



Seit 1879 die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Sonnenstraße 13 III
80331 München

Telefon 089/55141 - 0
Telefax 089/55141 - 366

Editorial

München, den 13.04.2021

Lieber ein Haus im Grünen

... als einen Grünen im Haus – spotteten Hausbesitzer schon in den 80er Jahren nach den ersten Erfahrungen mit der damals neuen Partei. Jetzt schlagen die Grünen zurück: Einfamilienhäuser sollen verboten werden, forderte der Fraktionschef der Grünen im Bundestag Anton Hofreiter. Wissen Sie, was EFHNbRegG heißt? Nein? Einfamilienhausneubauregulierungsgesetz – kein Witz, sondern bereits Realität im Bezirk Hamburg-Nord, wo nach einer Entscheidung von Grünen und SPD in neuen Bebauungsplänen keine Einfamilienhäuser mehr ausgewiesen werden dürfen. Unter dem Deckmantel von Nachhaltigkeit, Energie- und Flächenverbrauch wird damit eine neue Neiddebatte angezettelt. Nach dem Aufschrei in der Bevölkerung und bevorstehenden Wahlen wird der Ball kurzzeitig etwas flacher gehalten. Dies ändert aber nichts an der Ideologie, die darin zum Ausdruck kommt: Den Bürgern (sorry: und Bürgerinnen!) in jeder Lebenslage vorzuschreiben, was sie zu tun und was sie zu lassen haben; mit erhobenem Zeigefinger zu verdeutlichen, was man sagen soll und über was man keinesfalls sprechen darf; was man essen darf, wie man heizen muss, welches Verkehrsmittel man zu benutzen hat – dazu passt nahtlos ein EFHNbRegG. Nach einer Umfrage der Immobilien Zeitung fürchten 82 % der Befragten die Regulierungswut der Grünen im Falle einer Regierungsbeteiligung. Die Sache hat auch noch einen weiteren Haken, über den man nicht gerne spricht; vielleicht auch gar nicht sprechen dürfte: Dass auch Nachverdichtung in Form von Mehrfamilienhäusern nicht nur zu einer Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität führt, eben weil immer mehr Menschen auf gleichem Raum leben und die Infrastrukturen u.a. Straßen etc. bereits jetzt überlastet sind. Nachverdichtung egal in welcher Form treibt – auch wenn es politisch nicht erwünscht ist – die Bodenpreise weiter an. Warum? Die neue Bodenrichtwertkarte macht es wieder deutlich: Je dichter eine Bebauung zulässig ist, desto teurer das Grundstück. Die „billigsten“ Grundstücke sind immer noch diejenigen, auf denen nur Einfamilienhäuser errichtet werden können z.B. weil die sog. Geschossflächenzahl (GFZ) nur 0,3 beträgt; daher auf einem 500 m² großen Grundstück nur eine Wohnfläche von maximal 150 m² errichtet werden darf. Darf – oder muss – auf dem Grundstück Geschosswohnungsbau betrieben werden mit einer GFZ von 0,6 oder 0,9 kann sich der Bodenwert verdoppeln oder verdreifachen. Dieser fließt letztlich in die Kaufpreise und damit auch in die Mieten ein. Aber soweit muss man ja nicht immer denken.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer
Vorsitzender Haus + Grund München