

F+ PODCASTS THEMEN TICKER ARCHIV STELLENMARKT

Rhein-Main Frankfurt

Wohnungen fehlen: IHK fordert Abschaffung der Grunderwerbssteuer

Frankfurter Allgemeine

HERAUSGEGEBEN VON GERALD BRAUNBERGER, JÜRGEN KAUBE, CARSTEN KNOP, BERTHOLD KOHLER

BAUEN IN RHEIN-MAIN

Immobilienwirtschaft sieht Wohnungsbau vor dem Kollaps

VON THOMAS MAIER - AKTUALISIERT AM 21.07.2023 - 08:42



Wohnungen fehlen vielerorts, doch angesichts der hohen Zinsen und Inflation lahmt der Neubau. Hessen muss nun handeln, wie Verbände und IHK meinen. Und die Grunderwerbsteuer senken oder ganz abschaffen.

Hohe prozentuale Rückgänge bei den Baugenehmigungen über Monate hinweg und ein Einbruch der Aufträge im Bauhauptgewerbe um ein Drittel im ersten Quartal dieses Jahres: Kletternde Zinsen, hohe Baupreise und der Krieg in der Ukraine haben die lange erfolgsverwöhnte Wohnungsbauwirtschaft in eine Krise manövriert. „Der Neubau steht vor dem Kollaps“, warnt Axel Tausendpfund, Vorstand des Immobilienverbands VdW Südwest. Derzeit gehe es nur noch darum, auf den Bauplätzen die Aufträge abzuwickeln. „Es kommt nichts mehr nach“, sagt der Direktor des Verbands, zu dem rund 400.000 genossenschaftliche, kommunale und private Wohnungen in Hessen und Rheinland-Pfalz gehören.

Auf dem von der Frankfurter **Industrie- und Handelskammer** (IHK) organisierten Kongress „Frankfurt/Rhein-Main baut!“ zeichnet Gerald Lipka ein ähnlich düsteres Bild. **Der Wohnungsmangel werde sich weiter verschärfen**, glaubt der Geschäftsführer des BFW Landesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland. **„Heute nicht beantragte Wohnungen werden auch in zwei oder drei Jahren**

nicht gebaut.“ Lipka sieht noch einen anderen Effekt der Krise. Wer sich wegen der hohen Preise derzeit keine eigene Wohnung leisten könne, konkurriere nun auf dem ohnehin hart umkämpften Mietmarkt mit. Diese Realitäten seien in der Politik noch nicht angekommen, sagt er und appelliert an die schwarz-grüne Landesregierung, jetzt den Markt anzukurbeln. Zumindest eine temporäre Senkung der Grunderwerbsteuer sei geboten.

In Hessen liegt die Steuer, die beim Erwerb einer Immobilie oder eines Grundstücks anfällt, derzeit bei sechs Prozent des Kaufpreises. Frankfurts IHK-Präsident Ulrich Caspar geht noch weiter. Er fordert, die „Strafsteuer“ beim Kauf von einem Eigenheim bundesweit abzuschaffen. Als einen Weg aus der Krise schlägt er außerdem vor, im Wohnungsbau die Mehrwertsteuer von 19 auf sieben Prozent zu senken. Steuerliche Anreize könnten helfen, Wohnungen noch finanzierbar zu machen.

„Das bezahlbare Wohnen bleibt auf der Strecke“

Unisono bemängelt die Immobilienwirtschaft – wie schon seit Jahren – die Vielzahl der Regularien beim Bauen. Der Wegfall von zehn Prozent der „verzichtbaren Bauvorschriften“ könne 20 Prozent Kosten einsparen, heißt die Rechnung, die Tausendpfund aufmacht. Nach Angaben des VdW Südwest liegt derzeit im Rhein-Main-Gebiet die kostendeckende Miete im frei finanzierten Neubau bei 20 Euro pro Quadratmeter. „Das bezahlbare Wohnen bleibt auf der Strecke“, sagt Tausendpfund. Die Landesregierung in Wiesbaden habe es anders als etwa Rheinland-Pfalz in den vergangenen drei Jahren versäumt, den geförderten Wohnbau durch „Dynamisierungen“ effizienter zu machen.

Außerdem fordern die Verbände ein eigenständiges Förderprogramm des Landes für den Klimaschutz – dafür seien allein in Hessen für die Mietwohnungen mindestens eine Milliarde Euro pro Jahr notwendig, um den Klimaschutz „warmmietenneutral“ umzusetzen. Hessen dürfe sich nicht zurücklehnen und auf den Bund verweisen, sagt Tausendpfund.

MEI... ZUM THL...A
1/2



FORDERUNGEN AN DIE LANDESPOLITIK

Senkung der Grunderwerbsteuer soll Wohnungsbau beflügeln



TROTZ GUTER AUSSTATTUNG

Wie in Neubauten noch Mieten unter zehn Euro möglich sind



NUR NOCH 200.000 WOHNUNGEN?

Deutschland in der Bauflaute

Ein Lob gibt es dann doch noch für die Wiesbadener Landesregierung – es kommt vom Verbandsdirektor des Regionalverbands Frankfurt/Rhein-Main, Thomas Horn (CDU). Der vom grün geführten Wirtschafts- und Bauministerium initiierte „Große Frankfurter Bogen“, mit dem das Land in den vergangenen Jahren gezielt den Wohnbau an Bahnstrecken in einer Entfernung von rund 30 Minuten vom Frankfurter Hauptbahnhof gefördert hat, sei ein „tolles Erfolgsmodell“.

Neuer Entwurf eines regionalen Flächennutzungsplans 2024

Verdichtetes und flächensparendes Bauen in der Nähe von Bahnstationen werde auch in Zukunft immer wichtiger. Horn rät, den „Frankfurter Bogen“ auf den gesamten Ballungsraum auszudehnen. Horn zufolge ist das Ausweisen von Bauland für die Kommunen der Region auch wegen Kollisionen mit dem Klimaschutz immer schwieriger. Der Regionalverband will Anfang nächsten Jahres den ersten Entwurf seines neuen regionalen Flächennutzungsplans vorlegen.

Wenig Hoffnung hat die Immobilienwirtschaft, dass die von ihr präsentierte Wunschliste auf Bundes- und Landesebene schnell umgesetzt wird. Zwar wird in Regierungskreisen in Berlin und Wiesbaden inzwischen auch über eine Senkung der Grunderwerbsteuer diskutiert – etwa für die Selbstnutzer von Eigenheimen. Aber in Hessen steht im Oktober eine Landtagswahl an. Da werde sich vorher wenig bewegen, ist die realistische Einschätzung auf dem Kongress.

Auch der grüne Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir hat in seiner zum Auftakt der Tagung eingespielten „Videobotschaft“ der Immobilien- und Bauwirtschaft keine Angebote machen wollen. Angesichts der derzeitigen Herausforderungen werde „die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums immer schwerer“, gestand der Minister ein. Die Landesregierung habe aber mit ihren Hilfsinstrumenten „gute Rahmenbedingungen“ geschaffen. Für den geförderten Wohnungsbau gab sich Al-Wazir „nachzeitigem Stand“ sogar vorsichtig optimistisch. Ein „Einbruch“ sei derzeit nicht abzusehen.

Quelle: F.A.Z.

[Hier](#) können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben.

WEITERE THEMEN

WEITERE THEMEN

ANZEIGE

ABOUT YOU

Das steckt hinter Guidos neuer Modekollektion!

ANZEIGE

SOLARANLAGEN

Was kostet eine Solaranlage mit Speicher 2023?

ANZEIGE

ENPAL

Hausbesitzer alarmiert: Gesetzesänderung bei Solar



SKYLINE-BLICK

Rund 4,3 Millionen Wahlberechtigten zur Landtagswahl +++ Waldbrandgefahr sinkt

SEK-Einsatz in Großkrotzenburg
 +++ Wetter bleibt regnerisch +++
 Wiesbaden stellt das Gendern frei
 +++ 500.000 Euro Beute bei Trickbetrug +++
 Der Liveblog für Frankfurt und Rhein-Main



MOBILE SCHATTENWÄNDE

Schwebendes Grün für die Großstadt

Zwei Frankfurter Produktdesignerinnen haben mobile, berankte Schattenwände erfunden, die selbst Betonwüsten zu Orten machen, an denen man sich gerne aufhält.



WANDERTIPP

Das ganze Land ein Kurpark

Der Wandertipp führt diesmal nach Bad König im hessischen Odenwald.

ÄHNLICHE THEMEN [IHK](#) [HESSEN](#) [ZINS](#) [RHEINLAND-PFALZ](#) [WOHNUNGSBAU](#) [GRUNDERWERBSTEUER](#) [ALLE THEMEN](#)

LESERMEINUNGEN

Omanik

22.07.2023 - 08:32

Tolle Gedanken und nur Wärme Luft. Die Abschaffung der Grunderwerbsteuer macht den Brei nur unwesentlich genießbarer. Es sind die unzähligen Auflagen, die Bürokratie, die Kosten und die fehlenden Arbeitskräfte die gelöst werden müssen.

0 11 7

Urs Schmitt

22.07.2023 - 07:47

Wer baut benötigt Planungssicherheit. Genau wie jemand der investiert. Ich hatte im letzten Jahr damit zu kämpfen, dass die KfW- Förderung über Nacht ausgesetzt wurde und Bauverträge zu unterzeichnen waren. Hätte ich auf den Wirtschaftsminister gewartet, wäre ich mit dem Baubeginn vom Frühjahr in den Spätsommer gerutscht und hätte wahrscheinlich auch dann keine KfW - Förderung erhalten. Zusätzlich zu den wahnsinnigen Materialpreisteigerungen im letzten Jahr. Wer in Deutschland noch baut, braucht Nerven oder aber einen anderen Wirtschaftsminister.

1 8 5

Klaus Göttisch

21.07.2023 - 15:46

Wer jetzt baut, spürt die geballten Probleme an allen Ecken und Enden. Kräftige Preisteigerungen für Baumaterial und Bauleistungen, plötzliche Abschaffung von Fördergeldern (stopp der KfW- Programme für energieeffizienten Gebäude in 2022) bei gleichzeitig steigenden Kreditzinsen. Unklare gesetzliche Vorgaben wie das GEG-Gesetz und als i-Punkt Bauhandwerker, denen einfachste Grundkenntnisse zu fehlen scheinen und denen deswegen permanent auf die Finger geschaut werden muß. Bauen war schon immer eine Abenteuer, aktuell ist es nur etwas für Masochisten bzw. Menschen mit Nerven wie Drahtseile. So erscheint es sinnvoller, auf günstigere Zeiten zu warten.

0 14 4

ALLE LESERMEINUNGEN

TOPMELDUNGEN

DEUTSCHER WOHNUNGSMARKT

Geduldsprobe für Immobilienliebhaber

Die Zinswende hat die Immobilienmärkte kräftig durchgerüttelt. Die gute Nachricht aber ist: Gewohnt wird immer – und so gibt es tatsächlich erste Anzeichen einer Erholung.



VERFAHREN GEGEN IGOR GIRKIN

Ein zorniger Patriot hinter Gittern

Für den Abschuss von MH-17 wurde Igor Girkin in den Niederlanden verurteilt, Russland lieferte ihn aber nicht aus. Nun ist er in der Heimat in Ungnade gefallen.



NIGER

Was der Putsch für die Bundeswehr bedeutet

Über Niger läuft das Drehkreuz für die deutsche Mali-Mission. Nach dem mutmaßlichen Putsch steht es nun still. Das jahrelange Engagement in dem vermeintlich stabilen Sahelstaat steht plötzlich infrage.



DEUTSCHE BAHN

Reiseboom dank Deutschlandticket

Die Nachfrage auf der Schiene steigt kräftig – und das, obwohl die Pünktlichkeit der Züge weiterhin unterirdisch ist. Auch die Geschäftszahlen lassen zu wünschen übrig.

NEWSLETTER

IMMER AUF DEM LAUFENDEN

Die wichtigsten Nachrichten direkt in Ihre Mailbox. Sie können bis zu 5 Newsletter gleichzeitig auswählen

ABONNIEREN

VERLAGSANGEBOT

Karrierechancen entdecken



Controller m/w/d
L. B. Bohle Maschinen +
Verfahren GmbH über dr.
gawliitta (BDU) GmbH

**Volljurist*in als Leiter*in der
Abteilung Recht**
Stadt Viernheim

**Teamleiter*in mobile
Jugendarbeit (m/w/d)**
Stadt Karlsruhe

**Leitung
Qualitätsmanagement
Studium und Lehre (m/w/d)**
Hochschule Neu-Ulm

Frankfurter Allgemeine
STELLENMARKT

[Zum Stellenmarkt](#)

VERANSTALTUNGEN

27.07.23
20:00 Uhr

Klassik | Wiesbaden
Christian Gerhaher und Gerold Huber
Bariton und Klavier, Werke von Schu

27.07.23
20:00 Uhr

Kabarett | Eltville
Zucchini Sistaz
Tag am Meer

27.07.23
20:15 Uhr

Schauspiel | Frankfurt am Main
**Don Juan – Der Mann, dem die Frauen
widerstehen**

27.07.23
19:30 Uhr

Jazz | Frankfurt - Westend Nord
Ivan Habernal Orchestra
Jazz im Palmengarten

WEITERE THEMEN

FRANKFURTER POLIZEI	STROMAUSFALL IN	ENKELTRICK	SPD FRANKFURT	STÄDTISCHE BÜHNEN
DEMO IN FRANKFURT	FRANKFURT	FRANKFURT-	MAINOVA	FRANKFURT
FRANKFURTER	BAHNHOF SVIERTEL	FECHENHEIM	MAINZER STRASSE	BAD NAUHEIM
HAUPTBAHNHOF	DIRK METZ	FRANKFURT AM MAIN	OPER FRANKFURT	CORONAVIRUS IN
FRANKFURTER	GROSSKROTZENBURG	MIKE JOSEF		FRANKFURT
FLUGHAFEN				FDP FRANKFURT

VERLAGSANGEBOT

WESTWING-GUTSCHEIN	WAYFAIR-RABATTCODE	MASSIVMOEBEL24-GUTSCHEIN	MAISONS DU MONDE- GUTSCHEIN
OTTO-GUTSCHEIN	POCO-GUTSCHEIN	LAMPENWELT-GUTSCHEIN	TCHIBO-GUTSCHEIN
ÜBERWACHUNGSKAMERA	AKKU-RASENMÄHER	WILDKAMERA-TEST	NAVI-TEST

SERVICES

Abo-Service	Best Ager	Selection Shop	Firmen	Finanz-Services	Tarifrechner	Newsletter	Immobilien- Markt
Testberichte	Stellenmarkt	Spiele	Gutscheine	Veranstaltungen	Sport-Ergebnisse	TV-Programm	Wetter