

## **PRESSEMITTEILUNG**

Düsseldorf, 10. Oktober 2025

# **Bau-Turbo darf kein Risiko-Turbo für Eigentümer werden**

## **Verbraucherfeindliche Regelung bei mangelhafter Behördenplanung**

Mit der heute verabschiedeten Baugesetzbuch-Novelle will die Bundesregierung den Wohnungsbau beschleunigen – politisch wird sie als Bau-Turbo gefeiert. Haus & Grund Deutschland warnt jedoch vor einer Schattenseite der Reform: Der neue § 216a BauGB kann sich für private Immobilieneigentümer als verbraucherfeindliche Kostenfalle erweisen.

Der Paragraf regelt, was passiert, wenn ein Bebauungsplan später vom Gericht aufgehoben wird, weil er unzulässige Lärmbelastungen zugelassen hat. Zwar dürfen bereits errichtete Gebäude stehen bleiben, doch Behörden können nachträglich Lärmschutzmaßnahmen anordnen – und die Kosten auf die Eigentümer abwälzen.

„Der Bau-Turbo darf kein Risiko-Turbo für private Eigentümer werden“, warnt Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. „§ 216a BauGB ist in seiner jetzigen Form verbraucherfeindlich. Er schützt Behörden und Planer, aber nicht die Menschen, die ihr Ersparnis in Wohneigentum investieren. Wer fehlerhaft plant, muss auch zahlen, nicht die späteren Käufer.“

Gerade in neuen Baugebieten an lärmbelasteten Lagen gehen Kommunen und Projektentwickler bewusst planerische Risiken ein. Wenn diese Pläne später scheitern, bleiben die finanziellen Folgen an den privaten Eigentümern hängen, die im guten Glauben eine Wohnung oder ein Haus erworben haben.

„Das Vertrauen in Baurecht und Eigentum wird untergraben, wenn private Käufer für Fehler haften sollen, die sie weder verursacht haben noch erkennen konnten“, so Warnecke weiter.

„Wohnen in der Innenstadt und Nutzungsmischung sind politisch gewollt. Die Folgekosten dieser Politik dürfen aber nicht einseitig den Bürgern aufgebürdet werden.“

Haus & Grund fordert deshalb klare gesetzliche Regeln: Nachträgliche Lärmschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten privater Eigentümer gehen. Die Kosten müssen von der planenden Gemeinde oder dem Projektentwickler getragen werden. Zudem müsse beim Verkauf solcher Objekte transparent über mögliche Risiken nach § 216a BauGB informiert werden.

**Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V.** ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

**Haus & Grund** ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

**Pressekontakt:**

**Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)**

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: [fliescher@hausundgrundddf.de](mailto:fliescher@hausundgrundddf.de)