

Mehr Fortschritt - in der Bodenpolitik?

	Ziele der Ampel-Regierung	Wortlaut Koalitionsvertrag	2022	2023	2024	09/2025
BAUEN & WOHNEN	Neubau von 400.000 Wohnungen jährlich, davon 100.000 gefördert (Bauen und Wohnen)	Unser Ziel ist der Bau von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen.	X	X		
	Schließen eines "Bündnis bezahlbares Wohnen"	Wir werden ein „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ mit allen wichtigen Akteuren schließen.	Abgeschlossen. Bündnis erarbeitete 65-seitigen Maßnahmenkatalog.			
BODEN-SCHUTZ	Einrichtung Bodenmonitoringzentrum	Wir werden ein nationales Bodenmonitoringzentrum einrichten.	X	Vorbereitung und Konzeption in Arbeit.		
	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (Siedlungs- und Verkehrsfläche)	Um den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das 30-ha-Ziel bis spätestens 2030 zu reduzieren, werden wir Anreize setzen, Fehlansätze vermeiden und durch wirksame Initiativen Versiegelung reduzieren.	Flächenverbrauch steigt zum ersten Mal seit Jahren wieder an. Aktueller Stand: 54 Hektar pro Tag im Durchschnitt.	Flächenverbrauch steigt zum zweiten Mal in Folge weiter an. Aktueller Stand: 55 Hektar pro Tag im Durchschnitt.		
DIGITALISIERUNG & VEREINFACHUNG	Novellierung des Baugesetzbuches	Wir werden das Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel novellieren, seine Instrumente noch effektiver und unkomplizierter anwenden zu können, Klimaschutz und -anpassung, Gemeinwohlorientierung und die Innenentwicklung zu stärken sowie zusätzliche Bauflächen zu mobilisieren (...). Wir werden die entsprechenden Regelungen im Baulandmobilisierungsgesetz entfristen (...).	X	Erste Schritte unternommen, jedoch nicht in Bezug auf bodenpolitische Maßnahmen.		
	Entfristung der Regelungen des Baulandmobilisierungsgesetzes		X	X		
	Kommunales Vorkaufsrecht	Wir werden prüfen, ob sich aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 zum gemeindlichen Vorkaufsrecht in Gebieten einer Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt.	Referentenentwurf vom Bauministerium erarbeitet, jedoch von FDP abgelehnt.	Referentenentwurf vom Bauministerium nach wie vor von FDP abgelehnt.		
WOHN-EIGENTUM	Flexiblere Gestaltung der Grunderwerbssteuer	Wir wollen den Ländern eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer z. B. durch einen Freibetrag ermöglichen, um den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu erleichtern. Zur Gegenfinanzierung nutzen wir das Schließen von steuerlichen Schlupflöchern beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals).	Erster Vorschlag von Finanzminister Lindner an Länder gemacht.	Länder lehnen Vorschlag noch mehrheitlich ab.		
	Abschaffung von Share Deals		X	X		
	Sachkundenachweis für Makler	Wir führen den echten Sachkundenachweis für Makler, Miet- und WEG-Verwalter ein.	X	X		
	Machbarkeitsstudie zur Grundbuchdigitalisierung	Wir geben eine Machbarkeitsstudie in Auftrag um zu untersuchen, ob ein Grundbuch auf der Blockchain möglich und vorteilhaft ist.	Entscheidung für Transparenzregister als Zwischenlösung	Abgeschlossen. Übertragung von Grundbuchdaten ins Transparenzregister.		
FAZIT			Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat auch die Umsetzung der Ziele im Bauministerium beeinträchtigt. Dennoch wurden mit der Baulandumfrage und dem "Bündnis bezahlbarer Wohnraum" erste Schritte unternommen, um die Herausforderungen der Branche im ersten Schritt zumindest umfassend zu erörtern. Inwiefern diesen nun vor dem Hintergrund der aktuellen Marktlage begegnet werden, bleibt offen.	Die Stimmung in der deutschen Immobilienbranche erreicht nach Expertenmeinungen neue Tiefpunkte, und für das kommende Jahr wird eine Rezession in der Branche erwartet. Diese Marktlage stellt einerseits eine erhebliche Herausforderung dar, gesetzte Ziele zu erreichen. Andererseits könnte sie auch den Bedarf nach verstärkten und möglicherweise weitreichenderen bodenpolitischen Maßnahmen schaffen.		