Quelle: Stadt Regensburg

Baugenehmigungen und Fertigstellungen

In den 10 Jahren zwischen 2011 und 2020 wurden **Baugenehmigungen für 15.833 Wohnungen** erteilt aber nur **12.317 Wohnungen fertig gestellt.** Im genannten Zeitraum ist die **Differenz zwischen genehmigten und fertig gestellten Wohnungen auf 3.516 angewachsen**. Der Unterschied ist nicht mit sogenannten Überhängen zu erklären. Als Überhang gelten Wohnungen die im Jahr der Genehmigung noch nicht im Bau befindlich bzw. noch nicht fertig gestellt waren. Eine Gegenüberstellung in einem Zeitraum von 10 Jahren zeigt eindeutig, dass erheblich mehr Baugenehmigungen erteilt als tatsächlich Wohnungen fertig gestellt wurden.

Im SPIEGEL vom 25.07.2016 ist zu lesen: *"Es ist kaum noch Bewegung im Geschäft mit Grundstücken. Wenn in Großstädten etwas angeboten wird, dann bekommt meist derjenige den Zuschlag, der das höchste Gebot abgibt. Die Käufer wiederum – Investorenfirmen, reiche Familien oder Privatleute – betreiben in Erwartung steigender Preise sogenanntes Land Banking: Sie lassen den Boden oft jahrelang liegen."*

Das Missverhältnis zwischen Genehmigungen und Fertigstellungen bezeichnet Bau-Staatssekretär Engelbert Lütke Daldrup als *"ärgerlich, es bindet Ressourcen in den Ämtern"*. Er deutet das Missverhältnis als Indiz dafür, dass Spekulanten am Werk sind. Ihr Geschäftsmodell: Sie kaufen Grundstücke, um sie nach erteilter Baugenehmigung weitaus teurer wiederzuverkaufen. *"Diese Leute wollen nicht bauen, sondern nur Handel betreiben"*, rügt Daldrup. Der Direktor des Deutschen Mieterbundes Lukas Siebenkotten findet dafür klare Worte: *"... statt mehr Neubau wächst der Überhang bei den Baugenehmigungen. Worauf warten die Investoren? Auf höhere Renditen?"*

Phoca PDF