Änderungen, die Zweck und Funktion eines Gebäudes nicht verändern, dürfen nicht zu neuen, langwierigen Genehmigungsverfahren führen.

5. Förderung von Neubau und innovativen Bauformen

- Freibetrag bei Eigennutzung in der Grunderwerbsteuer für private Neubauten.
- Landesprogramme für serielles oder modulares Bauen, die Neubau beschleunigen und Bürokratie abbauen.
- Nutzung von Bundesmitteln, Investitionspaketen und dem „Bau-Turbo“ zur Senkung von Baukosten und Beschleunigung von Neubau und Sanierung.

6. Wirtschaftliche Steuerung und Effizienz

- Vorgaben müssen konsequent am Verhältnis von Kosten und Nutzen ausgerichtet werden.
- Vor Verabschiedung neuer technischer Normen sollten wirtschaftliche Auswirkungen auf Baukosten in einer Kosten-Nutzen-Abwägung bewertet werden.
- Regionaler Baustoffeinsatz, verkürzte Planungs- und Bauzeiten sowie vereinfachte Verfahren erhöhen die Bezahlbarkeit von Wohnraum.

Fazit

Bauen und Wohnen in Thüringen sind komplex, teuer und bürokratisch. Gleichzeitig bieten sich große Chancen. Mit entschlossener Politik, Mut zur Entscheidung und der Umsetzung unserer Vorschläge können bezahlbarer Wohnraum, wirtschaftliche Stabilität und Lebensqualität gesichert werden. Wir laden die politischen Entscheidungsträger zu Gesprächen ein. Unser Ziel ist faktenbasierte, praxisnahe Politikberatung mit umsetzbaren Lösungsvorschlägen.