

Pressemitteilung

Wohnungsbaugenehmigungen 2022

**Hessische Wirtschaft: Politik muss Bauen erleichtern, mehr neue
Bauflächen schaffen und auf Markteingriffe verzichten! /
Baugenehmigungen eingebrochen**

Wiesbaden, 02.03.2023

Auch im Internet abrufbar: www.bauindustrie-mitte.de

Auf die gesunkene Zahl an Wohnbaugenehmigungen in 2022 reagieren hessische Wirtschaftsverbände und die Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände mit „großer Besorgnis“ und rufen die Politik auf, mehr neue Bauflächen zu schaffen, das Bauen nicht weiter zu verteuern und auf neue Markteingriffe zu verzichten. Laut Statistischem Landesamt wurden im Jahr 2022 25.059 Baugenehmigungen für neue Wohnungen erteilt. Das waren 2.654 Baugenehmigungen oder 9,6 Prozent weniger als im Jahr 2021.

Thomas Reimann, VhU-Vizepräsident und Vorsitzender des VhU-Bau- und Immobilienausschusses sagte: „Die Politik sollte nicht noch stärker in den Wohnungsmarkt eingreifen. Sie muss private Investitionen in neue Wohnungen erleichtern, auch damit Unternehmen einfacher neue Arbeitskräfte finden. Die Mietpreisbremse und das Verbot, Miet- in Eigentumswohnungen umzuwandeln, hemmen private Investitionen in neue Wohnungen und müssen weg.“

Dr. Burkhard Siebert, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbands Hessen-Thüringen: „In Hessen sind im Jahr 2022 die Baukosten um 13,8 Prozent angezogen, das ist der stärkste Baupreisanstieg seit 52 Jahren. Die Politik muss endlich Planungs- und Genehmigungsprozesse digitalisieren und beschleunigen. Hausgemachte Preistreiber wie der Deponiemangel müssen behoben werden. Bauen darf sich nicht weiter verteuern.“

Rainer von Borstel, Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmer Hessen, sagte: „Ein Beitrag zum geforderten Bürokratieabbau könnte der Verzicht auf eine Baugenehmigung für den Ausbau von Dachgeschossen sein. Das würde Wohnraumpotenziale schnell und kostengünstig heben. Ebenso muss der Denkmalschutz pragmatischer werden, damit gerade im ländlichen Raum die Potenziale von brachliegenden Gebäuden genutzt werden können.“

Gerald Lipka, Geschäftsführer vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland, sagte: „Private Bauträger stemmen 80 Prozent des Wohnungsbaus. Durch hohe Baukosten und Zinsen droht eine Abwärtsspirale, die es zu verhindern gilt. Private Bauherren müssen bei den Folgekosten wie Kitas oder Straßen entlastet werden, damit Bauflächen wieder bezahlbar werden. Im Kommunalen Finanzausgleich sollte ein finanzieller Anreiz für Kommunen gesetzt werden, damit sie mehr neue Bauflächen schaffen.“

Hintergrund: Nicht jede genehmigte Wohnung wird auch gebaut. In Hessen wurden 2020 und 2021 rund 17 Prozent der genehmigten Wohnungen nicht gebaut.

Damit neue Mitarbeiter in der Nähe ihrer Arbeit wohnen können, ist der Wohnungsbedarf in Hessen hoch – auch aus Sicht der Arbeitgeber. Laut Studie des Instituts für Wohnen und Umwelt aus dem Jahr 2020 liegt der Bedarf in Hessen bei 21.000 neuen Wohnungen pro Jahr bis 2040. Das entspricht in etwa den Wohnungsfertigstellungen im Jahr 2021 (22.952 fertiggestellte Wohnungen).

Das Ziel der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr würde für Hessen knapp 30.000 Wohnungen bedeuten. Laut Bundesbauministerin Geywitz werden bundesweit jedoch tatsächlich 500.000 bis 600.000 neue Wohnungen pro Jahr benötigt. Für Hessen entspräche das rund 37.200 bis 44.600 Wohnungen pro Jahr.

Das Statistische Landesamt hat die Statistik der Baugenehmigungen für Dezember 2022 veröffentlicht, nicht jedoch die Jahressumme für 2022. Aus der Summe der monatlichen Berichtswerte lässt sich die Summe der Baugenehmigungen in Hessen für das Gesamtjahr 2022 ermitteln. Aufsummiert wurden die monatlichen „Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude“ im Wohnungs- und Nichtwohnungsbau.