
Antrag

der Fraktion der CDU

Masterplan Wohnen VIII – Wohneigentum fördern, Eigentumsbildung für Familien in Berlin erleichtern

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, das Förderinstrumentarium des Landes Berlin zur Bildung von Wohnungseigentum auszuweiten und zu stärken. Hierbei sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Verzicht auf die Erhebung der Grunderwerbssteuer beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum bis zu einem Kaufpreisanteil von 300.000 Euro und bei gleichzeitiger Vereinbarung einer Mindestnutzungsdauer
- Schaffung eines Landesprogramms „Baukindergeld PLUS“
- Zusätzliche Vergabe von zinsgünstigen Familienbaudarlehen
- Förderung der gemeinschaftlichen Schaffung von Wohnraum über Baugruppen und Genossenschaftsmodelle (insbesondere Förderung für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen)
- Eigenkapitalförderung mit zinsgünstigen Darlehen zur Unterstützung der Neugründung von Genossenschaften
- Einbringung von Grundstücken des Landes Berlin als Eigenkapitalersatz bei der Neugründung von Genossenschaften

Dem Abgeordnetenhaus ist jährlich zu berichten, erstmalig zum 31. Dezember 2019.

Begründung:

In Berlin leben mit Blick auf die Alterssicherung und auch die Stabilität der Quartiere zu wenig Menschen in den eigenen vier Wänden. Diese Quote ist in Berlin mit rund 15 Prozent im Bundesvergleich extrem niedrig.

Laut Berliner Verfassung fördert das Land Berlin die Bildung von Wohnungseigentum. Dieser klare Verfassungsauftrag muss noch besser umgesetzt werden. Dabei ist nicht nur der klassische Erwerb zu fördern.

Die Gründung neuer Wohnungsbaugenossenschaften mithilfe einer Eigenkapitalförderung ist hier ein vielversprechender Ansatz.

Insbesondere Familien muss das Wohnen im Eigentum in der Stadt finanziell erleichtert werden. Das Baukindergeld des Bundes bietet hierfür eine gute Basis. Zusätzlich sollte durch einen Verzicht auf die Grunderwerbssteuer für den Erwerb des selbstgenutzten Wohneigentums in Berlin der Eigentumserwerb gefördert werden. Dabei soll auf den Kaufpreisanteil bis zu 300.000 Euro keine Grunderwerbsteuer anfallen. Das Wohneigentum ist dann mindestens 10 Jahre durch den Erwerber selbst zu nutzen; bei vorzeitiger Umnutzung ist der Steuervorteil anteilig zurückzuzahlen.

Mit einem Familienbaudarlehen 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 60.000 Euro je Vorhaben und ist innerhalb von 25 Jahren zurückzuzahlen. Die IBB kann damit bis zu 100 Prozent des Kaufpreises bzw. der Errichtungskosten finanzieren. In den ersten zehn Jahren wird das Darlehen zinslos vergeben – es sind nur die Tilgungsleistungen zu erbringen. Dadurch wird Familien der Erwerb von Wohneigentum weiter erleichtert.

Solventen Mietern, die sich den Traum vom Eigentum erfüllen möchten, muss Berlin ausreichende Perspektiven bieten. Deshalb soll insbesondere an den Stadträndern auch eine relevante Anzahl von Gebieten für Einfamilienhaus- und Reihenhaussiedlungen ausgewiesen werden.

Aufgrund der hohen Baupreise wird das Baukindergeld in Berlin einen geringeren Anteil an den Gesamtkosten eines Bauvorhabens ausmachen als in ländlichen Regionen. Deshalb sollte durch ein Landesprogramm „Baukindergeld plus“ der vorgesehene Betrag des Bundes um 300 Euro pro Kind jährlich über 10 Jahre deutlich erhöht werden.

Berlin, 7. Oktober 2019

Dregger Gräff Evers Friedericci
und die übrigen Mitglieder der Fraktion der CDU