

BFW kritisiert Entwurf der Baugesetzbuchnovelle: „So werden Investitionen in den Wohnungsbau verhindert!“

Berlin, 11. Juni 2020. „Mit dem Entwurf der Baugesetzbuchnovelle hat Bundesbauminister Horst Seehofer eine Konjunktur-Bremse vorgelegt. Es scheint fast so, als sollten den Planungsämter vielfältige Mittel an die Hand gegeben werden, um Investitionen in den Wohnungsbau zu verhindern! Anders sind die neuen Möglichkeiten für Verbote, Auflagen und Verzögerungen kaum zu erklären“, kritisierte BFW-Präsident Andreas Ibel den Referentenentwurf zur Baugesetzbuchnovelle. Diese wurde dem BFW Bundesverband gestern vom Bundesbauministerium zur Stellungnahme zugesandt. Die mittelständischen Mitgliedsunternehmen des BFW verantworten 50 Prozent des Wohnungsneubaus in Deutschland.

„Statt Verfahren und Prozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen, reiht sich im Gesetzentwurf eine Neubaubremse an die nächste“, so Ibel und führt aus: „Mit dem **Umwandlungsverbot** werden die Möglichkeiten der Menschen erschwert, Wohneigentum zur Selbstnutzung oder zur privaten Altersvorsorge in gefragten Innenstadtlagen zu erwerben. Das Angebot wird ohne Not weiter verknappt. Die Folge sind Preissprünge – eine fatale Entwicklung!“

Ibel weiter: „Kontraproduktiv ist auch die Möglichkeit, **Vorgaben für zu bauende Sozialwohnungen** zu machen, wo bislang frei finanziert Wohnungsbau möglich war. Damit werden die Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks weiter gedeckelt. Solche Planungswertverluste müssen laut BauGB von den Kommunen ausgeglichen werden. Diese werden dadurch bereits vor dem Bau neuer Wohnungen belastet!“

„Mit dem **sektoralen Bebauungsplan** wird ein zusätzliches Planverfahren geschaffen, welches Bauen deutlich verzögert und das Wohnungsangebot weiter verknappt“, so Ibel weiter. „Dem Genehmigungsverfahren wird ein Planungsverfahren in einem Gebiet vorgeschaltet, wo es bislang nicht notwendig war. Damit wird den Bauherren das bislang schnellste und effektivste Instrument zur Schaffung von neuem Wohnraum genommen. Diese langwierigen, bis zu zwölf Jahre andauernden Planungsverfahren sind der Hauptgrund dafür, dass der Wohnungsmarkt nicht schnell genug auf eine höhere Nachfrage reagieren kann!“

Ein kompletter Fehlanreiz ist auch die vorgesehene **Ausweitung der kommunalen Vorkaufsrechte**, sagte Ibel: „Erweiterte kommunale Vorkaufsrechte dienen der langfristigen Baulandbevorratung, aber nicht der Baulandmobilisierung. Genau das wäre jetzt aber dringend nötig, damit Grundstücke schneller bebaut werden können!“

„Ergebnisse der Baulandkommission werden weiter verschlechtert“

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

„Bereits die Ergebnisse der Baulandkommission standen eher für Umverteilung statt Mobilisierung von Bauland“, resümierte der BFW-Präsident. „Dieser Entwurf verschlechtert den Kompromiss zwischen Bund, Länder und Kommunen noch weiter, so dass die positiven Ansätze für eine dichtere und höhere Bebauung kaum ins Gewicht fallen. Hier müssen grundlegende Änderungen erfolgen! Sonst werden die fehlenden Grundstücke, überlange Verfahrensdauern und zusätzlichen Auflagen den Konjunkturmotor Bauwirtschaft in den kommenden Jahren ausbremsen. Ohne gute und gerechte Bodenpolitik wird es keine Lösung des Wohnraummangels geben!“

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in Deutschland. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de