



Interviews

Wie antwortet die Bundesregierung angesichts steigender Baukosten auf die Wohnungsnot?

Stefan Heinlein im Gespräch mit Daniel Föst, wohnungspolitischer Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion

"Informationen am Morgen", 21.3.2023, 6:50 Uhr

Stefan Heinlein: Zwei Zimmer, Küche Bad, vielleicht mit Balkon – die Suche meist eine echte Herausforderung, vor allem für Menschen mit knappem Budget. Bezahlbarer Wohnraum wird verzweifelt gesucht; die Mieten explodieren nicht nur in den Ballungsräumen. Ein Grund: Die Nachfrage nach Mietwohnungen steigt, denn es wird immer weniger gebaut. Holz, Stahl und Beton werden kontinuierlich teurer und mit den stetig steigenden Bauzinsen können Normalverdiener nicht mithalten. Der Traum von der eigenen Immobilie platzt; wer nicht erbt, kann sich eine Finanzierung kaum leisten. Und auch stolze Hausbesitzer sind derzeit nicht frei von Sorgen. Die Pläne der Ampel für ein Verbot von Öl- und Gasheizungen treibt ihnen den Angstschweiß auf die Stirn.

Darüber kann ich jetzt reden mit dem wohnungspolitischen Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion, Daniel Föst. – Guten Morgen!

Daniel Föst: Guten Morgen!

Heinlein: Herr Föst, wer jetzt kein Haus hat, baut sich keines mehr. Sie kennen vermutlich das Gedicht von Rainer Maria Rilke. Spricht der Dichter die bittere Wahrheit?

Föst: Es stimmt definitiv: Die Lage im Bau- und im Wohnungssektor ist ernst. Wir bauen zu wenig, wir bauen zu langsam und wir bauen zu teuer. Ein paar Sachen kann die Politik nicht beeinflussen. Die EZB ist unabhängig, was die Zinsen anbelangt. Und auch die Baukosten und Materialsteigerungen, die Energiekosten, da tun wir zwar was geht, aber es ist schwierig.

Was wir allerdings machen können, ist ein Regelungsrahmen, der das Bauen vereinfacht, dass es wieder Spaß macht zu bauen, dass man auch mit einem Geldbeutel, der die Mittelschicht hat, selber bauen kann, aber auch Mietwohnungen entstehen, die günstig sind, weil wer günstig baut, kann auch günstig vermieten.

Heinlein: Ihre Forderung, die Forderung der FDP, der Liberalen ist, den Bau- und Wohnungsmarkt dem freien Spiel der Kräfte zu überlassen, weniger Regulierung und mehr Freiheit für die Bauherren?

Föst: Was wir bereits auf den Weg gebracht haben, sind 14,5 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau. Das wird definitiv in dem Bereich helfen, wo der Wohnungsbau besonders günstig sein muss. Aber ansonsten ja, der deutsche Wohnungsbau ist überreguliert.

20.000 Normen, Gesetze, Vorschriften, das kann keiner mehr richtig machen. Wir müssen schauen, dass wir die Baukosten wieder mal senken und dann auch mehr bauen.

Wenn Sie heute ein Mehrfamilienhaus bauen, wenn Sie heute ein Miethaus bauen, dann dauert die Baugenehmigung länger als der Bau selber. Wie absurd ist das denn? – Deswegen digitalisieren, runter mit den Baukosten und den Blick vom Bauland, da ist ein Acker, auf den wir was stellen, erweitern auf Baupotenzial, wo kann ich aufstocken, wo kann ich umbauen, muss ein Hotel immer ein Hotel sein, oder kann es ein Studentenwohnheim werden. Da gibt es viele Möglichkeiten, wo die Regierung jetzt handeln müsste, und zwar schnell.

Heinlein: Nun ist Ihre Partei, die FDP, ja Teil der Regierung. Wie offen wird denn innerhalb der Ampel über diese Forderungen von Ihnen diskutiert?

Föst: Wir diskutieren regelmäßig mit der Bauministerin und den zuständigen Staatssekretären. Es setzt auch tatsächlich ein Umdenken ein. Man hat erkannt, dass wir jetzt handeln müssen, um den Wohnraum zu schaffen, der fehlt. Wir bauen ja nicht Wohnungen aus Spaß, Jux und Tollerei, sondern uns fehlen ja Wohnungen. Deswegen werden wir spätestens in der zweiten Jahreshälfte eine große BauGB, Baugesetzbuch-Novelle auf den Weg bringen, die sich darum kümmert, dass man schneller nachverdichten kann, dass man schneller bauen kann. Auch die Digitalisierung dieses ganzen Bauantragsverfahrens geht voran. Die Finnen haben jüngst umgestellt auf ein komplett automatisiertes Verfahren. Da prüft der Computer den Bauantrag und der Mensch schaut nur noch, ob das Ergebnis beim Computer stimmt. Das ist sensationell, könnte Deutschland auch machen.

Heinlein: Deregulierung, Digitalisierung nach dem Vorbild der Finnen – Herr Föst, braucht es umgekehrt auch vielleicht mehr staatliche Unterstützung für junge Familien? Das sind sicherlich Forderungen, die vor allem bei SPD und Grünen auf offene Ohren stoßen werden. Früher gab es ja – Sie erinnern sich – das Baukindergeld und ähnliche Fördermaßnahmen.

Föst: Wir haben in den letzten Jahren um die 35 Milliarden Euro pro Jahr in den Sektor des Bauens gepackt. Natürlich brauchen wir Förderung und ich werbe auch schon länger dafür, dass wir Mittel, die im Klima-Transformationsfonds von Robert Habeck frei werden, umwidmen für klimagerechten Neubau. Was nicht abfließt, muss in den Neubau fließen. Das halte ich für sehr, sehr wichtig. Aber wir können doch nicht ständig ein System am Leben erhalten, dass aus sich heraus keinen günstigen Wohnraum schafft. Wir subventionieren das Bauen mit Milliarden, dann subventionieren wir das Wohnen mit Milliarden, weil wir in der Mitte ein System haben, das es unmöglich macht, günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Da ist der klare Punkt der FDP: Wir müssen erst mal an die Strukturen ran. Wir bauen in Deutschland einen weit überdurchschnittlichen Standard im Vergleich zu Europa. Wir bauen nur als Beispiel die dicksten Betondecken, weil wir die höchsten Lärmanforderungen haben. In Österreich wohnt man nicht schlecht, in Frankreich wohnt man nicht schlecht, in Polen wohnt man nicht schlecht. Wir können unsere Standards schon ein bisschen auf den europäischen Durchschnitt absenken. Damit wäre viel geholfen.

Heinlein: Zur Ehrlichkeit der Entwicklung gehört ja auch, dass derzeit es so ist, dass wer eine Immobilie erbt, sich leichter ein neues Heim finanzieren kann. Wenn die Eltern aber

Deutschlandfunk

Ein Programm von Deutschlandradio

Raderberggürtel 40

50968 Köln

Fragen und Anmerkungen an: hoererservice@deutschlandradio.de

schon zur Miete wohnen, dann schauen die Nachkommen meist in die Röhre. Geht hier die Schere auf dem Wohnungsmarkt zwischen Arm und Wohlhabend immer weiter auseinander?

Föst: Ja, und das betrübt uns Freie Demokraten. Wir haben klar formuliert, wir wollen Deutschland eigentlich zu einer Eigentüternation machen. Menschen zu helfen, ins Wohneigentum zu kommen, löst sehr viele Probleme. Es schließt tatsächlich die Vermögensspreizung. Es wird gerechter verteilt. Man ist vor Altersarmut geschützt und man stabilisiert damit auch ganze Wohnviertel. Deswegen den Menschen helfen, ins Eigentum zu kommen, ist für uns sehr, sehr wichtig.

Wir arbeiten gerade an einer Liberalisierung der Grunderwerbssteuer, dass die Kaufnebenkosten sinken. Wir rechnen auch sogenannte Eigenkapital ersetzende Darlehen durch, eine Hilfe beim Eigenkapital, für das der Staat dann bürgt. Ein Teil der Eigentumsförderung ist jetzt an den Markt gegangen durchs Bauministerium. Das ist zwar noch zu dünn, aber schon mal ein erster Schritt, und mit dieser Förderung werden die hohen Zinsen etwas abgedeckt. Diese Sachen zusammen, wenn uns das gelingt, das dieses Jahr sauber auf den Weg zu bringen, können helfen, mehrere Menschen ins Wohneigentum zu bringen.

Heinlein: Sie klingen ein wenig, Herr Föst, als ob Sie Mitglied der Opposition wären. Ist die Wohnungsbaupolitik, die Wohnungsstrategie nicht sauber geregelt worden im Koalitionsvertrag?

Föst: Na ja. Die FDP ist ja nun nicht in die Ampel einzutreten, um jede noch so blöde Idee einfach abzunicken. Wir haben klare Vorstellungen. Wir haben einen Koalitionsvertrag, der sehr ehrgeizige Ziele formuliert, zum Beispiel 400.000 Wohnungen zu bauen. Das ist ja keine gewürfelte Zahl, sondern das ist der Bedarf, der gebaut werden muss, und dafür muss mehr getan werden, als bereits getan wird.

Das was ich gerade erwähnt habe, die Grunderwerbssteuer, Eigenkapital ersetzende Darlehen, Zinsbürgschaften haben wir auch im Koalitionsvertrag veranlagt. Wir als FDP wollen, dass das auch durchgesetzt wird. Die Gelder in den verschiedenen Töpfen, zum Beispiel im Klima- und Transformationsfonds von Robert Habeck, sind da.

Heinlein: Herr Föst, Sorgen haben in diesen Tagen ja nicht nur junge Familien, die von einem Eigenheim träumen, sondern auch Immobilienbesitzer. Sie haben Robert Habeck angesprochen. Die Pläne der Ampel, die Pläne von Robert Habeck für ein Verbot von neuen Öl- und Gasheizungen ab dem Jahr 2024. Ist das auch eine blöde Idee, wie Sie sagen?

Föst: Der Gebäudesektor muss klima-fit werden. Nichts tun ist keine Option mehr. Deswegen haben wir ja vereinbart mit SPD, Grünen und FDP, dass möglichst ab 2024 Heizungen, die neu eingebaut werden, zu 65 Prozent erneuerbare Energien haben sollen. Aus „möglichst“ und „sollen“ ist eine Pflicht, ein Zwang und ein Abschalten alter Heizungen geworden und das machen wir nicht mit. Das verunsichert auch die Menschen. Wir müssen uns auf den Weg machen, den Gebäudesektor CO2-frei zu machen, aber Schritt für Schritt und zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern, nicht mit der Brechstange über Nacht gegen sie.

Deutschlandfunk

Ein Programm von Deutschlandradio

Raderberggürtel 40

50968 Köln

Fragen und Anmerkungen an: hoererservice@deutschlandradio.de

Heinlein: Sie machen das nicht mit, sagen Sie, die Pläne von Robert Habeck. Das wird für ordentlich Ärger innerhalb der Ampel sorgen in den kommenden Wochen und Monaten.

Föst: Ja. Wir Freien Demokraten haben in der Regierung das jetzt erst mal gestoppt. Es muss definitiv noch mal nachgearbeitet werden. Wir müssen Menschen im Gesetz vor finanzieller Überforderung schützen. Wenn ich es gerade nicht leisten kann, dann muss ich da auch die Möglichkeit haben, mir etwas mehr Zeit zu geben. Wir müssen mehr technologische Spielereien zulassen. Viele Länder setzen zum Beispiel auf Wasserstoff, völlig unberücksichtigt oder unterberücksichtigt in dem Gesetzentwurf. Aber auch solche Fragen wie Dekarbonisierung der Gasnetze, daran wird ja auch gearbeitet; das spielt auch keine Rolle. Dieses Gesetz hat handwerkliche Lücken. Es fehlen Sachen. Gleichzeitig macht man es Menschen in dem Gesetz schwerer, die Heizungen auch zu tauschen. Deswegen machen wir das nicht mit, deswegen arbeiten wir daran.

Äußerungen unserer Gesprächspartner geben deren eigene Auffassungen wieder. Deutschlandfunk macht sich Äußerungen seiner Gesprächspartner in Interviews und Diskussionen nicht zu eigen.