

# **Pressemitteilung vom 23.04.2026**

## **Bauministerin plant Eingriffe in Wohnungsschutz und Eigentum**

### **Haus & Grund warnt vor neuen Betretungsrechten und vor einer Ausweitung des kommunalen Vorkaufsrechts**

**Haus & Grund Deutschland hat Bundesbauministerin Verena Hubertz heute aufgefordert, die im Rahmen der Novelle des Baugesetzbuchs vorgesehenen Regelungen zu Betretungsrechten und zum erweiterten kommunalen Vorkaufsrecht nicht einzuführen. Der Eigentümerverband sieht darin erhebliche Eingriffe in den Schutz der Wohnung und in die Eigentumsfreiheit.**

Besonders kritisch bewertet Haus & Grund Deutschland das geplante Betretungsrecht, das ausdrücklich auch Wohnungen erfassen soll. „Der Schutz der Wohnung ist keine verwaltungspraktische Größe, sondern eine der zentralen Grenzen staatlicher Macht“, sagte Verbandspräsident Kai Warnecke. Der Staat müsse handlungsfähig bleiben, dürfe sich aber keinen Zugriff auf den sensibelsten Bereich privater Lebensführung verschaffen.

Auch die erweiterten kommunalen Vorkaufsrechte lehnt Haus & Grund Deutschland ab. Aus Sicht des Verbandes droht das Städtebaurecht damit an Bewertungen über Personen und Gruppen geknüpft zu werden, statt an objektive städtebauliche Kriterien. „Die Bekämpfung von Kriminalität und Extremismus ist eine staatliche Aufgabe. Sie gehört jedoch in das Sicherheits- und Ordnungsrecht – nicht in das Baugesetzbuch“, betonte Warnecke.

### **Hintergrund:**

Nach dem Referentenentwurf des Bundesbauministeriums zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts sollen Gemeinden und Behörden unter bestimmten Voraussetzungen weitergehende Betretungsrechte erhalten. Diese Rechte können auch Wohnungen umfassen. Sie sollen etwa dazu dienen, Missstände in Gebäuden festzustellen. Außerdem sollen damit Hinweise auf verwahrloste beziehungsweise problematische Immobilien geprüft werden. Zusätzlich ist ein neuer Vorkaufsrechtstatbestand vorgesehen. Mit ihm könnten Kommunen Grundstücke künftig leichter erwerben. Das soll gelten, wenn von Eigentümern, Nutzern oder ihrem Umfeld negative Auswirkungen auf ein Quartier befürchtet werden. Gemeint sind dabei etwa auch Fälle mit Blick auf die politische Gesinnung oder die Zugehörigkeit zu bestimmten Gruppen.