

PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 5. Juli 2016

Anzahl der Anschläge: 3.916

Zusätzliche Wohnungsbauförderung des Bundes auch für die Mobilisierung von Bauland einsetzen

Berlin. Bundesbauministerin Hendricks bereitet derzeit ein weiteres Wohnungsbauprogramm über 500 Millionen Euro vor. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV) begrüßt das zusätzliche finanzielle Engagement des Bundes. Allerdings rät der Verband dazu, die Mittel nicht nur als Investitionsförderung für den Wohnungsneubau einzusetzen, sondern Teile davon für die Mobilisierung und Bereitstellung von Grundstücken in den Städten zu verwenden. Sonst heizen die Fördermittel die Grundstückspreise weiter an und es besteht die Gefahr, dass die zusätzliche Wohnungsbauförderung lediglich in höheren Grundstücks- und Baupreisen verpufft. Zur Schaffung von Bauland hat der DV bereits im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen zahlreiche Empfehlungen erarbeitet.

Mit den Geldern aus dem geplanten neuen Wohnungsbauprogramm soll in städtischen Regionen mit erheblichen Wohnungsmarktengpässen der Wohnungsneubau im preisgünstigen Segment gefördert werden. Die Mittel dafür sind im Bundeshaushalt 2017 reserviert. Nachdem bereits die Kompensationsmittel des Bundes an die Länder für den sozialen Wohnungsbau auf über eine Milliarde verdoppelt wurden, ist dies ein weiterer wichtiger Schritt mit dem der Bund seine Mitverantwortung für bezahlbares Wohnen wahrnimmt.

Der Vizepräsident des Deutschen Verbandes, Dr. Josef Meyer, unterstreicht allerdings: „Eine wirkliche Wohnungsbauoffensive wird nur dann gelingen, wenn in den Städten ausreichend Bauland zu vertretbaren Preisen vorhanden ist. Denn neben den hohen Baukosten sind verfügbare Grundstücke der zentrale Engpass- und Kostenfaktor für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in städtischen Wachstumsregionen“. Die Quadratmeterpreise für Geschosswohnungsgrundstücke sind in den Wachstumsstädten zuletzt stark gestiegen und erreichen mancherorts vierstellige Werte. Wenn man konsequent auf Innenentwicklung setzen will, müssen die innerstädtischen Flächenpotenziale besser mobilisiert werden: Brachen und Baulücken können nur mit erheblichem Mehraufwand sowie der Mitwirkung und Akzeptanz von Grundstückseigentümern und Anwohnern entwickelt werden.

Dafür ist in erster Linie eine aktive kommunale Liegenschaftspolitik mit einem qualifizierten Innenentwicklungsmanagement gefragt. Damit können entwicklungsfähige Baulücken und Brachen erfasst und Eigentümer angesprochen und motiviert werden, selbst Wohnungsbau auf den Grundstücken zu realisieren oder diese an Investoren oder an die Kommune zur Entwicklung zu veräußern. Dazu müssen verwaltunginterne Prozesse optimiert und Beteiligungsverfahren zielgerichtet gestaltet werden. Viele Städte und Gemeinden brauchen dafür zusätzliche Kapazitäten für qualifiziertes Personal und die Beauftragung Dritter. Auch sind weitere finanzielle Spielräume notwendig, um gegebenenfalls Grundstücke selbst anzukaufen und einer Entwicklung zuzuführen. Hierbei sollten die Gemeinden vom Bund und den Ländern künftig stärker unterstützt werden.

Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnbauland hat der DV zahlreiche Empfehlungen erarbeitet. So hat die durch ihn koordinierte Arbeitsgruppe „Aktive Liegenschaftspolitik“ des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen vorgeschlagen, ein neues städtebauliches Instrument der Innenentwicklung, das „Innenentwicklungsmaßnahmengebiet“, zu prüfen. Der Deutsche Verband ist der Auffassung, dass solch ein zusätzlicher Maßnahmetyp im Baugesetzbuch den Kommunen für verstreute innerstädtische Brachen und Baulücken eine weitere boden- und städtebaurechtliche Möglichkeit – analog zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme – an die Hand gegeben würde. Damit könnten sie entweder die Eigentümer zur Grundstücksentwicklung bewegen bzw. die Grundstücke auf Basis gutachterlich ermittelter Verkehrswerte selbst ankaufen und einer Entwicklung zuführen.

Die **Empfehlungen** der vom DV koordinierten **Arbeitsgruppe „Aktive Liegenschaftspolitik“** des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen finden Sie unter:

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/liegenschaftspolitik