



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

Pressemitteilung 100908

Stuttgart, den 8. September 2010

Landesnaturschutzverband: Flächenverbrauch – jetzt die Notbremse ziehen!

Wertverfall von Immobilien befürchtet

Kürzlich stellte die Bank für internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) eine Studie vor, die auf Grund der demographischen Entwicklung in den nächsten Jahrzehnten drastisch fallende Immobilienpreise prognostizierte. Da zunehmend Altimmobilien an den Markt kommen, dort aber wegen des Rückgangs junger Familien weniger Nachfrage besteht, könnten die Immobilienpreise um bis zu 75 % sinken.

Der Landesnaturschutzverband zieht daraus die Konsequenz und fordert die Politik auf, beim Flächenverbrauch die Notbremse zu ziehen. „Jedes neue Baugebiet“, so der stellvertretende LNV-Vorsitzende Dr. Gerhard Bronner, „vergrößert das künftige Überangebot an Immobilien und verschärft deren Wertverfall!“. Die Studie der BIZ zeige, dass der Flächenverbrauch nicht nur ein ökologisches Problem ist, sondern auch zu ökonomischen Verwerfungen führen werde. Ein Wertverfall von Immobilien um 75 % komme in den Auswirkungen auf Bauwirtschaft und Alterssicherung einer echten Wirtschaftskrise nahe.

Statt in Neubauten auf der grünen Wiese zu investieren, müsse alles getan werden, um den noch bestehenden Bedarf an Wohnraum und Gewerbeflächen in bereits bestehenden Siedlungsflächen zu befriedigen, fordert der LNV. Dafür in Frage kommen vor allem Baulücken und nicht mehr genutzte Gebäude. Dies haben auch die kommunalen Spitzenverbände erkannt, die in jüngster Zeit auf die hohen Infrastrukturkosten neu geschaffener Siedlungsflächen hinweisen. Bisher werde diese Thematik aber in vielen Kommunen noch vernachlässigt, da es einfacher sei, ein Baugebiet auf der grünen Wiese auszuweisen, als bei schwierigen Besitzverhältnissen Innenentwicklung zu betreiben.

Der LNV greift damit ein Ziel des früheren Ministerpräsidenten Oettinger auf, der schon 2006 den „Netto-Null-Flächenverbrauch“ gefordert hatte. Konkret fordert der LNV eine Grundsteuerreform, die Anreize zum Flächensparen setzt, verpflichtende Erhebung und Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen für alle Kommunen und einen strengen Bedarfsnachweis für jedes neue Baugebiet sowie die Abschaffung der Pendlerpauschale.

Link zur Studie:

<http://www.bis.org/publ/work318.pdf?noframes=1> (englisch)

http://www.dbresearch.com/PROD/DBR_INTERNET_EN-PROD/PROD0000000000063853.pdf (Studie der deutschen Bank)