Pressespiegel

Ausgabe: 10.05.2019

Niederrhein DGB

Schrumpfende Summen für den sozialen Wohnungsbau passen nicht zu explodierenden Baulandpreisen

Robert Feiger, Bundesvorsitzender IG BAU
Foto: IG BAU Alexander Paul Englert

6 Mrd. Euro für den sozialen und 3 Mrd. Euro für bezahlbaren Wohnungsbau
Frankfurt am Main, 09.05.2019
Heute trifft Politik auf Bau- und Immobilienbranche: Der 11. Wohnungsbau-Tag 2019 steht in Berlin unter dem Motto „Zu wenig. Zu teuer. Zu weit weg. – Deutschlands soziale Frage: Wohnen“. Als Veranstalterin mit dabei: die IG Bauen-Agrar-Umwelt. Zu dem Branchengipfel erklärt der Bundesvorsitzende der IG BAU, Robert Feiger:
Deutschland braucht einen „Masterplan für den sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau“. Mindestens 80.000 neue Sozialmietwohnungen werden pro Jahr gebraucht. Bundesweit wird hiervon aber nur rund ein Drittel tatsächlich gebaut. Mit der bisherigen Fördersumme von 1,5 Milliarden Euro pro Jahr vom Bund ist der enorme Schwund, den es bei den Sozialmietwohnungen gibt, nicht aufzuhalten. Und das schon gar nicht, wenn die Förderung vom Bund ab dem kommenden Jahr auf nur

noch eine Milliarde Euro zusammenschrumpft. Das ist kaum mehr als ein Tropfen auf den heißen Stein.

In Großstädten haben zwischen 35 und 50 Prozent der Haushalte theoretisch Anspruch auf eine Sozialwohnung. Deswegen muss künftig jede fünfte neu gebaute Wohnung eine geförderte Wohnung mit Mietpreisbindung sein. Bund und Länder müssen deshalb ihre Fördersumme für den sozialen Wohnungsbau vervielfachen: Mindestens 6 Milliarden Euro sind für den sozialen Wohnungsbau pro Jahr dringend notwendig.

Hinzu kommen mindestens 3 Milliarden Euro für den bezahlbaren Wohnungsbau – konkret für 60.000 neu gebaute bezahlbare Wohnungen pro Jahr. Denn das bezahlbare Wohnen ist – neben dem sozialen Wohnungsbau – die zweite „große GroKo-Baustelle“ beim Wohnen. Hier trifft es insbesondere Durchschnittsverdiener in den Metropolregionen. Und hier braut sich gesellschaftlich etwas zusammen – hier steckt enormer sozialer Sprengstoff drin.

Die Baulandpreise sind explodiert:

- Bundesweit ist das Bauland zwischen 2011 und 2017 im Schnitt um gut 30 Prozent gestiegen (von 130 auf 170 Euro je Quadratmeter).
- Noch drastischer sieht es in den „Top 7“ – in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart – aus: Hier sind die Preise von durchschnittlich rund 600 Euro je Quadratmeter Bauland im Jahr 2011 um 530 Euro auf insgesamt 1.120 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2017 geradezu explodiert – ein Plus von 88 Prozent in nur sechs Jahren. In den 35 Städten und Landkreisen mit sehr angespannten Wohnungsmärkten (von Augsburg, Darmstadt, Freiburg, Ulm und Trier bis Heidelberg, Leipzig, Potsdam, Pforzheim und Wolfsburg) sind die Preise für baureifes Land im Schnitt sogar um 105 Prozent nach oben gegangen.
- Der Preis von Bauland hat in den letzten Jahrzehnten insgesamt extrem angezogen: Bundesweit sind die Grundstückspreise um 1.900 Prozent (!) seit Anfang der 60er-Jahre nach oben gegangen, seit Deutschland die Baulandpreise statistisch erfasst.
- Ganz extrem ist München: Hier haben die Baulandpreise seit 1950 um unvorstellbare 39.000 Prozent – in Worten: neununddreißigtausend (!) – explosionsartig zugelegt.

Baulandpreise, die regelrecht durch die Decke gehen, machen das Bauen und damit auch das Wohnen teuer. Sie treiben die Mieten nach oben.

Fehlendes und zu teures Bauland ist ein entscheidender Engpass für den Wohnungsbau – insbesondere für den bezahlbaren und erst recht für den sozialen Wohnungsbau. Das Angebot an Grundstücken, die auf den Markt kommen, wird immer geringer. Wenn das so weitergeht, droht der Markt regelrecht auszutrocknen. Für den notwendigen Wohnungsneubau wäre das fatal.

Es wird höchste Zeit, dass Städte und Gemeinden neues Bauland ausweisen. Und wir brauchen eine Mobilisierung der Grundstücksreserven. Bund und Länder dürfen ihre Flächen, die für den Wohnungsbau in Frage kommen, nicht länger horten. Sie müssen Reserven freigeben. Und das nicht zu Höchstpreisen, sondern zu vernünftigen Preisen für vernünftige Bauvorhaben, die den sozialen und den bezahlbaren Wohnungsbau im Blick haben.