

Gebäude / Umfeld

Langwierige Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren – Bayerische Wohnungswirtschaft beklagt langen Weg zu neuen Wohnungen

„Der Druck auf unsere Mitgliedsunternehmen war lange nicht mehr so groß“, sagt VdW Bayern Verbandsdirektor Xaver Kroner. Um die Unterbringung von anerkannten Flüchtlingen und Zuwanderern zu gewährleisten, seien Tausende neue Wohnungen nötig. Doch selbst unter optimalen Bedingungen könnten die ersten Wohnungen frühestens 2018 fertiggestellt sein. Der Planungsvorlauf in der Branche sei enorm.



Es könnte am Bau schneller vorangehen, wenn...; Foto Gerd Warda

Von optimalen Bedingungen kann nach Ansicht der bayerischen Wohnungswirtschaft trotz aller politischer Aufmerksamkeit für das Thema Wohnen bisher keine Rede sein. Positiv sei die Ausstattung der Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau. „Hier hat die bayerische Staatsregierung schnell reagiert“, lobt der Verbandschef. Auch der aktuelle Bericht der Baukostensenkungskommission enthalte viele gute Ansätze. „Doch den Worten müssen jetzt Taten folgen“, fordert Kroner. Denn der Wohnungsbau brauche viel Zeit. Bis Wohnungen, die heute geplant werden, auf den Markt kommen, dauert es durchschnittlich zwei bis drei Jahre.

Jetzt müssen Taten folgen

Bereitschaft zum Bauen ist vorhanden

Für den Verbandsdirektor rächt sich heute, dass man dem Thema Mietwohnungsbau jahrelang keine politische Bedeutung beigemessen hat und die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau durch zahlreiche Regularien immer weiter verschärft wurden. „Die Bereitschaft zum Bauen ist bei unseren Mitgliedsunternehmen vorhanden“, stellt Kroner klar. Deshalb müssten jetzt die Bauhemmnisse aus dem Weg geräumt werden. Für die bayerische Wohnungswirtschaft zählen dazu vor allem überhöhte technische und energetische Anforderungen sowie langwierige Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren. Aber ohne ausreichend vorhandene Baugrundstücke müssen alle Bemühungen scheitern. Hier müssen Bund, Freistaat und Kommunen schnellstmöglich für alle Akteure bezahlbares Bauland zur Verfügung stellen.


Bezahlbares Bauland fehlt

Nachverdichtung hat Potenzial

Daneben sei es dringend nötig, die vorhandenen Flächen besser zu nutzen. Nachverdichtung scheitere aber oft an hohen behördlichen Hürden und Auflagen etwa beim Denkmal- und Ensembleschutz oder den geforderten Kfz-Stellplätzen. Der nachträgliche Bau einer Tiefgarage würde häufig ein Investitionsvorhaben wegen der extrem hohen Kosten verhindern. „Wenn wir wenigstens in zwei Jahren etwas Entlastung auf den Wohnungsmärkten bekommen wollen, müssen jetzt alle Verantwortlichen Gas geben“, so Kroner.

Nachverdichtung scheitert oft an Vorschriften wie Kfz-Stellplätzen

red



Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1989