

Wohnungspolitische Forderungen für HESSEN

Die Wohnungssituation steht weiter unter einem wachsenden Druck. Geopolitischen Unsicherheiten und zunehmende Ressourcenknappheit führen zu steigenden Energie- und Baukosten und verschärfen die bestehenden strukturellen Probleme. In den Ballungsräumen fehlt bezahlbarer Wohnraum, während ländliche Regionen Leerstände und strukturelle Schwächen verzeichnen. Wohnungsbau ist heute mehr denn je eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Er muss wirtschaftlich tragfähig, sozial ausgewogen und ökologisch verantwortbar zugleich sein. Diese Ziele dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Das Bündnis „Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN“ von Verbänden und Institutionen sieht deshalb die Notwendigkeit neue Impulse für das gesamte Bundesland Hessen zu setzen, damit sich die politischen Rahmenbedingungen so weiterzuentwickeln, dass sie:

- Investitionen ermöglichen
- Planungssicherheit schaffen,
- Ressourcen schonen und
- den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken.

Ziel ist eine Wohnungsbaupolitik, die schnell handlungsfähig ist und auch verlässlich, differenziert und langfristig tragfähig ist. Das Bündnis 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN' sieht dazu die folgenden zentralen Handlungsansätze:

22. September 2026

Kostentreibende Vorschriften entschlacken Regelungsflut eindämmen, entbürokratisieren

Bezahlbares Bauen ist Voraussetzung für bezahlbares Wohnen. Es ist unübersehbar, dass die vielen Regelungen in allen Bereichen der Bauwirtschaft nicht zielführend sind. Wir müssen unbedingt wieder zu mehr Eigenverantwortung und zu mehr gegenseitigem Vertrauen zurückfinden. Die in Vorschriften und Normen geregelten Komfortansprüche an Wohngebäude müssen wieder auf ein vernünftiges Niveau beschränkt werden. Überzogene und kostentreibende Vorschriften in Ausstattung, Konstruktion, Technik, Schall- und Brandschutz müssen konsequent reduziert werden.

Hessen hat mit den Baupaketen erste Schritte zur Vereinfachung der Bauvorschriften und damit zur Senkung der Baukosten gemacht. Wesentlich für das Bauordnungsrecht sind vor allem Statik, Brandschutz und das Nachbarschaftsrecht.

Wir fordern und unterstützen eine konsequente Weiterverfolgung des eingeschlagenen Wegs der Entschlackung der Bauvorschriften.

Fördermittel müssen alle Marktteilnehmer erreichen Stabile und verlässliche Förderkulisse

Der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen ist enorm. Im Bereich der Wohnraumförderung ist es erforderlich, hinreichend Fördermittel durch das Land und den Bund bereitzustellen. Der Zugang zur Förderung muss für alle Marktteilnehmer möglich sein. Kommunale Sozialquoten sollten an die Verfügbarkeit von Fördermitteln des Landes geknüpft werden.

Wir fordern eine auf hohem Niveau langfristige Sicherung und stabile Verfügbarkeit der Fördermittel, damit sie mittelfristig planbar sind. Neben einer ausreichenden Mittelausstattung sind attraktive Förderkonditionen die zentrale Voraussetzung für den Erfolg der Wohnraumförderung. Förderanträge müssen vom Land schnell und bürokratiearm bearbeitet werden.

22. September 2026

Staat von Sozialleistungen entlasten Eigentumsbildung ermöglichen

Altersarmut ist vor allen Dingen Mieterarmut. Eigentumsbildung ist ein wichtiger Baustein sozialen Aufstiegs, ermöglicht Vermögensaufbau und kann zur Altersabsicherung beitragen.

Wir fordern daher Anreize zur Eigentumsbildung zu setzen. Eigentumsbildung ist ein Beitrag zur Vermögensgerechtigkeit und sollte breite Bevölkerungsschichten stärken. Das entlastet den Staat perspektivisch von Sozialleistungen.

Steigenden Erwerbsnebenkosten entgegenwirken Grunderwerbsteuer senken

In Zeiten der Hochkonjunktur hat das Land über die Grunderwerbsteuer von steigenden Transaktionskosten profitiert. In der Immobilienkrise ist eine Grunderwerbsteuerabsenkung ein gutes Instrument, um Impulse in den Wohnungsmarkt zu geben.

Auf Bundesebene kann das Land eine Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes einfordern, um beispielsweise gezielt Ersterwerber bei der Grunderwerbsteuer zu entlasten.

Wir fordern daher die Senkung der Grunderwerbsteuer auf 3,5%.

Gebäudebestand aktivieren Umbau und Umnutzung erleichtern

Im Gebäudebestand ist eine große Zahl von Wohnungen realisierbar. Um dies schnell und kostengünstig zu schaffen, sind Umbauten durch ein angepasstes Anforderungsniveau zu erleichtern. Gleichzeitig ist der Gebäudebestand als zentrale Ressource für eine nachhaltige Entwicklung zu begreifen und weiterzuentwickeln.

Wir fordern, durch Anpassung der Landesbauordnung den kosten- und zeitparenden Umbau im Gebäudebestand zu ermöglichen

22. September 2026

Vielzahl lokaler Vorgaben Gestaltungsvorschriften prüfen

In Gemeinden gibt es zunehmend eine Vielzahl an Satzungen, die neben dem Bauordnungsrecht des Landes zu berücksichtigen sind. Solche Regelungen dürfen Wohnungsbauprojekte nicht unverhältnismäßig verzögern und verteuern. Kostengünstiger Wohnungsbau darf nicht an formalen Details scheitern. Das Land sollte Kommunen Leitlinien an die Hand geben, um eine Balance zwischen Ortsbildqualität und Baukosten zu finden – bezahlbarer Wohnraum muss Vorrang haben, wenn Zielkonflikte bestehen.

Wir fordern im Interesse kostengünstigen Wohnungsbaus lokale Vorgaben - wie Gestaltungssatzungen - zu flexibilisieren und zu reduzieren.

Umland und Regionen aktivieren Ländlichen Raum stärken

Wohnraumangel ist überwiegend ein Problem der Ballungszentren und der Universitätsstädte. In den ländlichen Regionen findet sich ein Überangebot.

Die ländlichen Regionen können durch Verbesserung der Infrastruktur, durch verbesserten ÖPNV (Nahverkehr), durch Unterstützung beim Bau von Kindergärten, Schulausbau etc. attraktiver gemacht werden. Darüber hinaus sind funktionale Verflechtungen zwischen Stadt und Umland gezielt zu stärken.

Wir fordern eine Stärkung des ländlichen Raums durch regionale Kooperationen und Konzeptionen. Das Umland und die Regionen sind als eigenständige Lebens- und Arbeitsräume weiterzuentwickeln und als Potenziale für den Wohnungsmarkt zu aktivieren.

22. September 2026



Eigenverantwortung stärken Technologieoffenheit sicherstellen

Planung und Bauausführung müssen immer den Klimawandel im Blick haben. Es ist aber erkennbar, daß starre Vorgaben das Gegenteil bewirken.

Zielführender ist es, systemoffen die Eigentümereigenverantwortung zu stärken und vorteilhafte Rahmenbedingungen zu schaffen.

Wir fordern daher bei allen Klimawandelfolgemaßnahmen Technologieoffenheit sicherzustellen.

Die Bewältigung der Herausforderungen erfordert eine abgestimmte und ressortübergreifende Behandlung der relevanten Themen zu Wohnen, Bauen, Energie und Planen. Wir empfehlen deshalb eine Bündelung der Zuständigkeiten innerhalb der Landesverwaltung. Die begonnenen Baupakete sind konsequent fortzuschreiben und weiterzuentwickeln.

Die Initiative von Verbänden und Institutionen 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN' bietet ihre Kooperation an, um die anstehenden Aufgaben gemeinsam mit Politik und Verwaltung konstruktiv zu begleiten und tragfähige Lösungen für mehr bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln.

Positionspapier Impulse für den Wohnungsbau - HESSEN

22. September 2026

Die Aktion **Impulse für den Wohnungsbau** wurde auf Initiative des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, des BBS Bundesverband Baustoffe, Steine und Erden, des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes ZDB und der deutschen Mauerwerksindustrie (Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau DGfM) ins Leben gerufen. Das Verbändenetzwerk wird inzwischen von einem breiten Bündnis der Immobilien- und Baubranche getragen. Dem Bündnis gehören der Deutsche Mieterbund DMB, die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt IG BAU und 29 bundesweit tätige Verbände und Kammern der Immobilien- und Bauwirtschaft an. Die Aktivitäten werden durch den BBS koordiniert. Ziel der Aktion ist es, die politischen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau so zu verbessern, dass genügend und geeigneter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann.

Zur Länderinitiative **Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN** haben sich Mitte des Jahres 2014 mit Unterstützung der Bundesinitiative und koordiniert durch den BDB-HESSENFRANKFURT führende Verbände und Institutionen der Bauwirtschaft sowie die IG BAU zusammengeschlossen. Mittlerweile sind weitere Verbände dazugekommen. Sprecher der Länderinitiative ist RA Gerald Lipka vom BFW Landesverband Hessen/Rheinlandpfalz/Saarland.

Alle Informationen über die Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau - HESSEN' finden Sie unter www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/laenderinitiativen/hessen

Hinweis

Für Rück- und Interviewanfragen steht Ihnen der Sprecher der Initiative „Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN“, RA Gerald Lipka, zu Verfügung: Telefon: 069 / 76803910, E-Mail: info@impulse-wohnungsbau-HESSEN.de

Pressekontakt: Detlef Hans Franke, FuP Kommunikations-Management GmbH,
Tel.: 069 / 95 43 16 0, Mobil: 0171 / 41 42 811, Fax: 069 / 95 43 16 25, eMail: detlef.franke@fup-kommunikation.de

Positionspapier Impulse für den Wohnungsbau - HESSEN

22. September 2026

architekten- und
stadtplanerkammer
hessen



VERBAND
BAUGEWERBLICHER
UNTERNEHMER
HESSEN E.V.



BUND DEUTSCHER BAUMEISTER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
HESSEN FRANKFURT E.V.



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



DGfM
Deutsche Gesellschaft für
Mietmarkte und Wohnungsbau e.V.



Vereinigung
freischaffender
Architekten
Hessen



BAUINDUSTRIE
Hessen-Thüringen

BDA
BUND
DEUTSCHER
ARCHITEKTINNEN
UND ARCHITEKTEN



Architekten- und Ingenieur-Verein
Frankfurt am Main