

Pressemitteilung

Das eigene Heim muss auch für Normalverdiener finanzierbar bleiben

Ein Haus oder eine eigene Wohnung zu besitzen, das ist der Wunsch vieler Menschen. Ein Eigenheim bedeutet für sie Lebensqualität und als Altersvorsorge Sicherheit. Hohe Inflation, gestiegene Bauzinsen und immer mehr staatliche Vorgaben treiben die Baupreise in die Höhe und bringen den Traum vom Eigenheim in Gefahr. Im ersten Halbjahr 2023 ist laut Statistischem Bundesamt die Bautätigkeit in Brandenburg deutlich gesunken, insgesamt 23 Prozent. Im Bereich der Einfamilienhäuser sogar um 54 Prozent. Das Heizungsgesetz sorgt für weiteren finanziellen Druck auf Besitzer eines Eigenheims. Damit der Traum vom Eigenheim nicht platzt, sieht die CDU-Fraktion dringenden Handlungsbedarf.

Dazu erklärt der Vorsitzende der CDU-Fraktion im Landtag Brandenburg, Dr. Jan Redmann:

„Wir wollen, dass mit Fleiß und Leistung das eigene Haus oder die eigene Wohnung ein erreichbares Ziel für Normalverdiener bleibt. Die Ampel-Regierung lässt trotz Ankündigung die Menschen im Regen stehen. Das dürfen wir ihr nicht durchgehen lassen. Auch Häuslebesitzer, die den Traum vom Eigenheim bereits leben, geraten unter Druck. Habecks Heizungshammer sorgt für schlaflose Nächte. Das Gesetz ist ohne ein belastbares Förderkonzept im Bundestag verabschiedet worden. Bis heute ist unklar, wer was bekommt. Ich bin der Meinung, wie im übrigen auch der Ministerpräsident, dass es unter diesen Umständen keine Zustimmung, sondern einen Einspruch Brandenburgs im Bundesrat geben muss.“

Die baupolitische Sprecherin der CDU-Fraktion, Nicole Walter-Mundt, ergänzt:

„Mit der Novelle der Bauordnung haben wir bereits einen wichtigen Schritt in Brandenburg gemacht, um Bauen zu vereinfachen. Angesichts der aktuellen Herausforderungen müssen wir allerdings noch eine Schippe drauflegen. Eine der bedeutendsten Stellschrauben, die uns im Land zur Verfügung steht, ist die Grunderwerbssteuer. Im Koalitionsvertrag haben wir uns darauf verständigt, sobald der Bund den Weg freimacht, Freibeträge für junge Familien zu nutzen. Dafür sollten wir jetzt die Vorbereitungen treffen.“

Die CDU-Fraktion im Landtag Brandenburg hat in ihrer heutigen Fraktionssitzung folgenden Beschluss verabschiedet:

1. Entlastung statt Belastung durch den Bund

- Die Länder brauchen nach zwei Jahren vager Ankündigungen endlich klare Vorgaben für Freiräume bei der Ausgestaltung der Grunderwerbsteuer durch die Bundesregierung (siehe auch Punkt 2)
- Nachdem in der vergangenen Woche das Heizungsgesetz (GEG) durch den Bundestag gepeitscht wurde, kennen Eigentümer und potentielle Käufer zwar die Vorgaben und Ziele, aber nicht die möglichen Schritte, wie diese zu erfüllen sind. Diese Planungsunsicherheit hängt auch mit der noch nicht flächendeckend begonnenen kommunalen Wärmeplanung zusammen. Das ist falsch, und das GEG muss in dieser Form zurückgenommen werden
- Der unvermittelte KfW-Förderstopp Anfang 2022 durch den Bundeswirtschaftsminister hat für Chaos und Entrüstung bei vielen Bauherren gesorgt. Seit 1. Juni 2023 gibt es nun zwar wieder eine KfW-Förderung für Familien, dieses Programm ist aber mit gut 100 Anträgen in knapp 3 Monaten ein echter Flop. Die Einkommensgrenze von 60.000 Euro und die Bedingung eines Neubaus im Effizienzhausstandard

40 ist angesichts deutlich gestiegener Bau- und Immobilienpreise vollkommen realitätsfern. Die Einkommensgrenzen müssen daher verdoppelt werden. Das Baukindergeld muss als Förderung wiederbelebt werden, es war ein sehr erfolgreiches und vor allem eigenkapitalstärkendes Modell für Familien.

- Die im Koalitionsvertrag der Ampel geplante Verschärfung der Energiestandards für Neubauten ab Januar 2025 (Effizienzstandard EH-40) darf nicht verpflichtend eingeführt werden, da dies die Baupreise weiter in die Höhe treibt und die Bautätigkeit hemmt. Ebenso müssen die Anforderungen durch die Förderprogramme angepasst werden.

2. Entlastung bei der Grunderwerbsteuer in Brandenburg

- Forderung:

Brandenburg muss – wie im Koalitionsvertrag vereinbart – vom Bund eingeräumte Möglichkeiten zur Senkung der Grunderwerbsteuer konsequent einfordern und nicht abblocken, wie Anfang Juli 2023 durch das SPD-geführte Finanzministerium geschehen.

- Umsetzung:

Bei Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum soll dann ein Freibetrag von 150.000 € pro Erwachsenen und 100.000 € pro Kind eingeführt werden (Familie mit 2 Kindern = 500.000 Euro)

- Sofortmaßnahme:

Wenn die Bundesregierung keine verbindliche Regelung zur Flexibilisierung der Grunderwerbsteuer vorlegt, soll das Land Brandenburg beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum bis zu 10.000 Euro pro Erwachsenen und 5.000 Euro für jedes Kind der gezahlten Grunderwerbsteuer erstatten. Bei einer Familie mit zwei Kindern wären das 30.000 Euro, was einem Kaufpreis von ca. 460.000 Euro entsprechen würde.

3. Schneller, einfacher und günstiger Bauen

- Bauen muss grundsätzlich einfacher werden. Es braucht mittelfristig grundlegende Entbürokratisierung und Reduzierung der Anforderungen im Baurecht. Die bereits umgesetzten Erleichterungen und Vereinfachungen in der Brandenburger Bau-Ordnung waren richtige Maßnahmen und müssen fortgesetzt werden.

- Zudem ist das „Virtuelle Bauamt“ ein wichtiger Schritt, um allen Bauaufsichtsbehörden zentrale Lösungen zur Verfügung zu stellen und die Verfahren von der Antragstellung bis zur Bescheidung zu digitalisieren. Für Bürger und Behörden wird es damit schneller, einfacher und günstiger werden. Die nun vorliegenden Erfahrungen in den Pilotprojekten in Seelow und Calau müssen rasch ausgewertet und zur Serienreife im ganzen Land gebracht werden. Unser Ziel ist, dass das Virtuelle Bauamt in allen Bauaufsichtsbehörden bis spätestens zum 31.12.2024 eingeführt ist.

- Weitere Instrumente wie die Genehmigungsfiktion können dazu beitragen, dass Bauanträge nicht viele Monate im Bauamt liegen und die Realisierung verzögern. So gilt ein Bauantrag als genehmigt, wenn alle Unterlagen vollständig vorliegen und die Behörde nicht fristgerecht darüber entscheidet. Hier muss eine erweiterte Anwendung geprüft und umgesetzt werden.

- Das Brandenburger Programm „Förderung des selbst genutzten Wohneigentums“, das schon jetzt attraktiver ist als die Bundesförderung, sollte im Volumen ausgeweitet und die Fördersummen auf das gestiegene Baukostenniveau angepasst werden. Dies ist auch deshalb wichtig, da das Programm den Erwerb im Bestand umfasst, was der Bund komplett in seiner Förderung ausschließt. Dies ist mit Blick auf den anstehenden Generationswechsel in vielen Neubaugebieten der 90er Jahre und auch aus ökologischen Gründen nicht nachvollziehbar.

- Die Kommunen müssen noch stärker dabei unterstützt werden, die Spielräume im Landesentwicklungsplan bestmöglich auszunutzen, beispielsweise bei der Städte- und Planungsförderung oder durch Arbeitshilfen zur Bauleitplanung und strategischen Baulandentwicklung.

Weitere Instrumente wie Baulückenkataster, mit denen ein Überblick über noch verfügbare Grundstücke möglich ist, gilt es weiter zu fördern.

- Zudem setzt sich die Fraktion für eine Baulandoffensive der Brandenburger Kommunen ein. Die Planungsförderung soll dahingehend aufgestockt und erweitert werden. Nur durch die Ausweisung neuer Flächen, kann das Angebot gesteigert werden und junge Familien finden bezahlbares Bauland. Gerade für die Altersstruktur auf dem Land ist dieser Zuzug ein wichtiger Baustein für die zukünftige Entwicklung.