



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bauland-Umfrage: Fast 100.000 Hektar Bauland für zwei Millionen Wohnungen vorhanden

29.03.2022 Fachinformation

Lange war unklar, ob die Baulandreserven in Deutschland für 400.000 benötigte Wohnungen ausreichen. Eine neue Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) zeigt: Das Bauland reicht aus. Bundesbauministerin Klara Geywitz stellte die Ergebnisse der Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) am 29. März 2022 vor. Geywitz verwies dabei auf den Start des Bündnisses für bezahlbares Wohnen auf Bundesebene am 27. April 2022.

Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) und das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) wurden mit der Studie beauftragt. Die Forschenden befragten deutschlandweit knapp 3.000 Städte und Gemeinden aller Größenklassen. Auf Basis der Antworten von fast 700 Kommunen, errechneten die Forschenden bundesweit und regional differenziert die als Bauland verfügbaren Flächen, ermittelten die darauf realisierbaren Wohneinheiten und kalkultierten, wie sich der Wohnraumbedarf mit den vorhandenen Flächen realisieren ließe.

Bundesbauministerin Klara Geywitz sagte: „Es gibt ausreichend Bauland in Deutschland. So viel wie die Größe Berlins oder 140.000 Fußballfelder“, so „Das ist das Potenzial, das wir brauchen, um 400.000 Wohnungen jährlich, davon 100.000 Sozialwohnungen, zu bauen. Über die Hälfte dieses enormen Flächenpotenzials ist kurzfristig bebaubar. Um Versiegelung und Flächenfraß zu vermeiden, ist die Innenentwicklung und das kluge Nutzen von Brachflächen und Baulücken wichtig. Land zum Bauen ist da. Jetzt kommt es auf den gemeinsamen Willen an, so viel bezahlbares Wohnen wie möglich zügig auf den Wohnungsmarkt zu bringen. Mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen auf Bundesebene setzen wir dafür am 27. April den Auftakt.“

Prof. Dr. Eckart Würzner : „Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zählt zu den derzeit dringlichsten Aufgaben. Die Baulandumfrage zeigt, dass in den Städten ausreichend Flächenpotenziale für den Wohnungsbau vorhanden sind, ohne dass auf der grünen Wiese außerhalb der Städte gebaut werden muss. Damit die vorhandenen Flächen für Wohnungen, Schulen, Kitas und mehr genutzt werden können, ist eine gemeinsame Kraftanstrengung nötig. Wir brauchen eine konsequente dauerhafte Förderung durch Bund und Länder für den sozialen Wohnungsbau, geeignete Flächen müssen kurzfristig mobilisiert und das Baurecht insgesamt entrümpelt werden. Städte müssen in die Lage versetzt werden, Grundstücke vergünstigt kaufen und gemeinwohlorientiert entwickeln zu können. Sofort nutzbare Bauflächen dürfen nicht aus Spekulationszwecken liegengelassen werden.“

Dr. Markus Eltges vom BBSR: „Mit klugen Baulandkonzepten und -vergaben können die Kommunen dafür sorgen, dass auf den bebaubaren Flächen nicht nur hochpreisige Wohnungen entstehen, sondern auch bezahlbarer Wohnraum. Die Umsetzung von Wohnungsbauvorhaben vor der eigenen Haustür ist kein Selbstläufer. Es ist wesentlich, die Bevölkerung frühzeitig in Planungsprozesse einzubeziehen. Dies schafft Vertrauen, erhöht die Akzeptanz und steigert die Bauqualität.“

Die Ergebnisse sind auf der Website des BBSR unter www.bbsr.bund.de/baulandumfrage verfügbar.

