

Presse- Mitteilung

Industriegewerkschaft
Bauen-Agrar-Umwelt
Bundesvorstand

Pressestelle

Olof-Palme-Str. 19
60439 Frankfurt a. Main

Tel.: 069 - 95 73 7 - 135
E-Mail: presse@igbau.de
www.igbau.de

22. März 2021

Explosion der Bodenpreise als Hemmnis für bezahlbares Bauen und Wohnen

IG BAU kritisiert „Blockadehaltung“ der Union bei Gesetz für mehr Bauland

Die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) hat den Unionsparteien eine „Blockadehaltung“ bei der geplanten Einführung des Baulandmobilisierungsgesetzes vorgeworfen. „Obwohl das Vorhaben im Koalitionsvertrag vereinbart ist und sich im Februar auch Bundeskanzlerin Angela Merkel dazu bekannt hat, stehen Teile von CDU und CSU beim Gesetzgebungsverfahren weiter auf der Bremse“, kritisiert der IG BAU-Bundesvorsitzende Robert Feiger. Der vereinfachte Zugriff auf Bauland durch die Kommunen und die begrenzte Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen seien entscheidende Stellschrauben für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland. Mit Blick auf nur noch sieben verbleibende Sitzungswochen im Deutschen Bundestag sei es nicht hinnehmbar, dass die Union bei dem Thema auf Zeit spiele.

Das Gesetz soll den Kommunen dabei helfen, Bebauungspläne aufzustellen und die Nutzung von Grundstücken für den Wohnungsbau erleichtern. Ein zentraler Punkt ist hierbei das sogenannte Vorkaufsrecht. Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen soll in angespannten Wohnungsmärkten erschwert werden. „Knappes Bauland ist einer der Hauptgründe, der das Bauen und Wohnen in Deutschland so teuer macht“, sagt Feiger. Die Kommunen müssten deutlich mehr Befugnisse erhalten, um den Wohnungsbau nach sozialen und nachhaltigen Kriterien auszurichten.

Nach Angaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) stiegen die Preise für Bauland zwischen 2010 und 2019 bundesweit um 84 Prozent an – und damit deutlich stärker als Mieten und Immobilienpreise. Im besonders teuren München kletterten die Kosten für einen Quadratmeter baureifes Land laut den Statistikämtern der Länder innerhalb von zehn Jahren um 154 Prozent auf einen Rekordwert von knapp 2.400 Euro. Doch auch in Städten wie Mainz (plus 300 Prozent) oder Nürnberg (plus 200 Prozent) haben sich die Preise vervier- bzw. verdreifacht.

Einen der höchsten Anstiege verzeichnete Berlin. Zwischen 2009 und 2019 stiegen die Kosten pro Quadratmeter auf 1.328 Euro um das Sechsfache. Ähnlich stark war das Plus in Düsseldorf (von 204 auf 1.363 Euro). In Hamburg stiegen die Preise um 180 Prozent auf 1.158 Euro. Weitaus weniger stark fielen die Anstiege in den Bundesländern auf, da sich Bauland außerhalb der Städte teils nur gering verteuerte. Doch auch ländlich geprägte Länder wie Bayern oder Thüringen kamen auf ein Plus von knapp 50 Prozent.

„Die Kommunen brauchen ein preislimitiertes Vorkaufsrecht, damit sie Bauland zu Preisen unterhalb des Marktwertes erwerben und für den sozialen Wohnungsbau nutzen können. Das erleichterte Vorkaufsrecht für brachliegende Grundstücke ist ein wichtiges Instrument gegen Spekulationen mit der Ressource Boden, die nicht vermehrbar ist“, betont Feiger.

Die Gewerkschaft appelliert an die Unionsparteien, bei dem Thema rasch zu einer Lösung mit dem Koalitionspartner zu kommen. Politikerinnen und Politiker aus CDU und CSU hatten zuletzt vor Eingriffen in das Eigentumsrecht gewarnt und bei der Berechnung der Grundstückspreise auf dem Verkehrswert bestanden. „Angesichts der dramatischen Lage auf dem Wohnungsmarkt sind gezielte staatliche Interventionen jedoch gerechtfertigt. Das allgemeine Interesse an bezahlbarem Wohnraum muss das Interesse von Spekulanten und Immobilienkonzernen überwiegen“, so Feiger weiter.

Am Ende könne die öffentliche Hand sogar entlastet werden. Nach Informationen der IG BAU stiegen die Mieten für Wohnungen von Hartz-IV-Empfängern, für die der Staat aufkommt, seit 2015 im Bundesschnitt um 28 Prozent. Die Kosten für diese Mietsteigerungen belaufen sich für den Steuerzahler auf zwei Milliarden Euro jährlich.