Pressespiegel

Pressegespräch der Initiative Impulse für den Wohnungsbau
Am 11. März 2019
In Frankfurt am Main

(Stand: 12.03.2019)

Print

In der Bürostadt Niederrad entstehen Tausende Wohnungen durch Umwandlung von früher für Büros genutzten Arealen. PETER JÜLICH

Baugeschehen Hohe Investitionen

Die Frankfurter Bauaufsicht hat im vergangenen Jahr Projekte mit einer Bausumme von 1,84 Milliarden Euro genehmigt. Das ist der höchste Wert seit 1984. Die Summe liegt damit fast doppelt so hoch wie im Jahr 2017. Mehr als 550 Millionen Euro sollen in Wohnungsbauprojekte fließen. Auf Platz zwei und drei folgen Investitionen in Büros (300 Millionen Euro) und den Flughafen (284 Millionen Euro). Stark stieg die Bausumme im Bereich Hotels/Gastronomie (244 Millionen Euro). Die Behörde genehmigte den Bau von Hotels mit zusammen mehr als 4000 Betten.

Kurzfristig als Ferienwohnung genutzt werden dürfen 215 Wohnungen im Stadtgebiet. Nach einer seit 2018 geltenden Satzung haben Eigentümer oder auch Mieter die Möglichkeit, ihre Wohnung bis zu acht Wochen im Jahr für Geld Reisenden überlassen. Das allerdings nur mit städtischer Genehmigung. Von den bearbeiteten Anträgen lehnte die Behörde 31 ab. Ein Grund dafür war etwa, dass ein Mieter der ABG Wohnraum auf diese Weise Touristen anbieten wollte. Die städtische Wohnungsgesellschaft, der mehr als 52 000 Wohnungen gehören, erlaube das nicht, sagte die Leiterin der Bauaufsicht Frankfurt, Simone Zapke, am Montag. Gegen alle Frankfurter, die ohne Genehmigung, etwa über Vermittlungsportale, Wohnraum an Touristen vermieten, werde die Bauaufsicht vorgehen, hieß es. Im vergangenen Jahr habe sie 83 zuvor touristisch genutzte Wohnungen zurückgewonnen.

4254 Baukontrollen gab es 2018 in Frankfurt nach Zahlen der Bauaufsicht. Damit sei die Behörde im Schnitt auf jeder Baustelle in der Stadt einmal im Jahr, hieß es. Verstöße, etwa ein Bauen ohne Genehmigung, ahndete sie mit Bußgeldern in Gesamthöhe von 1,04 Millionen Euro. Bauanträge bearbeitete das Amt im Schnitt in 64 Tagen. Im Bereich Wohnungsbau dauerte es laut Behörde im Schnitt 49 Tage vom Antrag zur Genehmigung. cm

Gebaut wird so viel in Frankfurt, dass Bauarbeiter knapp werden. MICHAEL SCHICK

Die Bürger früh einbeziehen

Baubranche sieht Proteste als Hemmnis

VON JUTTA RIPPEGATHER

Gerald Lipka hält nichts von Gesetzesänderungen oder zusätzlichen Reglementierungen. „Was wir brauchen, sind mehr Wohnungen“, sagt der Sprecher der Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau“. Der neue schwarz-grüne Koalitionsvertrag zeige viele gute Ansätze, doch die Branche wünscht sich noch mehr Erleichterungen beim Bau von Wohnraum.

Das Land müsse Kommunen, die neues Bauland ausweisen, finanziell unter die Arme greifen, damit sie Infrastruktur errichten können - etwa Kindergärten. Ein weiteres Hemmnis sehen die Verbände in den Bürgerprotesten. Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, plädiert dafür, Bürger möglichst früh einzubeziehen. Darmstadt habe damit gute Erfahrungen gesammelt.

Proteste verzögern Projekte

Bauen muss flotter gehen, und die Kosten dürfen sich nicht immer weiter erhöhen. Das ist die zentrale Botschaft der Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft am Montag in Frankfurt. Bis in einem großen Neubaugebiet die ersten Menschen einziehen können, vergehen mindestens zehn Jahre, sagt Lipka. Hinzu kämen dann noch jede Menge Zeitverzögerungen durch Bürgerproteste. Die Partizipation der Bevölkerung sei notwendig, müsse aber begrenzt werden.

Die Verbände sind froh, dass die Landesregierung dem Thema Wohnen mehr Gewicht verleihen will. Lob gibt es für die Ankündigung, 2,2 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. „Ein Schritt in die richtige Richtung“, sagt VdW-Südwest-Vorstand Axel Tausendpfund. Nun müssten auch die Förderkonditionen attraktiver werden.

Kritisch würdigt er, dass die Grunderwerbsteuer nicht gesenkt wird. Der Spielraum dafür sei vorhanden. Das Aufkommen habe sich in den vergangenen Jahren um knapp 1,1 Milliarden Euro pro Jahr erhöht. „Das Land Hessen hätte es mit dieser Stellschraube selbst in der Hand, die Kosten für das Bauen und Wohnen zu senken.“ Diese Chance habe Schwarz-Grün vertan.

Schuld an den wachsenden Kosten sind auch Engpässe bei der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen, sagt der Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmen, Rainer von Bostel. Der Aushub aus Südhessen werde über die Autobahn A5 nach Mittelhessen gekarrt, der des Straßenbaus lande in Nordrhein-Westfalen. „Das ist eine fatale Entwicklung.“

In Ballungszentren koste die Entsorgung des Aushubs eines Einfamilienhauses mittlerweile 30 000 Euro. „Dann wird er entsorgt auf irgendwelchen Parkplätzen.“ Von Bostel treibt noch eine zweites Thema um: „Nicht alle Arbeitsplätze müssen im Ballungsgebiet sein.“ Um auf dem Land ein Unternehmen erfolgreich zu leiten, brauche es allerdings flächendeckend eine gute Breitbandversorgung. In Hessen müsse mancher Bauunternehmer noch komplett ohne auskommen.

Christian Holl vom Bund Deutscher Architekten schlägt in die gleiche Kerbe: „Wir müssen den ländlichen Raum einbeziehen, um eine Entlastung der Ballungszentren zu erreichen.“ Im städtischen Raum sei Nachverdichtung angesagt und der Bau von neuen Quartieren, die veränderte Lebensformen und die Altersentwicklung miteinbeziehen. Deshalb stößt das Vorhaben der Landesregierung einer „Specialised Expo“ auf Begeisterung: eine Ausstellung zum Bauen, die sich mit Fragen von Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Stadtentwicklung beschäftigt. Verknüpft werden müsste die Ausstellung mit Modellprojekten, fordert Holl. So könne der Transfer neuer Ideen in den Alltag gelingen.

DIE AKTEURE

Die Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau – Hessen“ ist ein Zusammenschluss führender Verbände und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Mit gemeinsamen Forderungen hoffen sie, sich in der Politik besser Gehör zu verschaffen.

Sprecher der Initiative ist Gerald Lipka vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland.

Weitere Mitglieder: Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, der Bund Deutscher Baumeister (BDB) Hessen-Frankfurt, der Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen, die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, der Bund Deutscher Architekten Hessen. jur

Im Internet: www.impulse-wohnungsbau-Hessen.de

Mehr Hilfe für Kommunen?

Frankfurt. Beim Erschließen von Bauland brauchen die Kommunen nach Ansicht der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft mehr finanzielle Unterstützung vom Land. Neue Bauflächen bedeuteten für Städte und Gemeinden automatisch auch große Investitionen etwa für Kitas und Schulen, sagte Gerald Lipka, Sprecher der hessischen Initiative „Impulse für den Wohnungsbau". Wegen der Folgekosten zögerten Kommunen oft mit der Erschließung. In der Allianz zur Förderung des Wohnungsbaus in Hessen haben sich 15 Verbände zusammengeschlossen.

Aus Sicht der Initiative kann die schwarz-grüne Landesregierung kommunales Bauland mit Hilfe der Einnahmen durch die Grunderwerbssteuer fördern. Die Erhöhung der Steuer von drei auf sechs Prozent habe Hessen jährlich zusätzliche Einnahmen von knapp 1,1 Milliarden Euro eingebracht. Die Verbände forderten zugleich eine Senkung der Steuer. *dpa*

Ebenso erschienen in:

- Taunus Zeitung
- Nassauische Neue Presse
- Höchster Kreisblatt

„Spielraum für Steuersenkung“

Verbände der Bauwirtschaft bewerten Koalitionsvertrag

rsch. FRANKFURT. Dass die Senkung der Grunderwerbsteuer weiterhin auf sich warten lässt, sorgt bei den Verbänden der Bauwirtschaft für Unverständnis. Das Steueraufkommen durch die Grunderwerbsteuer habe sich zuletzt um knapp 1,1 Milliarden Euro pro Jahr erhöht, meint Axel Tausendpfund, Direktor des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft.

„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.“ Auch Gerald Lipka, Sprecher der Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau“ hält es für falsch, dass die Landesregierung den Steuersatz nicht senkt. Die Grunderwerbsteuer, die in Hessen von einst 3,5 auf inzwischen sechs Prozent erhöht wurde, verhindere die Eigentumsbildung junger Familien.

Auf einer gemeinsamen Pressekonferenz in Frankfurt bewerteten die Verbände gestern den Koalitionsvertrag der neuen Landesregierung. Sie sehen „positive Ansätze“, dem Thema Wohnen werde inzwischen ein höherer Stellenwert beigemessen. Dass mit Jens Deutschendorf nun ein Staatssekretär für die Themen Wohnen und Verkehr zuständig ist, werten die Verbände als Bestätigung ihrer langjährigen Forderungen.

Bei der Schaffung von Bauland wünschen sie sich aber mehr Initiative. „Das Nadelöhr Nummer eins bleibt die Verfügbarkeit baureifer Flächen, gerade in Ballungsräumen“, sagte Lipka. Die Landesregierung will über den kommunalen Finanzausgleich mehr Anreize schaffen, Bauland auszuweisen. „Wir wünschen uns eine Intensivierung und Konkretisierung dieser Bemühungen, da es ohne Mitwirkung der Kommunen kein weiteres Bauland geben wird“, so Lipka.

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. Handlungsbedarf seitens der Landesregierung sieht Rainer von Borstel, Hauptgeschäftsführer des Verbandes baugewerblicher Unternehmer Hessen, bei der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen, für die immer weitere Wege in Kauf genommen werden müssten.

Die Absicht der Landesregierung, eine „Specialised Expo“ auszurichten, die sich mit Klimaschutz und Stadtentwicklung beschäftigen soll, findet beim Bund Deutscher Architekten und dem Bund Deutscher Baumeister Zustimmung. „Wir müssen den ländlichen Raum einbeziehen, um eine Entlastung der Ballungszentren zu erreichen“, meint BDA-Landessekretär Christian Holl.

Online

MONTAG, 11. MÄRZ 2019

Hessen

Immobilienwirtschaft: Mehr Hilfe vom Land für Kommunen

(Foto: Sebastian Kahnert/dpa-Zentralbild/dpa)

Frankfurt/Main (dpa/lhe) - Beim Erschließen von Bauland brauchen die Kommunen nach Ansicht der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft mehr finanzielle Unterstützung vom Land. Neue Bauflächen bedeuteten für Städte und Gemeinden automatisch auch große Investitionen etwa für Kitas und Schulen, sagte Gerald Lipka, Sprecher der hessischen Initiative "Impulse für den Wohnungsbau" am Montag in Frankfurt. Wegen der Folgekosten zögerten Kommunen oft mit der Erschließung. In der Allianz zur Förderung des Wohnungsbaus in Hessen haben sich 15 Verbände zusammengeschlossen.

Aus Sicht der Initiative kann die schwarz-grüne Landesregierung kommunales Bauland mit Hilfe der Einnahmen durch die Grunderwerbssteuer fördern. Die Erhöhung der Steuer von drei auf sechs Prozent habe Hessen jährlich zusätzliche Einnahmen von knapp 1,1 Milliarden Euro eingebracht. Die Verbände forderten zugleich eine generelle Senkung der Steuer, um Bauen und Wohnen wieder billiger zu machen.

"Wohnungen fallen nicht vom Himmel", sagte Lipka. Er wies zugleich staatliche "Reglementierungen" wie die Mietpreisbremse zurück. Zugleich müsse die Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben neu "strukturiert" werden, forderte Lipka. Es dürfe keine "endlosen" Diskussionen um Projekte geben. Die daraus resultierenden Verzögerungen beim Bauen müssten letztlich Eigentümer und Mieter gemeinsam tragen.

Hausbau © picture alliance / Fredrik von Erichsen/dpa

0 Aktualisiert am: 11.03.19 - 18:38

PROBLEME

Die Bürger früh einbeziehen

von Jutta Rippegather

Die Baubranche sieht Proteste als Hemmnis und wünscht sich noch mehr Erleichterungen beim Bau von Wohnraum.

Gerald Lipka hält nichts von Gesetzesänderungen oder zusätzlichen Reglementierungen. „Was wir brauchen, sind mehr Wohnungen“, sagt der Sprecher der Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau“. Der neue schwarz-grüne Koalitionsvertrag zeige viele gute Ansätze, doch die Branche wünscht sich noch mehr Erleichterungen beim Bau von Wohnraum.

Das Land müsse Kommunen, die neues Bauland ausweisen, finanziell unter die Arme greifen, damit sie Infrastruktur errichten können - etwa Kindergärten. Ein weiteres Hemmnis sehen die Verbände in den Bürgerprotesten. Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, plädiert dafür, Bürger möglichst früh einzubeziehen. Darmstadt habe damit gute Erfahrungen gesammelt.

Bauen muss flotter gehen, und die Kosten dürfen sich nicht immer weiter erhöhen. Das ist die zentrale Botschaft der Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft am Montag in Frankfurt. Bis in einem großen Neubaugebiet die ersten Menschen einziehen können, vergehen mindestens zehn Jahre, sagt Lipka. Hinzu kämen dann noch jede Menge Zeitverzögerungen durch Bürgerproteste. Die Partizipation der Bevölkerung sei notwendig, müsse aber begrenzt werden.

Die Verbände sind froh, dass die Landesregierung dem Thema Wohnen mehr Gewicht verleihen will. Lob gibt es für die Ankündigung, 2,2 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. „Ein Schritt in die richtige Richtung", sagt VdW-Südwest-Vorstand Axel Tausendpfund. Nun müssten auch die Förderkonditionen attraktiver werden.

Kritisch würdigt er, dass die Grunderwerbsteuer nicht gesenkt wird. Der Spielraum dafür sei vorhanden. Das Aufkommen habe sich in den vergangenen Jahren um knapp 1,1 Milliarden Euro pro Jahr erhöht. „Das Land Hessen hätte es mit dieser Stellschraube selbst in der Hand, die Kosten für das Bauen und Wohnen zu senken." Diese Chance habe Schwarz-Grün vertan.

Proteste verzögern Projekte

Schuld an den wachsenden Kosten sind auch Engpässe bei der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen, sagt der Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmen, Rainer von Bostel. Der Aushub aus Südhessen werde über die Autobahn A5 nach Mittelhessen gekarrt, der des Straßenbaus lande in Nordrhein-Westfalen. „Das ist eine fatale Entwicklung."

In Ballungszentren koste die Entsorgung des Aushubs eines Einfamilienhauses mittlerweile 30 000 Euro. „Dann wird er entsorgt auf irgendwelchen Parkplätzen." Von Bostel treibt noch eine zweites Thema um: „Nicht alle Arbeitsplätze müssen im Ballungsgebiet sein." Um auf dem Land ein Unternehmen erfolgreich zu leiten, brauche es allerdings flächendeckend eine gute Breitbandversorgung. In Hessen müsse mancher Bauunternehmer noch komplett ohne auskommen.

Christian Holl vom Bund Deutscher Architekten schlägt in die gleiche Kerbe: „Wir müssen den ländlichen Raum einbeziehen, um eine Entlastung der Ballungszentren zu erreichen." Im städtischen Raum sei Nachverdichtung angesagt und der Bau von neuen Quartieren, die veränderte Lebensformen und die Altersentwicklung miteinbeziehen. Deshalb stößt das Vorhaben der Landesregierung einer „Specialised Expo" auf Begeisterung: eine Ausstellung zum Bauen, die sich mit Fragen von Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Stadtentwicklung beschäftigt. Verknüpft werden müsste die Ausstellung mit Modellprojekten, fordert Holl. So könne der Transfer neuer Ideen in den Alltag gelingen.

ERSCHLIESSUNG VON BAULAND

Immobilienwirtschaft fordert vom Land Hessen mehr Hilfe für Kommunen

Die hessische Bau- und Immobilienwirtschaft fordert vom Land Hessen mehr finanzielle Unterstützung für die Erschließung von Bauland.

Beim Erschließen von Bauland brauchen die Kommunen nach Ansicht der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft mehr finanzielle Unterstützung vom Land. Neue Bauflächen bedeuteten für Städte und Gemeinden automatisch auch große Investitionen etwa für Kitas und Schulen, sagte Gerald Lipka, Sprecher der hessischen Initiative „Impulse für den Wohnungsbau" am Montag in Frankfurt. Wegen der Folgekosten zögerten Kommunen oft mit der Erschließung. In der Allianz zur Förderung des Wohnungsbaus in Hessen haben sich 15 Verbände zusammengeschlossen.

Aus Sicht der Initiative kann die schwarz-grüne Landesregierung kommunales Bauland mit Hilfe der Einnahmen durch die Grunderwerbssteuer fördern. Die Erhöhung der Steuer von drei auf sechs Prozent habe Hessen jährlich zusätzliche Einnahmen von knapp 1,1 Milliarden Euro eingebracht. Die Verbände forderten zugleich eine generelle Senkung der Steuer, um Bauen und Wohnen wieder billiger zu machen.

„Wohnungen fallen nicht vom Himmel", sagte Lipka. Er wies zugleich staatliche „Reglementierungen" wie die Mietpreisbremse zurück. Zugleich müsse die Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben neu „strukturiert" werden, forderte Lipka. Es dürfe keine „endlosen" Diskussionen um Projekte geben. Die daraus resultierenden Verzögerungen beim Bauen müssten letztlich Eigentümer und Mieter gemeinsam tragen. (dpa)

0

WELT Abonnement Ticker Suche Login
HOME WELTPLUS LIVE-TV MEDIATHEK POLITIK WIRTSCHAFT SPORT PANORAMA WISSEN KULTUR MEHR PRODUKTE
SEKONFERENZ: VW erklärt die schrumpfenden Gewinne - und gibt einen Ausblick LIVESTREAM JAHRES-PRESS

HESSEN

Immobilienwirtschaft: Mehr Hilfe vom Land für Kommunen

Stand: 11.03.2019

Bauarbeiter zeichnen sich auf einem Gerüst als Silhouette ab. Foto: Sebastian Kahnert/Archiv
Quelle: dpa-Infocom GmbH

Frankfurt/Main (dpa/lhe) - Beim Erschließen von Bauland brauchen die Kommunen nach Ansicht der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft mehr finanzielle Unterstützung vom Land. Neue Bauflächen bedeuteten für Städte und Gemeinden automatisch auch große Investitionen etwa für Kitas und Schulen, sagte Gerald Lipka, Sprecher der hessischen Initiative «Impulse für den Wohnungsbau» am Montag in Frankfurt. Wegen der Folgekosten zögerten Kommunen oft mit der Erschließung. In der Allianz zur Förderung des Wohnungsbaus in Hessen haben sich 15 Verbände zusammengeschlossen.

Aus Sicht der Initiative kann die schwarz-grüne Landesregierung kommunales Bauland mit Hilfe der Einnahmen durch die Grunderwerbssteuer fördern. Die Erhöhung der Steuer von drei auf sechs Prozent habe Hessen jährlich zusätzliche Einnahmen von knapp 1,1 Milliarden Euro eingebracht. Die Verbände forderten zugleich eine generelle Senkung der Steuer, um Bauen und Wohnen wieder billiger zu machen.

«Wohnungen fallen nicht vom Himmel», sagte Lipka. Er wies zugleich staatliche «Reglementierungen» wie die Mietpreisbremse zurück. Zugleich müsse die Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben neu «strukturiert» werden, forderte Lipka. Es dürfe keine «endlosen» Diskussionen um Projekte geben. Die daraus resultierenden Verzögerungen beim Bauen müssten letztlich Eigentümer und Mieter gemeinsam tragen.

dpa-infocom GmbH

T · · Online Websuche mit Google SUCHEN E-MAIL LOGIN REGISTRIEREN

Frankfurt am Main

Immobilienwirtschaft: Mehr Hilfe vom Land für Kommunen

11.03.2019, 13:29 Uhr | dpa

Bauarbeiter zeichnen sich auf einem Gerüst als Silhouette ab. Foto: Sebastian Kahnert/Archiv (Quelle: dpa)

Beim Erschließen von Bauland brauchen die Kommunen nach Ansicht der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft mehr finanzielle Unterstützung vom Land. Neue Bauflächen bedeuteten für Städte und Gemeinden automatisch auch große Investitionen etwa für Kitas und Schulen, sagte Gerald Lipka, Sprecher der hessischen Initiative "Impulse für den Wohnungsbau" am Montag in Frankfurt. Wegen der Folgekosten zögerten Kommunen oft mit der Erschließung. In der Allianz zur Förderung des Wohnungsbaus in Hessen haben sich 15 Verbände zusammengeschlossen.

Aus Sicht der Initiative kann die schwarz-grüne Landesregierung kommunales Bauland mit Hilfe der Einnahmen durch die Grunderwerbssteuer fördern. Die Erhöhung der Steuer von drei auf sechs Prozent habe Hessen jährlich zusätzliche Einnahmen von knapp 1,1 Milliarden Euro eingebracht. Die Verbände forderten zugleich eine generelle Senkung der Steuer, um Bauen und Wohnen wieder billiger zu machen.

"Wohnungen fallen nicht vom Himmel", sagte Lipka. Er wies zugleich staatliche "Reglementierungen" wie die Mietpreisbremse zurück. Zugleich müsse die Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben neu "strukturiert" werden, forderte Lipka. Es dürfe keine "endlosen" Diskussionen um Projekte geben. Die daraus resultierenden Verzögerungen beim Bauen müssten letztlich Eigentümer und Mieter gemeinsam tragen.

Initiative stellt Forderungen

LAND SOLL BAULAND-ERSCHLIESSUNG FÖRDERN

© dpa
Symbolbild

Beim Erschließen von Bauland brauchen die Kommunen nach Ansicht der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft mehr finanzielle Unterstützung vom Land. Neue Bauflächen bedeuteten für Städte und Gemeinden automatisch auch große Investitionen, etwa für Kitas und Schulen, sagte Gerald Lipka, Sprecher der hessischen Initiative "Impulse für den Wohnungsbau". Wegen der Folgekosten zögerten Kommunen oft mit der Erschließung.

Kommunales Bauland mit Steuereinnahmen fördern

In der Allianz zur Förderung des Wohnungsbaus in Hessen haben sich 15 Verbände zusammengeschlossen. Aus Sicht der Initiative kann die schwarz-grüne Landesregierung kommunales Bauland mit Hilfe der Einnahmen durch die Grunderwerbssteuer fördern. Die Erhöhung der Steuer von drei auf sechs Prozent habe Hessen jährlich zusätzliche Einnahmen von knapp 1,1 Milliarden Euro eingebracht.

Wohnen soll billiger werden

Die Verbände forderten zugleich eine generelle Senkung der Steuer, um Bauen und Wohnen wieder billiger zu machen. "Wohnungen fallen nicht vom Himmel", sagte Lipka. Er wies zugleich staatliche "Reglementierungen" wie die Mietpreisbremse zurück. Zugleich müsse die Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben neu "strukturiert" werden, forderte Lipka. Es dürfe keine "endlosen" Diskussionen um Projekte geben. Die daraus resultierenden Verzögerungen beim Bauen müssten letztlich Eigentümer und Mieter gemeinsam tragen.

11. März 2019, 22:08 Uhr

Hemmnis Bürgerproteste

Aus der Redaktion

Wohin steuert die hessische Wohnungspolitik? Welche Weichen stellt der neue schwarz-grüne Koalitionsvertrag? Über diese Fragen und die aktuellen Herausforderungen bei der Schaffung neuer Wohnungen informieren die führenden hessischen Verbände und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft am Montag im Frankfurter Presseclub.

Der Frankfurter Rechtsanwalt Gerald Lipka hält nichts von Gesetzesänderungen oder zusätzlichen Reglementierungen. »Was wir brauchen, sind mehr Wohnungen«, sagt der Sprecher der Länderinitiative »Impulse für den Wohnungsbau«. Der neue schwarz-grüne Koalitionsvertrag zeige viele gute Ansätze, doch die Branche wünscht sich noch mehr Erleichterungen beim Bau von Wohnraum.

Das Land müsse Kommunen, die neues Bauland ausweisen, finanziell unter die Arme greifen, damit sie Infrastruktur errichten können – etwa Kindergärten. Ein weiteres Hemmnis sehen die Verbände in den Bürgerprotesten. Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, plädiert dafür, Bürger möglichst früh einzubeziehen. Darmstadt habe damit gute Erfahrungen gesammelt. Bauen muss flotter gehen, und die Kosten dürfen sich nicht immer weiter erhöhen, so der Tenor am Montag. »Bis in einem großen Neubaugebiet die ersten Menschen einziehen können, vergehen mindestens zehn Jahre«, sagte Lipka. Hinzukämen dann noch jede Menge Zeitverzögerungen durch Bürgerproteste. Die Partizipation der Bevölkerung sei notwendig, müsse aber begrenzt werden.

Die Verbände sind froh, dass die Landesregierung dem Thema Wohnen mehr Gewicht verleihen will. Lob gibt es für die Ankündigung, 2,2 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. »Ein Schritt in die richtige Richtung«, sagt VdW-Südwest-Vorstand Axel Tausendpfund. Nun müssten auch die Förderkonditionen attraktiver werden.

Engpässe bei der Entsorgung

Kritisch bewertet er, dass die Grunderwerbsteuer nicht gesenkt wird. Der Spielraum dafür sei vorhanden. Das Aufkommen habe sich in den vergangenen Jahren um knapp 1,1 Milliarden Euro pro Jahr erhöht. »Das Land Hessen hätte es mit dieser Stellschraube selbst in der Hand, die Kosten für das Bauen und Wohnen zu senken.« Diese Chance habe Schwarz-Grün vertan.

Schuld an den wachsenden Kosten sind auch Engpässe bei der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen, sagt der Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmen, Rainer von Bostel. Der Aushub aus Südhessen werde über die Autobahn A5 nach Mittelhessen gekarrt, der des Straßenbaus lande in Nordrhein-Westfalen. »Das ist eine fatale Entwicklung.«

In Ballungszentren koste die Entsorgung des Aushubs eines Einfamilienhauses mittlerweile 30 000 Euro. »Dann wird er auf irgendwelchen Parkplätzen entsorgt.« Von Bostel treibt ein zweites Thema um: »Nicht alle Arbeitsplätze müssen im Ballungsgebiet sein.« Um auf dem Land ein Unternehmen erfolgreich zu leiten, brauche es allerdings flächendeckend eine gute Breitbandversorgung. In Hessen müsse mancher Bauunternehmer noch komplett ohne auskommen.

Christian Holl vom Bund Deutscher Architekten schlägt in die gleiche Kerbe: »Wir müssen den ländlichen Raum einbeziehen, um eine Entlastung der Ballungszentren zu erreichen.« Im städtischen Raum sei Nachverdichtung angesagt und der Bau von neuen Quartieren, die veränderte Lebensformen und die Altersentwicklung mit einbeziehen. Deshalb stößt das Vorhaben der Landesregierung einer »Specialised Expo« auf Begeisterung: Eine Ausstellung zum Bauen, die sich mit Fragen von Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Stadtentwicklung beschäftigt. Verknüpft werden müsse die Ausstellung mit Modellprojekten, fordert Holl. So könne der Transfer neuer Ideen in den Alltag gelingen.

Die Länderinitiative »Impulse für den Wohnungsbau – Hessen« ist ein Zusammenschluss führender Verbände und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Oberhessische Presse

Politik / Wohnen 13:26 Uhr / 11.03.2019

Immobilienwirtschaft: Mehr Hilfe vom Land für Kommunen

Beim Erschließen von Bauland brauchen die Kommunen nach Ansicht der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft mehr finanzielle Unterstützung vom Land. Neue Bauflächen bedeuteten für Städte und Gemeinden automatisch auch große Investitionen etwa für Kitas und Schulen, sagte Gerald Lipka, Sprecher der hessischen Initiative "Impulse für den Wohnungsbau" am Montag in Frankfurt.

Bauarbeiter zeichnen sich auf einem Gerüst als Silhouette ab. Quelle: Sebastian Kahnert/Archiv

Frankfurt/Main. Wegen der Folgekosten zögerten Kommunen oft mit der Erschließung. In der Allianz zur Förderung des Wohnungsbaus in Hessen haben sich 15 Verbände zusammengeschlossen.

Aus Sicht der Initiative kann die schwarz-grüne Landesregierung kommunales Bauland mit Hilfe der Einnahmen durch die Grunderwerbssteuer fördern. Die Erhöhung der Steuer von drei auf sechs Prozent habe Hessen jährlich zusätzliche Einnahmen von knapp 1,1 Milliarden Euro eingebracht. Die Verbände forderten zugleich eine generelle Senkung der Steuer, um Bauen und Wohnen wieder billiger zu machen.

"Wohnungen fallen nicht vom Himmel", sagte Lipka. Er wies zugleich staatliche "Reglementierungen" wie die Mietpreisbremse zurück. Zugleich müsse die Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben neu "strukturiert" werden, forderte Lipka. Es dürfe keine "endlosen" Diskussionen um Projekte geben. Die daraus resultierenden Verzögerungen beim Bauen müssten letztlich Eigentümer und Mieter gemeinsam tragen.

dpa