

Neue EU-Gesetze zu Bauen und Wohnen

3.6.2026 - | Bayerische Staatsregierung

EU-Kommission diskutiert Reform des Vergaberechts.

- **Neues EU-Gesetz zu bezahlbarem Wohnen**
- **Minister Bernreiter: „Für mehr bezahlbaren Wohnraum brauchen wir weniger EU-Vorschriften und mehr Spielräume!“**

„Immer neue EU-Vorschriften schaffen immer mehr Bürokratie“, bringt es Bayerns Bauminister Bernreiter auf den Punkt. Davon lässt sich die EU aber nicht abhalten, massive gesetzliche Eingriffe für Bauen und Wohnen zu planen. „Neue Mindestquoten für grüne Baustoffe bei allen öffentlichen Bauaufträgen und zusätzliche Vergabekriterien werden ein neues Bürokratiemonster schaffen und die Baukosten weiter erhöhen. Gleichzeitig soll ein neues EU-Gesetz für mehr bezahlbaren Wohnraum vorgelegt werden, das genau das Gegenteil von seinem Titel schaffen wird, neue Bürokratie und mehr Kosten für Bauen und Wohnen“, ärgert sich Bernreiter über die fehlende Einsicht aus Brüssel.

Aktuell diskutiert die EU-Kommission die Reform des EU-Vergaberechts. Der Gesetzesvorschlag soll am 1. Juli folgen. Bereits Anfang März hatte die EU-Kommission in einem Gesetz zum grünen Industriewandel, den sogenannten „Industrial Accelerator Act“, Mindestquoten für grüne Baustoffe bei allen öffentlichen Bauaufträgen vorgeschlagen, wie 25 Prozent bei Stahl und Aluminium sowie fünf Prozent bei Zement. „Die Bayerische Staatsbauverwaltung vergibt jährlich über 3,8 Milliarden Euro für Bau- und Infrastrukturmaßnahmen. Zusätzliche Kriterien und Quoten machen die öffentlichen Vergaben deutlich komplexer und rechtlich angreifbarer, zumal derzeit praktikable Instrumente zum Nachweis der Anforderungen fehlen. Zudem müsste die Einhaltung auch auf der Baustelle geprüft und gegebenenfalls sanktioniert werden, was erhebliches Konfliktpotential mit sich bringt. Die Folgen werden nicht nur öffentliche Auftraggeber, sondern auch Unternehmen und letztlich der Verbraucher zu spüren bekommen. Denn damit wird Bauen und Wohnen weiter verteuert, was im genauen Widerspruch zu den aktuellen Initiativen zur Reduzierung der Baukosten steht. Die EU muss endlich die Schwellenwerte für europaweite Vergaben erhöhen und mehr Flexibilität für die Vergabeverfahren ermöglichen“, unterstreicht Bayerns Bauminister.

Ein neues EU-Gesetz zu bezahlbarem Wohnraum soll am 7. Juli vorgelegt werden. Damit könnten weitere Eingriffe bei Bauen und Wohnen verbunden sein, wie neue Indikatoren zum Monitoring der Wohnungsmärkte, Vorgaben beim sozialen Wohnungsbau und der Wohnraumförderung sowie zusätzliche Vorschriften bei der Kurzzeitvermietung. „Die EU hat keine Zuständigkeit für den Wohnungsbau und die Wohnraumförderung. Dies liegt in den Händen der Mitgliedstaaten, in Deutschland bei den Bundesländern“, stellt Bernreiter klar. „Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist mir ein Herzensanliegen. Es ist mir daher vollkommen unverständlich, warum die EU mit immer neuen Vorschriften genau das Gegenteil bewirkt.“

Bayern hat sich bei allen Konsultationen der EU intensiv mit Vorschlägen zur Vereinfachung der EU-Gesetzgebung für Bauen und Wohnen eingebracht, um durch EU-Vorgaben verursachte Kostentreiber im Bauwesen zu beseitigen. Die EU-Kommission beabsichtigt, ein EU-Vereinfachungspaket im Jahr 2027 vorzulegen, das bestehende Umwelt-, Energie- und Finanzmarktvorschriften auf den Prüfstand stellen soll. „Das ist ein sinnvoller Hebel, um Erleichterungen zu erzielen und mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Zum Beispiel muss die bereits geltende Verordnung zur Wiederherstellung der Natur dringend angepasst werden, damit das Bauen in den Ballungsräumen künftig nicht teurer wird. Zudem müssen die starren Einspar- und

Sanierungsverpflichtungen für öffentliche Gebäude aufgehoben werden. Wichtiger als absolute Einsparziele ist die Reduktion der Treibhausgasemissionen. Das spart Kosten und erzielt zugleich bessere Resultate!“, so Bayerns Bauminister.

<https://www.bayern.de/neue-eu-gesetze-zu-bauen-und-wohnen>