



## **Koalitionsvertrag „Verantwortung für Deutschland“**

Stand: 10.04.2025

Der Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD für die 21. Legislaturperiode liegt seit dem 9. April 2025 vor. Wir informieren Sie nachfolgend über die für die Bauwirtschaft relevanten politischen Vorhaben:

Mit dem Erhalt des Bundesbauministeriums und des Bundesverkehrsministeriums wir es weiterhin zwei Ressorts für das Bauen in Deutschland geben. Die Personalien sollen um den 20. April 2025 bekannt werden.

Die wesentlichen Einigungen der Koalitionsverhandlungs-AG Verkehr und Infrastruktur, Bauen und Wohnen sind enthalten:

- Einführung geschlossener Finanzierungskreisläufe für die Verkehrsträger, das Drei-Säulen-Modell aus Haushaltsmittel, Nutzerfinanzierung und privatem Kapital, die Kreditfähigkeit für die Autobahn GmbH
- Finanzierung der Deutschen Bahn aus dem Sondervermögen in Verbindung mit den geplanten Strukturreformen
- Hoch- bzw. Wohnungsbau: Vereinfachung der KfW-Förderprogramme, die geplanten Vereinfachungen im Baugesetzbuch sowie die Weiterentwicklung des GEG
- Maßnahmen zur Reduzierung der Mietpreise
- Flexibilisierung, Überarbeitung und Vereinfachung des Vergaberechts

Weitere Vorhaben:

- Sonderabschreibungen für drei Jahre (bis zu 30%)
- Körperschaftssteuer wird ab 2028 gesenkt. Wahlrecht zwischen Körperschafts- und Einkommenssteuer soll ausgeweitet werden
- Nationales Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz wird nicht weiter verfolgt
- Wochenhöchst Arbeitszeit wird eingeführt
- steuerfreie Überstundenzuschläge kommen
- steuerfreie Aktivrente kommt



Hier die genauen Formulierungen im Koalitionsvertrag:

"In den ersten 100 Tagen werden wir einen Gesetzentwurf zur Einführung eines Wohnungsbau-Turbos unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit vorlegen sowie Lärmschutzfestsetzungen erleichtern; zugleich werden die Vorschriften über den Umwandelungsschutz (§ 250 Baugesetzbuch) und die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt um fünf Jahre verlängert. In einem zweiten Schritt werden wir eine grundlegende Reform zur Beschleunigung des Bauens vornehmen. Um eine nachteilige Ausstrahlungswirkung auf die Umgebung zu vermeiden, wird das Vorkaufsrecht für Kommunen in Milieuschutzgebieten und bei Schrottimmobilien entsprechend gestärkt, der preislimitierte Vorkauf für solche Immobilien vereinfacht und die Umgehung von kommunalen Vorkaufsrechten bei Share Deals verhindert."

"Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), das Bauplanungsrecht und die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) werden weiterentwickelt, um Nutzungskonflikte zwischen Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft zu lösen. Baustandards werden vereinfacht und der Gebäudetyp E abgesichert. Die Bindungswirkung von Normsetzungen durch Selbstverwaltungsorganisationen wird überprüft und auf ein sicherheitsrelevantes Maß zurückgeführt. Um den Gebäudetyp E zivilrechtlich zu ermöglichen, wird eine gesetzliche Verknüpfung mit den technischen Baubestimmungen der Länder vorgenommen. Das Abweichen von den anerkannten Regeln der Technik stellt künftig keinen Mangel mehr dar. Die unabhängige Stelle zur Kostenfolgeprüfung von DIN-Normen wird eingesetzt. Durch serielles, modulares und systemisches Bauen heben wir Beschleunigungspotenziale."

Die Koalition will das nationale Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) abschaffen. "Es wird ersetzt durch ein Gesetz über die internationale Unternehmensverantwortung, dass die Europäische Lieferkettenrichtlinie (CSDDD) bürokratiearm und vollzugsfreundlich umsetzt. Die Berichtspflicht nach dem LkSG wird unmittelbar abgeschafft und entfällt komplett. Die geltenden gesetzlichen Sorgfaltspflichten werden bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes, mit Ausnahme von massiven Menschenrechtsverletzungen, nicht sanktioniert. Wir unterstützen den „Omnibus“ der Kommission, um die umfangreichen Vorgaben zum Inhalt der EU-Nachhaltigkeitsberichterstattung insbesondere für die mittelständische Wirtschaft deutlich zu reduzieren und zeitlich zu verschieben."

"Vereinfachung des Vergaberechts und strategisches Beschaffungsmanagement.  
Wir werden uns dafür einsetzen, das Vergaberecht auf nationaler und europäischer Ebene für Lieferungen und Leistungen aller Art für Bund, Länder und Kommunen zu vereinfachen, zu beschleunigen und zu digitalisieren.



Für uns gilt der Grundsatz der mittelstandsfreundlichen Vergabe. Wir werden das Vergaberecht auf sein Ziel einer wirtschaftlichen, diskriminierungs- und korruptionsfreien Beschaffung zurückführen. Wir schaffen sektorale Befreiungsmöglichkeiten vom Vergaberecht insbesondere in Fragen der nationalen Sicherheit und für Leitmärkte für emissionsarme Produkte in der Grundstoffindustrie mit einem Pionierfeld für die Deutsche Bahn. Wir streben für die Schwellenwerte für öffentliche Ausschreibungen im nationalen Recht eine Vereinheitlichung an und wollen sie insbesondere für Direktvergaben und freihändige Vergaben heraufsetzen. Wertgrenzen Direktaufträge Auf Bundesebene werden wir die Wertgrenze bei Direktaufträgen für Liefer- und Dienstleistungen auf 50.000 Euro und für Start-ups mit innovativen Leistungen in den ersten vier Jahren nach ihrer Gründung auf 100.000 Euro erhöhen. Auch auf europäischer Ebene setzen wir uns für eine maßvolle Erhöhung der Schwellenwerte und für eine getrennte Betrachtung der Planungsleistungen ein."

"Öffentliches Beschaffungswesen.

Das öffentliche Beschaffungswesen werden wir systematisch optimieren. Wir werden ein strategisches Beschaffungsmanagement implementieren. Behörden sollen künftig auf Rahmenverträge anderer öffentlicher Dienststellen und auf zentrale Einkaufsplattformen zurückgreifen dürfen. Die Bestellplattform des Bundes (Kaufhaus des Bundes) machen wir zu einem digitalen Marktplatz für Bund, Länder und Kommunen und konsolidieren die Vergabeplattformen. Auch den IT-Einkauf des Bundes wollen wir zentral strategisch steuern, um Abhängigkeiten von monopolistischen Anbietern zu reduzieren und den Digitalstandort Deutschland zu stärken. Bieter sollen ihre Eignung möglichst bürokratiearm, digital und mittelstandsfreundlich nachweisen können, etwa durch geprüfte Systeme oder Eigenerklärungen. Wir werden die Vergabe öffentlicher Aufträge beschleunigen, indem die aufschiebende Wirkung der Rechtsmittel gegen Entscheidungen der Vergabekammern zu den Oberlandesgerichten entfällt."

"Vereinfachung Infrastrukturvorhaben.

Darüber hinaus wollen wir auf nationaler und EU-Ebene eine Reduzierung und Vereinfachung der materiellen Anforderungen an Infrastrukturvorhaben erreichen.

Das Verbandsklagerecht vor Verwaltungsgerichten werden wir reformieren, straffen und auf die tatsächliche Betroffenheit ausrichten. Wir werden es bis auf das europarechtliche Mindestmaß absenken und durch Initiativen der Bundesregierung auf eine weitere internationale Reduzierung hinwirken. Zudem werden wir nach EU-Recht zulässige Spielräume für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nutzen und diese vereinfachen, unter anderem indem wir Schwellenwerte für Vorhaben mit UVP-Pflicht anheben und eine Aussetzung der UVP-Vorprüfung für Änderungsgenehmigungen prüfen.



Der Ersatz maroder Infrastrukturen soll nur im Wege einer Plangenehmigung, nicht jedoch durch eine erneute Planfeststellung erfolgen."

"Reform des AGB-Rechts.

Wir werden das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) reformieren, um sicherzustellen, dass sich große Kapitalgesellschaften nach § 267 Absatz 3 HGB, wenn sie untereinander Verträge unter Verwendung der AGB schließen, darauf verlassen können, dass das im Rahmen der Privatautonomie Vereinbarte auch von den Gerichten anerkannt wird."