

Herbstkonferenz der Haushalts- und Finanzpolitischen Sprecher der CDU/CSU-Fraktionen in den Ländern und im Bund vom 17. bis 18. September 2018 in Erfurt

Beschluss

Wohnungsneubau und Wohneigentumserwerb auch mit steuerlichen Anreizen fördern

Der Bau neuer Wohnungen ist der effizienteste Weg zu einer Entspannung auf den Wohnungsmärkten und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Um der drohenden Wohnungsknappheit in einigen Städten zu begegnen und bezahlbare Mieten zu sichern, ist es notwendig, die Investitionen in den Neubau von Wohnungen zu erhöhen und auch die Kommunen bei der Schaffung von Wohnraum zu unterstützen. Dazu braucht es sowohl staatliche Investitionen, eine Verstetigung der Wohnraumförderung auf hohem Niveau und eine Senkung der Baunebenkosten. Wir fordern die Einführung einer zusätzlichen, dauerhaften degressiven Gebäude-AfA, um verlässliche Rahmenbedingungen für die Schaffung neuen Wohnraums zu setzen.

Die Sprecherkonferenz fordert den Bund auf, mit einer Änderung der Rahmengesetzgebung die Voraussetzungen zu schaffen, dass die Länder die Entscheidungsfreiheit zur Ausgestaltung von Freibeträgen bei der Grunderwerbsteuer erhalten, ohne Rückwirkung beim Länderfinanzausgleich. Wir wollen den Bundesländern mit dieser Regelung die Möglichkeit eröffnen, Familien beim erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu unterstützen. Wir fordern die Bundesländer auf, schnellstmöglich von der neu zu schaffenden Regelung Gebrauch zu machen.

Grundvoraussetzung für die Schaffung neuen Wohnraums ist die ausreichende Bereitstellung von Bauflächen. Hier stehen in erster Linie die Städte und Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit in der Verantwortung. Auch die Landesplanung der Länder muss hier einen positiven Beitrag leisten. Vorhandenes Bauland muss aktiviert werden. Dabei empfiehlt sich die Einführung eines systematischen Flächenmanagements, das nicht nur das Führen eines lückenlosen Potenzialflächenkatasters ermöglicht, sondern auch die gezielte Ansprache der Eigentümer der Grundstücke erleichtert. Die Ausweisung neuer Bauflächen ist mit dem Ziel eines schonenden und sparsamen Umgangs mit den Flächenressourcen in eine angemessene Balance zu bringen. Zur vereinfachten Ausweisung von Bauland im Außenbereich fordern wir eine Verlängerung der Regelung des § 13b Baugesetzbuch. Damit soll die Ausweitung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens auf den Wohnungsbau am Ortsrand fortgeführt werden, die vor Ort nach Möglichkeit umgesetzt werden muss. Wir wollen ermöglichen, dass Baulücken im ortsnahen Außenbereich geschlossen werden können. In diesem Zusammenhang muss die Nutzung von innerörtlichen Nachverdichtungsmöglichkeiten ebenfalls in den Blick genommen werden, für die mit Programmen der Städtebauförderung von Bund und Ländern weiterhin attraktive Anreize gesetzt werden müssen.

Baureifes Land, gerade in den Ballungszentren, muss auch bebaut werden können. Deshalb bedarf es bei der Aktivierung von Bauland Vereinfachungen im Bauplanungsrecht, besserer Abstimmung bauplanungsrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Vorschriften im Hinblick auf Nutzungskonflikte und einer Beschleunigung bei den baurechtlichen Verfahren.

Als wirkungsvolles Element zur Schaffung von Bauland darf die Hinwendung zur verstärkten Ausweisung von dem Wohnungsbau dienenden Baugebieten nicht unterschätzt werden. Wir sprechen uns dafür aus, dass die Kommunen sowohl offensiver planen als auch die Überlassung von Grundstücken an private Investoren stärker in Erwägung ziehen.

Alle Maßnahmen und Regelungen, die dazu geeignet sind, die Schaffung von Wohnraum zusätzlich zu verteuern oder bürokratisch zu erschweren, sind strikt zu vermeiden. Umwelt- und Energiestandards sind daraufhin zu überprüfen, ob ihr Nutzen und ihr Anteil an den Baukosten in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen.

Entbehrliche Liegenschaften der öffentlichen Hand müssen nicht bei dieser verbleiben. Bundesliegenschaften sollen den Ländern und Kommunen zu Zwecken der sozialen Wohnraumförderung zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung gestellt werden. Daneben könnten entbehrliche Liegenschaften der öffentlichen Hand auch privaten Investoren angeboten werden, um aus Brachen Neubauten im mittleren Preissegment entwickeln zu lassen. Dafür ist eine Anpassung der rechtlichen Grundlagen zu prüfen.

Steuerliche Förderung des Wohnungsneubaus und Wohneigentumserwerbs, stärkere Flächenausweisung und weniger Regulierungen für den Wohnungsneubau sind unsere Antwort auf Mietpreisbremse und Mietenstopp, weil diese keine Anreize für den Bau neuer Wohnungen setzen.