

Pressemitteilung

26. Juni 2026

BVMB fordert bessere Förderlogik für den Wohnungsbau

Verband hält neuen Gesetzesentwurf für nicht ausreichend

Der Wohnungsbau soll in Deutschland künftig Vorrang haben – so umschreibt Bundesbauministerin Verena Hubertz (SPD) einen neuen Gesetzesentwurf, den das Kabinett beschlossen und dieser gestern erstmalig im Bundestag beraten wurde. Das Gesetz zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts soll dem Wohnungsbau rechtliche Priorität einräumen. Damit soll der schwächelnde Wohnungsbau angekurbelt werden. Kommunen sollen künftig auch schneller sogenannte „Schrottimmobilien“ erwerben können. Die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) begrüßt zwar grundsätzlich die Neuregelung, hält sie aber „bei weitem nicht für ausreichend, um dem Wohnungsbau wieder Schwung zu verleihen“, so BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka. Dass deutlich zu wenige Wohnungen gebaut werden, liege regelmäßig nicht daran, dass keine Flächen zur Verfügung stünden. Vielmehr hätten die potenziellen Bauherren mit (Planungs-)Unsicherheit und mangelnden Finanzmitteln zu kämpfen. Die BVMB fordert daher erneut eine inhaltliche Neuaufstellung der Förderprogramme. Diese müssen gezielt dort ansetzen, wo heute zentrale Hemmnisse bestehen – etwa bei der Schließung der Eigenkapitallücke durch Nachrangdarlehen oder bei der Senkung der Erwerbsnebenkosten durch spezielle Kreditprogramme, wie sie jüngst auch vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW) empfohlen wurden. Entscheidend ist dabei: Förderprogramme müssen verlässlich, planbar und bürokratiearm ausgestaltet sein. Nur so können Unternehmen und private Bauherren tragfähige Investitionsentscheidungen treffen, ohne befürchten zu müssen, dass Förderbedingungen kurzfristig geändert oder Programme vorzeitig gestoppt werden.

Kosmetik statt Lösung: Bundesregierung verkennt Kernprobleme im Wohnungsbau

„Damit mehr Wohnungen gebaut werden, langt es nicht, wenn der Wohnungsbau in der Bauleitplanung rechtliche Priorität bekommt. Das entscheidende Problem liegt doch systematisch darin, dass sich private Bauherren das Bauen schlicht nicht mehr leisten können und Investoren keine ausreichende Aussicht auf Rendite sehen“, fasst Gilka die Kernproblematik aus Sicht seines Verbands zusammen.



Der derzeit im Bundestag eingebrachte Gesetzentwurf wirkt allenfalls wie eine Sammlung flankierender Randmaßnahmen. Denn am eigentlichen Problem geht er vorbei: Es fehlt nicht am Bewusstsein in den Kommunen für zusätzlichen Wohnraum – sondern an denen, die ihn bauen können. Bauflächen sind vielerorts vorhanden. Doch ohne ausreichende Finanzmittel bleibt der Wohnungsbau auf der Strecke. Genau darin liegt der Kern des Problems, denn mit steigendem Zinsniveau wird die staatliche Förderung für bauwillige Familien zunehmend zum entscheidenden Faktor – vorausgesetzt, die Programme fallen nicht Konsolidierungsmaßnahmen im Haushalt zum Opfer.

Förderlücke statt Flächenmangel: Kluge, verlässliche Förderlogik gefordert

Die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. wiederholt deshalb ihre Forderung an die Bundesregierung, endlich schlagkräftige Förderprogramme aufzulegen, die „nicht nur Nischen bedienen, sondern der breiten Masse der Bauwilligen helfen“. „Also genau das, was einige der Regierenden als Vertreter der Opposition von der Ampelkoalition zurecht immer gefordert haben“, so Gilka weiter.

Der Gesetzesentwurf der Bundesregierung sieht im Wesentlichen vor, dass dem Wohnungsbau in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt bei Bebauungsplänen ein sogenanntes „überragendes öffentliches Interesse“ eingeräumt wird. Umweltprüfungen sollen darüber hinaus beschleunigt werden. Das hat zur Folge, dass es etwas einfacher wird für Kommunen, Wohnbauflächen auszuweisen. Ihnen soll das geplante Gesetz außerdem erleichtern, ein Vorkaufsrecht bei „Schrottimmobilien“ auszuüben und Hauseigentümer bei „extremem Missbrauch“ enteignen zu können. Als „Kosmetik“ bezeichnet Gilka diese Ideen: „Bekanntlich stehen die Kommunen in Deutschland finanziell mit dem Rücken zur Wand. Sie können zum Teil (bis jetzt) gerade noch ihre Pflichtaufgaben wie Schulen und Kindergärten finanzieren. Woher sollen sie aber das Geld nehmen, Schrottimmobilien aufzukaufen und zu ertüchtigen?“

RA Dirk Stauf

Bundesvereinigung Mittelständischer
Bauunternehmen e.V.
Königswinterer Straße 329
53227 Bonn
Tel.: 0228 91185-16
E-Mail: stauf@bvmb.de

BVMB

Die BVMB ist ein bundesweit tätiger, tarifpolitisch ungebundener Wirtschaftsverband, der die Wirtschafts-, Markt- und Wettbewerbsinteressen seiner mittelständischen Mitgliedsunternehmen auf politischer Ebene sowie gegenüber Auftraggebern aus allen Baubereichen vertritt. Bereits seit 1964 setzt sich die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) für die Interessen der mittelständischen Bauwirtschaft ein. Unsere Mitgliedsunternehmen erwirtschaften mit ihren insgesamt mehr als 250.000 Mitarbeitern ein Umsatzvolumen von rund 30 Mrd. Euro pro Jahr. Aufgrund der Strukturen unserer Mitgliedsunternehmen – von kleineren und größeren – bis hin zu sehr großen Straßen-, Brücken-, Hoch-, Erd-, Gleisbau- oder Bahnsicherungsunternehmen sowie deren Lieferanten, deckt die BVMB einen Großteil des Spektrums der deutschen Bauwirtschaft ab.

Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V.
Wir l(i)eben Mittelstand