

Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 11. März 2019

Institutionen und Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft bewerten Koalitionsvertrag:

„Positive Ansätze in der hessischen Wohnungspolitik erkennbar, aber noch deutlich Luft nach oben“

Führende Institutionen und Verbände der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft ziehen bei ihrer Bewertung des Koalitionsvertrags der schwarz-grünen Landesregierung ein gemischtes Fazit. „Wir erkennen an, dass dem Thema Wohnen inzwischen ein höherer Stellenwert beigemessen wird“, so Gerald Lipka, Sprecher der Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN“ und Geschäftsführer des BFW Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland. Gleichwohl blieben Themen unbehandelt, die für die Schaffung neuer, bezahlbarer Wohnungen entscheidend seien, so die Verbände in einer gemeinsamen Pressekonferenz am Montag.

Dass es mit Jens Deutschendorf nun einen eigens für die Bereiche Wohnen und Verkehr zuständigen Staatssekretär gebe, werten die in der Initiative zusammengeschlossenen Verbände als Bestätigung ihrer langjährigen Forderungen. „Deutlich Luft nach oben“ sehen sie bei den Faktoren, die zu den aktuellen Baupreisen führen, so Impulse-Sprecher Lipka. Dazu zählten Baupreissteigerungen einzelner Gewerke sowie Engpässe bei der Entsorgung von Bauabfällen. Aber auch die in Länderhand liegende Grunderwerbsteuer, die in Hessen von einst 3,5 auf inzwischen 6 Prozent erhöht wurde, verhindere die Eigentumbildung junger Familien, so Lipka.

Nadelöhr Nummer eins: Flächenverfügbarkeit

„Das Nadelöhr Nummer eins bleibt die Verfügbarkeit baureifer Flächen, gerade in Ballungsräumen wie dem Rhein-Main-Gebiet“, so Lipka. Hier wolle die Landesregierung laut Koalitionsvertrag die bestehende Unterstützung der Kommunen bei der Ausweisung von Bauland beibehalten und über den kommunalen Finanzausgleich Anreize schaffen. „Wir wünschen uns eine Intensivierung und Konkretisierung dieser Bemühungen, da es ohne Mitwirkung der Kommunen kein weiteres Bauland geben wird.“ Zugleich gelte es die Wahrnehmung seitens Kommunen und Landesregierung für die Rolle privater Bauträger und Projektentwickler zu schärfen. „Diese Unternehmen leisten einen wichtigen Beitrag zur Schaffung neuer Wohnungen und agieren bereits seit vielen Jahren als Partner der Städte und Gemeinden.“

Chance vertan: Erneut keine Senkung der Grunderwerbsteuer

Positiv bewerten die Verbände die Bereitstellung von 2,2 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau, erklärte der stellvertretende Sprecher der Impulse, VdW südwest-Vorstand Dr. Axel Tausendpfund. „Die bis 2024 zur Verfügung gestellten Fördermittel sollen laut Koalitionsvertrag den Bau von 22.000 Wohnungen ermöglichen. Dies ist ein Schritt in die richtige Richtung. Jetzt

müssen jedoch auch die weiteren Förderkonditionen attraktiver gestaltet werden, damit die erhöhten Mittel zukünftig im größeren Umfang als bisher abgerufen werden.“ Unverständlich sei hingegen, so Tausendpfund, dass die Grunderwerbsteuer nicht gesenkt werde. „Das Steueraufkommen durch die Grunderwerbsteuer hat sich in den vergangenen Jahren um knapp 1,1 Milliarden Euro pro Jahr erhöht. Der Spielraum für eine Senkung des Steuersatzes ist vorhanden. Das Land Hessen hätte es mit dieser Stellschraube selbst in der Hand, die Kosten für das Bauen und Wohnen zu senken. Hier wurde eine Chance vertan.“

Neues Staatsziel: Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Stadt und Land

Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, sieht das neu in die Verfassung aufgenommene Staatsziel einer Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Stadt und Land als positives Signal. Es beinhalte die Herausforderung und gleichzeitig die Chance, die Vielfalt der unterschiedlichen Bedarfe zu berücksichtigen. Dies habe wiederum Auswirkungen auf die Planungen für den Wohnungsbau. „Die Flächenausweisung allein sagt noch nichts über die Wohnungsbedarfe aus, die sich aus der Pluralität der Lebensstile ergeben. Wir legen als Planer großen Wert auf eine Wohnungsvielfalt.“

Baupreissteigerungen aktiv begegnen

Handlungsbedarf seitens der Landesregierung sieht Rainer von Borstel, Hauptgeschäftsführer des Verbandes baugewerblicher Unternehmer Hessen, insbesondere bei der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen, für die immer weitere Wege in Kauf genommen werden müssten: „Wir kritisieren schon seit Jahren, dass die Mengen der Bauabfälle, speziell des Erdaushubs, kontinuierlich steigen, das Problem aber seitens der Politik nicht angegangen wird. Bereits die Entsorgung von Erdaushub kleinerer Baumaßnahmen, etwa von Wohnhäusern oder Kanalbaumaßnahmen, bereitet enorme Probleme. In Ballungszentren betragen die Entsorgungskosten für den Aushub eines Einfamilienhauses mittlerweile bis zu 30.000 Euro. Dies sind Kosten für ‚baufremde Leistungen‘, die mit der eigentlichen Bauleistung nichts zu tun haben und das Budget der Bauherren schmälern. Diese Kostensteigerungen könnten durch einheitliche Entsorgungsvorschriften, neue Erd-Deponien und eine höhere Recyclingquote bei Baustoffen begrenzt werden“, so von Borstel.

Zukunft Wohnen in Hessen jetzt aktiv gestalten

Die Entwicklung der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main spielt für alle wohnungspolitischen Fragen eine wichtige Rolle. Die ‘Impulse’ begrüßen daher die Absicht der Landesregierung, die Region weiter zu entwickeln. Besonders der Gedanke einer „Specialised Expo“, die sich laut Koalitionsvertrag mit Fragen aus den Bereichen Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Stadtentwicklung beschäftigen soll, findet beim Bund Deutscher Baumeister BDA im Lande Hessen und dem BDB-HESSENFRANKFURT große Zustimmung. „Wir müssen den ländlichen Raum einbeziehen, um eine Entlastung der Ballungszentren zu erreichen. Dabei helfen auch neue Mobilitätskonzepte. In den Ballungsräumen brauchen wir Nachverdichtung, die qualitativ den Bestand einbezieht. Neubauquartiere müssen so geplant werden, dass wir heute nicht die Problemquartiere der Zukunft errichten. Deswegen ist es wichtig, das Projekt ‚Specialised Expo‘ jetzt zügig anzugehen.“ so BDA-Landessekretär Christian Holl.

Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN

Insgesamt biete der neue Koalitionsvertrag zahlreiche Anknüpfungspunkte. Die hessische Bau- und Immobilienwirtschaft stehe der Landesregierung nach wie vor als Gesprächspartner zur Verfügung, betonten die Impulse-Vertreter abschließend. Gemeinsam stelle man sich der Herausforderung, neuen Wohnraum zu schaffen.

Angesichts der dramatischen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt haben sich führende Verbände und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft zur Länderinitiative **Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN** zusammenschlossen, um ihren gemeinsamen Forderungen in der Politik mehr Gehör zu verschaffen. Der Zusammenschluss wird von der Bundesinitiative unterstützt und durch den BDB-HESSENFRANKFURT koordiniert. Sprecher der Länderinitiative Hessen ist Gerald Lipka vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V. www.impulse-wohnungsbau-HESSEN.de

Pressekontakt: Christopher Martin, FuP Kommunikations-Management GmbH, Tel.: 069/9543160, E-Mail: christopher.martin@fup-kommunikation.de

