

23.01.2023

Erwerb von Wohneigentum erleichtern

Haus & Grund fordert Maßnahmenpaket

Die derzeitigen ökonomischen, aber auch politischen Rahmenbedingungen machen nach Ansicht des Eigentümerverbandes Haus & Grund Deutschland den Eigentumserwerb zu einem Traum, der für viele Haushalte niemals in Erfüllung gehen wird. Daher forderte Verbandspräsident Kai Warnecke heute anlässlich einer Expertenanhörung im Deutschen Bundestag: „Die Eigentumsbildung muss endlich wieder ein zentrales Ziel staatlichen Handelns werden.“ Er beklagte das Förder-Chaos bei der Eigentums- und Neubauförderung, unwirtschaftliche energetische Standards mit zweifelhaftem Nutzen für den Klimaschutz, hohe Grunderwerbs- und Erbschaftsteuern sowie vielerorts zu wenig Bauland. Hinzu kämen hohe Energie- und Baupreise sowie anziehende Zinsen.

Um den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern, schlägt Haus & Grund folgende Maßnahmen vor:

- Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer von 250.000 Euro pro Erwachsenem und 150.000 Euro pro Kind beim Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie
- einheitlicher Grunderwerbsteuersatz von 3,5 Prozent
- eigenkapitalersetzende Darlehen durch die KfW
- Abkehr der ausschließlichen Neubauförderung von Effizienzhaus-40-Standards
- Schaffung einer soliden und langfristigen Förderkulisse zur energetischen Modernisierung von Bestandsimmobilien, die sich ausschließlich an private Eigentümer richtet („Jung kauft alt“)
- auskömmliche Ausstattung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ mit einem Fördervolumen von mindestens 150 Millionen Euro jährlich
- der Staat muss das fördern, was er gesetzlich fordert
- Regulierungsmoratorium für die kommenden fünf Jahre
- Wenn dringend benötigtes Bauland fehlt, müssen Kommunen zur Bereitstellung von Bauland verpflichtet werden können. Um diese Pflicht durchsetzen zu können, bedarf es eines Verbandsklagerechts.

Hintergrund: Wohneigentum spielt für die Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten eine zentrale Rolle – ganz gleich, ob es selbst genutzt oder auch privat vermietet wird. Die Wohnungsbestände von Privatpersonen sind die wesentliche Säule des deutschen Wohnungsmarktes. Gut 80 Prozent des Wohnungsbestandes in Deutschland ist privates Eigentum. Zwei Drittel aller Mietwohnungen gehören vermietenden Privatpersonen; 45 Prozent aller Haushalte leben in ihren eigenen vier Wänden. So sorgen selbstnutzende und vermietende Privatpersonen seit vielen Jahrzehnten für einen stabilen und funktionierenden Wohnungsmarkt. Indem diese Personen die Wohnraumversorgung für sich und ihre Mitbürger tagtäglich stemmen, verbinden sie wirtschaftliches und soziales Handeln auf besondere Art und Weise. Wer Eigentum bildet, schafft die nachhaltigste und sicherste Form der Altersvorsorge und entlastet sich, seine Familie und den Staat. Die privaten Bauherren und Erwerber sind darüber hinaus ein unverzichtbarer Baustein zum Erreichen der Wohnungsbauzahlen