

Pressemitteilung vom 23.09.2026

Milieuschutz: Koalitionsversprechen wird zum Etikettenschwindel

Haus & Grund fordert echte Ausnahme für selbstnutzende Eigentümer

Vor der Expertenanhörung zur Novelle des Baugesetzbuches am heutigen Mittwoch im Bundestag fordert der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland, selbstnutzende Eigentümer tatsächlich von den Regelungen des Milieuschutzes auszunehmen.

Der Gesetzentwurf bleibe deutlich hinter dem Koalitionsvertrag zurück. Statt der zugesagten Ausnahme sehe er lediglich einen bedingten Anspruch auf Genehmigung vor. „Die Koalition verspricht Freiheit und liefert neue Fesseln. Wer für jeden Umbau weiterhin einen Antrag stellen und jahrelange Folgewirkungen fürchten muss, ist vom Milieuschutz nicht ausgenommen“, kritisierte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.

Nach dem Entwurf könnten bauliche Veränderungen mit langfristigen Auflagen verbunden werden. Bei einer späteren Vermietung oder Veräußerung drohen weitere Genehmigungsvorbehalte und sogar Eintragungen ins Grundbuch. „Der Staat will Eigentümer noch Jahre nach einem Umbau kontrollieren. Wer wegen eines Arbeitsplatzwechsels, einer Trennung oder eines Pflegefalls umziehen muss, darf nicht in einer bürokratischen Falle landen. Das eigene Zuhause ist kein kommunales Bewirtschaftungsobjekt“, betonte Warnecke.

Haus & Grund Deutschland fordert den Bundestag deshalb auf, das Genehmigungsverfahren durch eine einfache Anzeige zu ersetzen. Die Ausnahme muss auch gelten, wenn eine Wohnung vor dem Einzug modernisiert oder altersgerecht umgebaut wird. Ebenso müssen unmittelbar dienende Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum erfasst sein. Eine spätere Aufgabe der Selbstnutzung darf keine neuen Bindungen auslösen. „Wer selbst in seiner Wohnung lebt, muss sie an seine Bedürfnisse anpassen dürfen. Ein glaubhafter Nachweis der Selbstnutzung reicht völlig aus. Alles Weitere ist Misstrauen in Gesetzesform“, so Warnecke.