

# **BauGB-Novelle: Haus & Grund warnt vor neuen Eingriffen in Eigentum**

## **Selbstnutzer vollständig vom Milieuschutz befreien**

Anlässlich der ersten Lesung der Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) im Bundestag warnt Haus & Grund Deutschland vor einer weiteren Ausweitung kommunaler Eingriffsbefugnisse. Der Verband kritisiert insbesondere die geplanten Regelungen zum Milieuschutz, zu kommunalen Vorkaufsrechten und zu sogenannten Problem- und Schrottimmobilien. „Die BauGB-Novelle darf nicht unter dem Etikett der Beschleunigung neue Unsicherheit für Eigentümer schaffen“, sagte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. „Wer Wohnungsbau erleichtern will, muss Investitionen ermöglichen – nicht Eigentümer unter Generalverdacht stellen.“

Beim Milieuschutz bleibt der Entwurf nach Ansicht von Haus & Grund Deutschland deutlich hinter dem Koalitionsvertrag zurück. Selbstnutzende Eigentümer würden nicht wirklich ausgenommen, sondern weiterhin mit Genehmigungs-, Nachweis- und Bindungspflichten belastet. Wer seine eigene Wohnung altersgerecht, barrierearm oder energetisch modernisieren möchte, brauche jedoch klare Rechtssicherheit.

Auch beim Umgang mit Schrottimmobilien fordert Haus & Grund Deutschland zielgenaue Instrumente statt pauschaler Eingriffe. Der Verband stellt klar: Kriminelle Geschäftsmodelle, Verwahrlosung, Überbelegung, Ausbeutung von Bewohnern und Sozialleistungsmissbrauch müssen konsequent bekämpft werden. Die Ausweitung kommunaler Vorkaufsrechte sei dafür jedoch kein passgenaues Instrument. Sie greife vor allem bei regulären Verkäufen und könne gerade diejenigen abschrecken, die Problemimmobilien erwerben, sanieren und wieder ordentlich bewirtschaften wollen. Ein Eigentümerwechsel sei häufig nicht Teil des Problems, sondern Teil der Lösung.

Haus & Grund Deutschland fordert den Bundestag auf, die BauGB-Novelle im parlamentarischen Verfahren nachzubessern: weniger pauschale Eingriffe, mehr Rechtssicherheit und zielgenaue Instrumente gegen tatsächlichen Missbrauch.