

19. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion der CDU

Wohnen im Eigentum fördern - bezahlbaren Wohnraum schaffen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, das Förderinstrumentarium des Landes Berlin zur Bildung von Wohnungseigentum auszuweiten und zu stärken sowie für eine Refinanzierung der notwendigen Erstellung von bezahlbarem Wohnraum zu sorgen.

Hierzu sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- 30% der von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erstellten Wohnungen dürfen zukünftig zu Marktpreisen an Selbstnutzer verkauft werden
- Verzicht auf die Erhebung der Grunderwerbssteuer beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum bis zu einem Kaufpreisanteil von 250.000 Euro pro Erwachsenen und 150.000 Euro pro Kind bei gleichzeitiger Vereinbarung einer Mindestnutzungsdauer
- Initiative zur Fortsetzung des Baukindergeld-Programms auf Bundesebene und Schaffung eines ergänzenden Landesprogramms „Baukindergeld PLUS“
- Zusätzliche Vergabe von zinsgünstigen, eigenkapitalersetzenden / - ergänzenden Baudarlehen

Dem Abgeordnetenhaus ist jährlich zu berichten, erstmalig zum 31.12.2022.

Begründung:

In Berlin leben mit Blick auf die Alterssicherung und auch die Stabilität sowie die soziale Durchmischung der Quartiere zu wenig Menschen in den eigenen vier Wänden. Mit rund 15 Prozent ist der Anteil in Berlin im Bundesvergleich extrem niedrig. Nach Art. 28 Abs. 1 der Berliner Verfassung fördert das Land Berlin die Bildung von Wohnungseigentum. Dieser ausdrückliche Verfassungsauftrag muss besser umgesetzt werden:

1. Zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum sollen 30% der von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erstellten Wohnungen zukünftig an Selbstnutzer mit Unterstützung von eigenkapitalersetzenden Darlehen der IBB verkauft werden. Die durch diese Refinanzierung erlangten Mittel sollen in bezahlbarem Wohnraum fließen.
2. Zudem muss insbesondere Familien mit Kindern das Wohnen im Eigentum in der Stadt finanziell erleichtert werden. Das Baukindergeld des Bundes bietet hierfür eine gute Basis. Nach dem Vorbild Bayerns sollte der Unterstützungsbetrag des Bundes durch ein Baukindergeld PLUS des Landes um 300 Euro pro Kind jährlich über 10 Jahre aufgestockt werden.
3. Zusätzlich sollte durch einen Verzicht auf die Grunderwerbsteuer für den Erwerb des selbstgenutzten Wohneigentums in Berlin der Eigentumserwerb gefördert werden. Dabei soll bis zu einem Kaufpreisanteil von 250.000 Euro pro Erwachsenen und 150.000 Euro pro Kind keine Grunderwerbsteuer anfallen. Das Wohneigentum ist dann mindestens 20 Jahre durch den Erwerber / die Erwerberin selbst zu nutzen; bei vorzeitigem Verkauf und / oder Fremdvermietung bzw. Fremdnutzung ist die Grunderwerbsteuer nachträglich verzinst zu zahlen.
4. Mit einem eigenkapitalersetzenden Baudarlehen soll die häufig geringe Eigenkapitalquote gestärkt werden. Dies gilt im Rahmen der o.g. Grenzen für den Erwerb einer neuen oder einer Bestandsimmobilie. Das Darlehen beträgt bis zu 15 % des Kaufpreises des Vorhabens und ist innerhalb von 30 Jahren zurückzuzahlen. In den ersten zehn Jahren wird das Darlehen zinslos vergeben – es sind nur die Tilgungsleistungen zu erbringen. Die Absicherung erfolgt nachrangig hinter der ergänzenden Absicherung der Finanzierung der Hausbank im Grundbuch des zu erwerbenden Objektes.

Berlin, 07. November 2022

Wegner Stettner Evers
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der CDU