

Aktion Impulse für den Wohnungsbau

Ein Zusammenschluss von 30 Verbänden und Organisationen der deutschen Bau- und Immobilienbranche. Das stärkste Fundament für den Wohnungsbau in Deutschland.

10-Punkte-Katalog für den bezahlbaren Wohnungsbau 2018

Gegenüberstellung Positionspapier Aktion Impulse zum Sondierungspapier der GroKo

10-Punkte-Katalog	Sondierungspapier der GroKo
<p>1. Der Bund soll auch nach 2019 eine entscheidende Mitverantwortung für den sozialen Wohnungsbau tragen.</p> <p>Dafür notwendig: GG-Änderung, die dauerhafte Zuständigkeit des Bundes festschreibt.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Bekenntnis zum sozialen Wohnungsbau und die Ankündigung, durch zweckgebundene Zuweisungen die Beteiligung des Bundes am sozialen Wohnungsbau auch nach 2019 auf rechtssicherer Grundlage zu garantieren.▪ 2020/2021 Zuweisungen des Bundes an die Länder in Höhe von 1 Mrd. p.a.
<p>2. Der soziale Wohnungsbau soll ausgeweitet werden – auf den Bau von jährlich mindestens 80.000 zusätzlichen Sozialmietwohnungen.</p> <p>Dafür notwendig: ein Subventionswert von rund 80.000 Euro je Wohnung, um die Miete von 10,50 Euro je m² auf 6,00 Euro Sozialmiete zu senken.</p> <p>Bei 80.000 zusätzlichen Sozialmietwohnungen macht dies rund 6,4 Mrd. Euro Bruttoförderung. – Und das pro Jahr.</p> <p>Selbst bei einer ausschließlichen Förderung „zusätzlichen“ Wohnungsbaus, also komplett ohne Mitnahmeeffekte, reichen 500 Mio. je Jahr maximal für 20.000 bis 30.000 Wohnungen je Jahr.</p>	<p>Keine Angaben</p>

Aktion Impulse für den Wohnungsbau

Ein Zusammenschluss von 30 Verbänden und Organisationen der deutschen Bau- und Immobilienbranche. Das stärkste Fundament für den Wohnungsbau in Deutschland.

<p>3. Die steuerliche Normalabschreibung beim Mietwohnungsbau soll erhöht werden (AfA von 2 auf 3 Prozent). Zusätzlich soll es eine – regional und zeitlich begrenzte – Sonderabschreibung für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen in Verbindung mit regionalen Mietobergrenzen geben – sowie alternativ dazu ein Zuschussprogramm.</p> <p>Im Jahr 2015 wurden für den frei finanzierten Mietwohnungsbau für Investoren mit Höchststeuersatz folgende Subventionswerte (Barwert über 30 Jahre) je Wohnung (73 m²; 218.885 € Investition) gegenüber dem aktuellen Stand (2% AfA) errechnet:</p> <p>AfA linear 3%: 29.000 € AfA linear 3% + 1 %-Bonus: 47.331 € AfA linear 3% + 1 %-Bonus Baulandverbilligung: 53.684 €</p> <p>Selbst bei der Einführung einer regional begrenzten AfA von 3% (der niedrigsten Förderstufe) reichen 500 Mio. € lediglich für den Bau von gut 17.000 Wohnungen je Jahr.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Schaffung steuerlicher Anreize für den freifinanzierten Wohnungsbau.
<p>4. Es soll eine effiziente Bereitstellung von öffentlichen Flächen als preisgünstiges Bauland geben.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Wir werden nach einer verfassungsrechtlichen Prüfung den Kommunen durch Schaffung der rechtlichen Grundlagen die Möglichkeit einräumen, die Baulandmobilisierung durch steuerliche Maßnahmen zu verbessern.▪ Wir werden den Gemeinden bundeseigene Grundstücke (BlmA) für den Wohnungsbau zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung stellen.▪ Wir werden die Gewinnung von Wohnbau- land von Landwirten durch steuerlich wirksame Reinvestitionsmöglichkeiten in den Mietwohnungsbau nach einer verfassungsrechtlichen Prüfung verbessern.
<p>5. Das Bauen soll durch baurechtliche Vereinfachungen sowie durch Abschaffung bestehender und Vermeidung neuer staatlicher Auflagen (kostentreibende Verschärfungen von Gesetzen und Normen) kostengünstiger werden.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Im Bereich der energetischen Gebäudesanierung werden die Anforderungen der EnEV 2016 weiterhin maßgeblich sein, damit weiterer Kostenauftrieb für die Mietpreise vermieden wird. Die anzustrebenden CO₂-Einsparungen können auch auf Quartiers- und Siedlungsebene bilanziert werden.

Aktion Impulse für den Wohnungsbau

Ein Zusammenschluss von 30 Verbänden und Organisationen der deutschen Bau- und Immobilienbranche. Das stärkste Fundament für den Wohnungsbau in Deutschland.

<p>6. Baugenehmigungsverfahren sollen beschleunigt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Unter „Verkehr und Infrastruktur“: „Wir werden ein Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz verabschieden. Damit wollen wir deutliche Verbesserungen und noch mehr Dynamik in den Bereichen Verkehr, Infrastruktur, Energie und Wohnen erreichen.“
<p>7. Insbesondere im städtischen Bereich soll der Wohnungsbau durch eine intensivere Verdichtung mehr Potenziale bekommen und nutzen können.</p>	<p style="text-align: center;">Keine Angaben</p>
<p>8. Die steuerliche Förderung der energetischen und altersgerechten Sanierung soll verbessert und um eine neue Förderung für den Ersatzneubau ergänzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung▪ Keine Angaben zur altersgerechten Sanierung
<p>9. Die Bildung von Wohneigentum soll durch die Stärkung des Neubaus dauerhaft selbstgenutzter Wohngebäude unterstützt werden. Hier soll es die Einführung einer wirksamen Freigrenze für die Grunderwerbsteuer sowie eine Unterstützung bei Finanzierungshemmnissen geben.</p> <p>2 Mrd. sollen für AfA, energetische Gebäudesanierung und für die Wohneigentumsförderung für Familien zur Verfügung gestellt werden. Die hochgesteckten Ziele sind mit der geplanten finanziellen Ausgestaltung nicht erreichbar.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ „Wir werden Eigentumsbildung insbesondere für Familien finanziell unterstützen.“
<p>10. Die Umsetzung der Energiewende soll sozial erfolgen und den Gebäudebereich nicht über Gebühr belasten.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Modernisierungsumlagen sollen nicht zu unverhältnismäßigen Mieterhöhungen führen. "Wir werden die Modernisierungsumlage mit Blick auf die gesunkenen Zinsen absenken und an den Zinsverlauf anpassen."