

Pressemitteilung vom 09.10.2025

Bau-Turbo darf kein Risiko-Turbo für Eigentümer werden

Verbraucherfeindliche Regelung bei mangelhafter Behördenplanung

Mit der heute verabschiedeten Baugesetzbuch-Novelle will die Bundesregierung den Wohnungsbau beschleunigen – politisch wird sie als Bau-Turbo gefeiert. Haus & Grund Deutschland warnt jedoch vor einer Schattenseite der Reform: Der neue § 216a BauGB kann sich für private Immobilieneigentümer als verbraucherfeindliche Kostenfalle erweisen.

Der Paragraph regelt, was passiert, wenn ein Bebauungsplan später vom Gericht aufgehoben wird, weil er unzulässige Lärmbelastungen zugelassen hat. Zwar dürfen bereits errichtete Gebäude stehen bleiben, doch Behörden können nachträglich Lärmschutzmaßnahmen anordnen – und die Kosten auf die Eigentümer abwälzen.

„Der Bau-Turbo darf kein Risiko-Turbo für private Eigentümer werden“, warnt Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. „§ 216a BauGB ist in seiner jetzigen Form verbraucherfeindlich. Er schützt Behörden und Planer, aber nicht die Menschen, die ihr Erspartes in Wohneigentum investieren. Wer fehlerhaft plant, muss auch zahlen, nicht die späteren Käufer.“

Gerade in neuen Baugebieten an lärmbelasteten Lagen gehen Kommunen und Projektentwickler bewusst planerische Risiken ein. Wenn diese Pläne später scheitern, bleiben die finanziellen Folgen an den privaten Eigentümern hängen, die im guten Glauben eine Wohnung oder ein Haus erworben haben.

„Das Vertrauen in Baurecht und Eigentum wird untergraben, wenn private Käufer für Fehler haften sollen, die sie weder verursacht haben noch erkennen konnten“, so Warnecke weiter. „Wohnen in der Innenstadt und Nutzungsmischung sind politisch gewollt. Die Folgekosten dieser Politik dürfen aber nicht einseitig den Bürgern aufgebürdet werden.“

Haus & Grund fordert deshalb klare gesetzliche Regeln:

Nachträgliche Lärmschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten privater Eigentümer gehen. Die Kosten müssen von der planenden Gemeinde oder dem Projektentwickler getragen werden. Zudem müsse beim Verkauf solcher Objekte transparent über mögliche Risiken nach § 216a BauGB informiert werden.