

Sonderausgabe

Wohnungspolitik im Fokus – Die Fraktionen des Deutschen Bundestages vor der Wahl 2013

Berlin – Der Countdown zur Bundestagswahl am 22. September läuft. Und schon lange nicht mehr stand der Bereich des Wohnens und der Stadtentwicklung so im Vordergrund des politischen Diskurses wie 2013. Die *wi* hat die fünf Fraktionen im aktuellen Deutschen Bundestag zu den brennendsten Themen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft befragt. Lesen Sie in diesem Heft, was die Fraktionsvertreter zur Wohnungspolitik zu sagen haben.



Die Wohnungswirtschaft braucht zügig mehr Strategie und weniger Wahlkampfgetöse, wenn der notwendige Zuwachs an bezahlbaren Wohnungen gelingen soll.

Mietsteigerungen, Wohnungsnot, Gentrifizierung lauteten die Schlagzeilen bereits Ende vergangenen Jahres – also schon bevor der Bundestagswahlkampf überhaupt begonnen hatte.

Der Wettbewerb um die schärfsten Positionen beim Eingriff ins Mietrecht war schnell eröffnet. Auch die Bundeskanzlerin hat sich für eine Begrenzung der Mietpreise

bei Wiedervermietung differenziert nach regionaler Entwicklung ausgesprochen. Weitere Themen sind: die erneute Einführung einer Vermögensteuer, die Kürzung der Modernisierungumlage auf neun oder gar fünf Prozent, Gedanken zur Wiedereinführung einer Wohnungsgemeinnützigkeit, Erleichterungen bei der Prüfung von Genossenschaften, verschärfte Anforderungen im Zuge der Energiewende und

Inhalt

| Themen: | Seite: |
|------------------------------|--------|
| Wohnungsneubau | 2-3 |
| Mietendeckelung | 4-5 |
| Städtebau | 6-7 |
| Soziale Stadt | 8-9 |
| Energieeinsparverordnung | 10-11 |
| Gebäudesanierung | 12-13 |
| Modernisierungumlage | 14-15 |
| Dezentrale Energieversorgung | 16-17 |
| Vermögensteuer | 18-19 |
| Demografischer Wandel | 20-21 |

Vieles mehr. Positiv zu vermerken ist, dass das Thema Neubau wieder mehr Aufmerksamkeit in den Wahlprogrammen erlangt und auch die energetische Gebäudesanierung weiterhin gefördert werden soll. Zusammen mit den Formulierungen zur Erhöhung des Wohngeldes oder zur Bedeutung der Städtebauförderung gibt es damit auch Anlass zu verhaltenem Optimismus. (schi/mang) ■



Foto: Makrodepecher/pixelio.de



Quelle: Tony Hegewald_pixelio.de

Thema: Neubau

Frage: Wie würden Sie den notwendigen Neubau bezahlbarer Wohnungen insbesondere für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen in Ballungsräumen konkret fördern? Ist die degressive Abschreibung für Abnutzung (AfA) eine Option?



Foto: Laurence Chaperon

CDU CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Ausreichender und bezahlbarer Wohnraum in ansprechender Qualität – auch für einkommensschwache Haushalte – ist für CDU und CSU ein zentrales Ziel. Der Bau ausreichend vieler Wohnungen schützt vor steigenden Mieten. In den nächsten Jahren sollen 250.000 neue Wohnungen pro Jahr entstehen. Wir wollen daher Rahmenbedingungen und Anreize für mehr Wohnungsneubau verbessern. Konkret wollen wir die degressive Abschreibung für den Mietwohnungsbau wieder einführen. Um Menschen mit geringem Einkommen direkt zu helfen und gutes Wohnen zu ermöglichen, wollen wir die Leistungen des Wohngeldes verbessern. Wir wollen die Leistungshöhe und die Miethöchstbeträge an die Entwicklung der Bestandsmieten anpassen.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sieht im Rahmen seiner Erhebungen einen Wohnungsneubaubedarf von mittelfristig jährlich 193.000 Wohnungen (2010 bis 2015) und langfristig 183.000 Wohnungen (2010 bis 2025). Nur durch die Schaffung von Wohnraum können somit Mieten bezahlbar bleiben. Mit Blick auf die erteilten Baugenehmigungen hat der Wohnungsbau in 2012 jedoch bereits um 7,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr zugenommen. Um weitere Anreize für einen Neubau zu setzen, ist die Anpassung der steuerlichen AfA erforderlich. Die FDP hat dies in ihr Wahlprogramm aufgenommen und auch die Bundestagsfraktion tritt für deren Anpassung ein.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: studio kohlemeier



Die SPD will den Wohnungsbau für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen gezielt fördern: Wir wollen den genossenschaftlichen Wohnungsbau fördern. Die degressive AfA halten wir aufgrund der Langlebigkeit von Gebäuden für nicht zielführend. Politik für Mieterinnen und Mieter beginnt auch in den Ländern und Kommunen. Hervorzuheben sind hierbei die von SPD-geführten Bundesländern initiierten Wohnungsbündnisse, wie zum Beispiel das Bündnis für das Wohnen in Hamburg, das Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten in Berlin und das Bremer Bündnis für Wohnen.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Eine AfA hilft zunächst jenen Bürgern, die bereits über ausreichend Kapital für eine Investition, beispielsweise in ein Eigenheim oder in eigene Wohnung, verfügen. Es ist also wichtig, Bürger mit mittleren und geringen Einkommen in die Lage zu versetzen, überhaupt erst mal genug Eigenkapital aufzubauen. So wäre die Reform des Wohnriesters eine Option, damit auch Bürger mit mittleren und niedrigen Einkommen stärker darauf zugreifen. Das Drei-Säulen-Modell muss sich endlich tragen. Es ist daher wichtig, die Strukturen der Riester-Förderung zu verändern und Hemmnisse abzubauen, damit Menschen leichter ein Riester-Produkt nutzen können. Wir brauchen ein einfaches, kostengünstiges und transparentes Produkt. Über die Idee, als Standard ein Basisprodukt zu entwickeln, sollten wir unbedingt diskutieren und diese Idee gründlich prüfen.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



Foto: gruen-bundestag.de

Das wirksamste Mittel zur Beschleunigung des Neubaus von bezahlbaren Wohnungen ist die Wiederbelebung des Sozialen Wohnungsbaus verbunden mit Qualitätsmerkmalen und Zweckbindungen für die Erfordernisse der Barrierefreiheit und des Klimaschutzes. Die Kompensationsmittel des Bundes müssen zunächst auf 700 Millionen Euro jährlich aufgestockt und verstetigt werden. Mit den Ländern sollten dem Bedarf entsprechende Zuwendungshöhen sowie Verwendungsbestimmungen festgeschrieben werden. Die degressive Abschreibung für Abnutzung (AfA) ist aus unserer Sicht keine wirksame Option. Sie ist an den Herstellungskosten der Mietwohnung orientiert und zu sehr auf die jeweiligen „Steuer-gestaltungsbefürfnisse“ des Investors fixiert. Mittelfristig muss in Deutschland ein gemeinnütziger Sektor in der Wohnungswirtschaft entstehen, der – befreit von Renditezwängen – vorrangig Menschen mit niedrigen und durchschnittlichen Einkommen versorgt.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: DIE LINKE im Bundestag



Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de finden Sie alles Wichtige auf einen Blick: Die Vorschläge des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2013, die Serie „GdW-Argumente“, die aktuell diskutierte politische Themen kurz und bündig aufarbeitet, sowie die Serie „GdW kompakt“, die Zahlen und Fakten rund um das bezahlbare Wohnen in Deutschland bündelt. Auch die Parteiprogramme sowie deren Bewertung stehen



Ihnen hier zur Verfügung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert.



Foto: Makrodepecher/pixelio.de



Thema: Mietpreisgrenzen

Frage: Ist die Deckelung von Mieten – bei Neu- und/oder Wiedervermietung – Ihrer Ansicht nach ein geeignetes Instrument, um das Wohnen in Deutschland langfristig bezahlbarer zu machen?



Quelle: Tony Hegewald_pixelio.de



Foto: Laurence Chaperon

CDU CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Um Mieter vor überzogenen Mietpreisentwicklungen in angespannten Wohnungsmärkten zu schützen, hat die Regierungskoalition das Mietrecht geändert. In diesen Regionen haben die Länder die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete von 20 Prozent auf 15 Prozent zu senken. So kann zielgenau dort reagiert werden, wo tatsächlich Handlungsbedarf besteht. Eine Deckelung bei Neuvermietungen haben wir intensiv diskutiert und wollen hierzu ebenfalls eine Regelung treffen.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Besonders in städtischen Ballungsgebieten und in Universitätsstädten, wo vermehrt junge Studenten mit geringen Einkommen Wohnungen suchen, brauchen wir mehr bezahlbaren Wohnraum. Mit Mietpreisdeckelungen und anderen bürokratischen Hürden werden wir das Angebot nicht ausbauen können, da Regulierungen zu geringen Investitionen führen. Instrumente wie beispielsweise die Möglichkeit einer degressiven Abschreibung für Abnutzung (AfA) sind bessere Mittel.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de



Das von der SPD vorgeschlagene „Aktionsprogramm für eine solidarische Stadt und bezahlbares Wohnen“ beinhaltet einen Dreiklang aus einem sozial ausgewogenen Mietrecht, der gezielten Förderung des Neubaus, der für untere und mittlere Einkommensgruppen bezahlbar ist, und der barrierefreien und energiesparsamen Anpassung der Bestände. Kurzfristig wollen wir die Mietpreisspirale stoppen, die in vielen Ballungszentren und Universitätsstädten dazu führt, dass Familien, Rentnerinnen und Rentner und Studierende keinen bezahlbaren Wohnraum mehr finden. Deshalb soll eine Obergrenze für Mieterhöhungen bei Wiedervermietungen von maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete eingeführt werden. Erstvermietungen von neugebauten Wohnungen sollen davon grundsätzlich ausgenommen bleiben. Bei Bestandsmieten wollen wir Mieterhöhungen auf maximal 15 Prozent in vier Jahren begrenzen. Der Mietspiegel zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete muss auf eine breitere Basis gestellt werden, indem der Erfassungszeitraum von vier auf 10 Jahre verlängert wird.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Die Neu- und Wiedervermietungsmieten von heute sind die Bestandsmieten von morgen. Damit die Mietpreisspirale in beliebten Wohnlagen gebremst wird, setzen wir uns für eine Begrenzung von Wiedervermietungsmieten in Gebieten mit Wohnraummangel ein. Die Grenze sollte bei 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



Foto: grüne-bundestag.de

Gesetzlich geregelt werden muss, dass eine Neuvermietung kein Grund zur Erhöhung der Miete ist. Mietsteigerungen darf es ohne Qualitätssteigerungen der Wohnung nur in Höhe der Inflationsrate geben. Qualitätssteigerungen sind mit den Mieterinnen und Mietern abzusprechen und dürfen dann mit einer fünfprozentigen Umlage auf die Miete berechnet werden. Wenn die Bezahlung erfolgt ist, entfällt diese Mietsteigerung. Wichtig und wirksam ist darüber hinaus die Herstellung eines bedarfsgerechten Verhältnisses von Angebot und Nachfrage auf den Wohnungsmärkten.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: DIE LINKE - im Bundestag



Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de finden Sie alles Wichtige auf einen Blick: Die Vorschläge des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2013, die Serie „GdW-Argumente“, die aktuell diskutierte politische Themen kurz und bündig aufarbeitet, sowie die Serie „GdW kompakt“, die Zahlen und Fakten rund um das bezahlbare Wohnen in Deutschland bündelt. Auch die Parteiprogramme sowie deren Bewertung stehen



Ihnen hier zur Verfügung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert.



Foto: Makrodepecher/pixelio.de



Quelle: Tony Hegewald, pixelio.de

Thema: Zukunft des Städtebaus

Frage: Wie beurteilen Sie die Situation, dass es immer mehr Ländern und Kommunen schwer fällt, die Programme des Bundes im Bereich des Städtebaus gegen zu finanzieren? Wie würden Sie die Städtebauförderung angesichts der wachsenden Herausforderungen ausstatten und weiterentwickeln?



Foto: Laurence Chaperon

CDU/CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Mit der Städtebauförderung unterstützt der Bund die Länder seit über 40 Jahren bei den Projekten der Stadtentwicklung. Wir wollen dieses bewährte Instrument fortführen und weiterentwickeln. Trotz erforderlicher Haushaltskonsolidierung ist es der Bundesregierung gelungen, die Städtebauförderung auf einem hohen Niveau zu stabilisieren. Die gleiche Prioritätensetzung in der Haushaltspolitik erwarten wir von den Ländern. Die inhaltliche Weiterentwicklung der Städtebauförderung richtet sich an den aktuellen Herausforderung der Stadtentwicklung aus: wirtschaftsstruktureller Wandel, Demografie und Vorrang der Innentwicklung.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Die Städtebauförderung setzt punktgenaue Akzente in unseren Städten und Gemeinden. So stärkt das Programm „Stadtumbau Ost“ unter anderem ostdeutsche Innenstädte durch die Reduzierung von leer stehendem Wohnraum. Der „Stadtumbau West“ unterstützt die Kommunen bei der Bekämpfung sozialer Missstände und trägt zur Stärkung kleinerer und mittlerer Städte und Gemeinden im ländlichen Raum bei. Der Bund stellt für das Jahr 2013 Städtebaufördermittel in Höhe von insgesamt 455 Millionen Euro bereit. Auf der Grundlage jährlich neu erstellter Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern regeln die Länder die Förderfähigkeit von Maßnahmen und Vorhaben, Förderschwerpunkte und nähere Auswahlkriterien. Hierbei wird es darauf ankommen, inwieweit die Belange aller dort Agierenden in die Stadtentwicklungskonzepte aufgenommen und dann auch umgesetzt werden.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de



Wir wollen mit einem Eigenanteilfonds dafür sorgen, dass auch Kommunen in Haushaltsnotlage und mit hohen Kassenkrediten die Bundesförderung nutzen können. Denn gerade in finanzschwachen Kommunen ist der Bedarf am größten. Wir werden die schwarz-gelben Kürzungen der Städtebauförderung, insbesondere von „Sozialer Stadt“ zurücknehmen und die Städtebauförderung verlässlich mit 700 Millionen Euro Bundesmitteln ausstatten. Wir werden sie in gemeinsamer Verantwortung mit Ländern und Kommunen fortentwickeln und „Soziale Stadt“ zum Leitprogramm der Städtebauförderung ausbauen.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Wir wollen die Finanzkraft der Kommunen und insbesondere ihre Einnahmen so stärken, dass finanzschwache Kommunen wieder handlungsfähig werden und ihre gesamtgesellschaftlichen Aufgaben der sozialen Inklusion, des ökologischen Umbaus, des demografischen Wandels und der wirtschaftlichen Entwicklung wieder erfüllen können. Kurzfristig wollen wir den Haushaltsansatz für die Städtebauförderung auf 610 Millionen Euro anheben, perspektivisch auf den tatsächlichen Bedarf von 700 Millionen Euro erhöhen und auf diesem Niveau verstetigen. Wir wollen die Beschlüsse der Leipzig-Charta in der Städtebauförderung endlich umsetzen und in allen Programmen den integrierten Ansatz der Stadtentwicklung einbeziehen, die Förderung nicht-investiver Maßnahmen in allen Programmlinien stärken und Finanzmittel für eine umfassende Bürgerbeteiligung bereitstellen. Das Programm Soziale Stadt wollen wir wieder stärken und zu einem Leitprogramm der Städtebauförderung ausbauen. Das Programm wollen wir wieder mit 105 Millionen Euro jährlich ausstatten und nicht-investive Maßnahmen wieder fördern. Die finanzielle Deckungsfähigkeit zwischen den Städtebauförderprogrammen soll auch für die soziale Stadt wieder hergestellt werden. Die Fördermittel der beiden Programme Stadtbau Ost und West wollen wir auf mindestens 110 Millionen Euro jährlich erhöhen. Die Programme wollen wir perspektivisch unter Beibehaltung ihrer Schwerpunkte zu bundesweiten Programmen weiterentwickeln und dafür problemorientierte Förderkriterien anstelle der Himmelsrichtungen festlegen.

Foto: gruene-bundestag.de



Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



Foto: DIE LINKE im Bundestag



Die chronische Unterfinanzierung der Kommunen bei immer mehr Aufgabenzuweisungen ist die entscheidende Ursache für deren Probleme bei der Gegenfinanzierung der Städtebauförderung. Hinzu kommt der mitunter eindimensionale Spardruck der Länder auf die Haushaltskonsolidierung. Wir wollen die Städtebauförderung auf 600 Millionen Euro anheben und auf diesem Niveau verstetigen. Die Untersetzung der Städtebauförderung in Einzelprogramme sollte an die jeweiligen Bedürfnisse der Länder angepasst werden. Steuereinnahmen aus Städtebauinvestitionen sollten zumindest anteilig in einen revolvingierenden Städtebauförderfonds eingespeist werden.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de finden Sie viele weitere Infos zu den Wahlprogrammen sowie die Bewertung der Wohnungswirtschaft.





Foto: Makropecher/pixelio.de



Thema: Soziale Stadt

Frage: Halten sie das Programm Soziale Stadt für das geeignete Mittel, um der sozialen Segregation in den Stadtquartieren entgegenzuwirken?



Quelle: Tony Hegewald, pixelio.de



Foto: Laurence Chaperon

CDU CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Wir werden das Programm „Soziale Stadt“ weiterführen. Quartiere, die von überdurchschnittlich hoher Arbeitslosigkeit und geringer Wirtschaftskraft und teilweise verwaorsten Gebäuden und Flächen geprägt sind, bedürfen besonderer Unterstützung. Das Ressort für Stadtentwicklung wird sich hierbei weiterhin auf investive Maßnahmen konzentrieren. Weitergehende soziale Aufgaben, die in diesem Zusammenhang zu leisten sind, müssen in die Verantwortung des Sozialressorts verwiesen werden, da dort die hierfür notwendigen Ressourcen konzentriert sind. Über die Förderung hinaus bedarf es einer gesamtgesellschaftlichen Anstrengung zur Stabilisierung dieser Quartiere, die weit über die Möglichkeiten der Exekutive hinausgehen. Wirtschaft, Vereine, Stiftungen und Bürgerengagement sind gefragt. Für deren Arbeit steht bereits jetzt auf der Ebene von Gemeinden, Ländern und des Bundes eine breite Förderkulisse zur Verfügung. Gute Berufsperspektiven von Jugendlichen sind die beste Gewähr für die Entwicklung von Stadtquartieren. Dafür hat die Bundesregierung in dieser Legislatur beachtliche Maßnahmen realisiert, die im europäischen Maßstab durchaus beachtlich sind. Auch die Bildung von Wohneigentum in problematischen Quartieren kann zu deren Stabilisierung beitragen.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Wir stehen zum Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“, das wir finanziert und weiterentwickelt haben. Im Vordergrund stehen dabei insbesondere städtebauliche Investitionen in Stadt- und Ortsteilen, in denen der städtebauliche Erneuerungsbedarf besonders hoch und die sozialen und wirtschaftlichen Problemlagen für die Bewohner ungünstiger als in anderen Stadtteilen sind. Wir sehen bei der Förderung für solche Gebiete eine ganz klare Verzahnung von baulicher und sozialer Förderung für Gemeinden und Städte. Dabei ist neben Geld aber vor allem gute Sachkompetenz und Ideenreichtum vor Ort gefragt. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und ihr Engagement ist uns dabei ein wichtiges Anliegen.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion



Foto: Rainer-Brüderle.de

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de

Das Programm „Soziale Stadt“ trägt entscheidend dazu bei, die Abwärts-spirale in sozialen Brennpunkten bremsen. Es verbessert nicht nur die Wohnsituation, sondern auch Bildungs- und Arbeitsmarktchancen, die Gesundheitssituation sowie kulturelle und politische Teilhabe in benachteiligten Stadtteilen. Wir wollen die drastischen schwarz-gelben Kürzungen auf nur noch 40 Millionen Euro zurücknehmen, die „Soziale Stadt“ mit 150 Millionen Euro zum Leitprogramm der Städtebauförderung machen und die Förderung verschiedener Ressorts verbindlich bündeln.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion



Das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt ist ein ausgezeichnetes Instrument, um Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf bei ihren baulichen und sozialen Problemfeldern zu unterstützen und damit auch Auswirkungen der Segregation abzumildern. Insbesondere sein ressortübergreifender Ansatz trägt zum Erfolg der Projekte vor Ort bei. Leider wurde das Programm der Städtebauförderung durch die schwarz-gelbe Bundesregierung stark beschnitten. Wir setzen uns hingegen für eine Weiterentwicklung des Programms zum Leitprogramm der Städtebauförderung ein, mit Hilfe dessen Teilhabe auch in bisher benachteiligten Quartieren erreicht wird. Wir wollen es mit 105 Millionen Euro ausstatten, nicht-investive Maßnahmen wieder fördern und die Umverteilung zwischen allen Programmen der Städtebauförderung wieder ermöglichen.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



Foto: grüne-bundestag.de

Das Programm Soziale Stadt hat sich in den zurückliegenden Jahrzehnten als wirksames Instrument zur Festigung sozialer und kultureller Strukturen in den Stadtquartieren in vielen Städten bewährt. Die finanziellen Einschnitte der letzten Jahre, besonders aber die gezielte Einschränkung auf bauliche Maßnahmen gefährden die etablierten Projekte und verhindern eine gerechte Mittelverwendung. DIE LINKE will, dass das Programm auf 100 Millionen Euro aufgestockt und die Verwendung der Mittel auch für soziale und integrative Projekte verpflichtender Programmbestandteil wird. Die Bundestagsfraktion DIE LINKE ist Mitglied im Bündnis für eine Soziale Stadt.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: DIE LINKE im Bundestag



Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de finden Sie alles Wichtige auf einen Blick: Die Vorschläge des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2013, die Serie „GdW-Argumente“, die aktuell diskutierte politische Themen kurz und bündig aufarbeitet, sowie die Serie „GdW kompakt“, die Zahlen und Fakten rund um das bezahlbare Wohnen in Deutschland bündelt. Auch die Parteiprogramme sowie deren Bewertung stehen



Ihnen hier zur Verfügung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert.



Foto: Makrodepecher/pixello.de



Thema: Energieeinsparung

Frage: Würden Sie die Vorgaben zur Energieeinsparung im Gebäudebereich – zum Beispiel durch eine neue Energieeinsparverordnung (EnEV) – weiter verschärfen, um den Energiezielen der Bundesregierung näher zu kommen? Welche konkreten neuen Anforderungen sollen in der nächsten Legislaturperiode an Bestandsgebäude beziehungsweise Neubauten gerichtet werden?



Quelle: Tony Hegewald_pixello.de



Foto: Laurence Chaperon

Die Bundesregierung hat den Entwurf einer neuen Energieeinsparverordnung vorgelegt. Diese verzichtet auf Verschärfungen bei Bestandsgebäuden und auf Zwangssanierungen. Für den Neubau wird eine Erhöhung der Anforderungen in zwei vertretbaren Stufen vorgeschlagen. In der nächsten Wahlperiode ist nach Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung keine Verschärfung notwendig. Vielmehr kommt es darauf an, Hauseigentümern und Anbietern, Investitions- sowie Planungssicherheit auf dem dann bestehenden hohen energetischen Anforderungsniveau zu geben.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion



Die am 6. Februar 2013 im Kabinett verabschiedete EnEV-Novelle sieht vor, die energetischen Anforderungen für den Neubaubereich um insgesamt 25 Prozent in zwei Stufen bis 2016 zu verschärfen. Wir halten das für den falschen Weg und unterstützen Bundeswirtschaftsminister Rösler, indem wir das Bundesumweltministerium zu deutlichen Korrekturen auffordern. Die FDP-Bundestagsfraktion hat deswegen am 23. April 2013 mit großer Mehrheit die Absetzung der Beratung des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) – also der EnEV-Rechtsgrundlage – beschlossen und dadurch bekundet, dass sie die überzogenen Anforderungen der EnEV ablehnt. Insbesondere sprechen wir uns für eine maßvolle, dem Wirtschaftlichkeitsgebot entsprechende Erhöhung in nur einer Stufe aus. Denn, wenn sich die Anforderungen zu stark erhöhen, schlägt sich das auf die Mieten nieder. Bei Neubauten kann das schnell fünf Prozent oder mehr Baukostensteigerung ausmachen. Gerade für den notwendigen Geschosswohnungsneubau in Ballungsräumen entstehen damit ungünstige Rahmenbedingungen und letztlich droht eine politisch wohl kaum gewollte Mietenverteuerung. Gleichermäßen erschweren diese Kostensteigerungen den Wohneigentumswerb, insbesondere bei Einfamilienhäusern. In der öffentlichen Anhörung des Bundestagsausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 17. April 2013 wurden unsere Bedenken durch die Sachverständigen der gesamten Wohnungswirtschaft sowie des Städtetages bestätigt. Nun sind die Bundesregierung und insbesondere der Bundesumweltminister wieder am Zug.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de





Foto: SPD-Fraktion.de



Notwendig ist weniger eine Verschärfung der Energieeinsparverordnung als vielmehr eine intelligente Förderlandschaft. Statt der Verbesserung der Energieeffizienz einzelner Gebäude muss in Zukunft die Energieeffizienz ganzer Wohngebiete und Stadtquartiere im Mittelpunkt stehen. Die SPD-Bundestagsfraktion fordert deshalb, das energetische Sanieren und Bauen verlässlich zu fördern, das Programm „Energetische Stadtsanierung“ zu stärken und in die Städtebauförderung zu integrieren. Nur mit diesem Quartiersansatz können wir den steigenden Wohnnebenkosten und steigenden Mieten entgegenwirken und die Klimaschutzziele erreichen. Dieser Weg ist auch in der Anhörung zum Energieeinspargesetz im Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung von den eingeladenen Experten befürwortet worden.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Angesichts der Flickschusterei der Bundesregierung in diesem Bereich werden wir in der nächsten Legislaturperiode eine zielgerichtete, sinn- und planvolle Ausgestaltung der EnEV angehen müssen. Die EnEV-Novelle sollte entsprechend der Ziele im Gebäudebereich mit Blick auf 2020 ausgerichtet werden. Wir streben für den Neubau ab 2019 das 1,5 Liter-Haus an, das pro Quadratmeter und Jahr nicht mehr als 15 Kilowattstunden (kWh) für Wärme und Kühlung benötigt. In einem weiteren Schritt wollen wir den Standard Energieplushaus für alle Neubauten einführen. Bis 2020 streben wir einen Energiestandard für Vollsanierung mit maximal 70 kWh Energiebedarf für Wärme und Kühlung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr an. Bei Instandsetzung oder Modernisierung einzelner Bauteile oder Anlagen sollten diese auf einen anteilig entsprechenden Energiestandard, der sich ab dem Jahr 2020 am Sieben-Liter-Haus orientiert, verbessert werden. Diese einzelnen Maßnahmen sollten so ausgeführt werden, dass sie in der Summe das Sieben-Liter-Haus-Niveau erreichen. Wir wollen also keine Zwangssanierung, sondern orientieren uns an immobilienwirtschaftlichen Investitions- und Instandhaltungszyklen: Wenn saniert wird, dann auf einem sinnvollen und wirtschaftlichen Niveau. Weiterhin müssen Energieeinsparungsgesetz (EnEG), EnEV und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) besser aufeinander abgestimmt und gegebenenfalls zusammengeführt werden. Auch ist dringend ein bundesweites Klimaschutzgesetz erforderlich, um einen föderalen Flickenteppich in diesem Bereich zu vermeiden.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Foto: gruene-bundestag.de



Die EnEV-Novelle sieht fast keine neuen Pflichten für Bestandsbauten vor. Sie wirkt damit den eigenen Beschlüssen zur energetischen Gebäudesanierung entgegen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen kann die Sanierungsrate nicht verdoppelt werden. Das Ziel, bis 2050 den Primärenergiebedarf im Gebäudesektor um 80 Prozent zu senken, wird so unerreichbar. Auch die Effizienzziele für den Neubau fallen zu lasch aus. Die gegenseitigen Ersatzmaßnahmen beim Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und bei der EnEV sind zu großzügig. Wir brauchen mittelfristig noch beides: Mehr regenerative Energie und mehr Energieeffizienz. Als kurzfristige Ziele betrachten wir die Bestellung fachgerecht ausgebildeter, qualitätsgeprüfter und unabhängiger Sanierungsberater. Energielabel für die jeweilige Klassifizierung – etwa in Form bedarfsorientierter Gebäudeenergieausweise – sollen Bestandteil jedes Miet- und Kaufvertrages werden. Eine Sanierungsoffensive verlangt eine öffentlich geförderte Ausbildungsoffensive für Handwerker, Architekten und Fachingenieure, damit Sanierungsmaßnahmen optimiert werden.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: DIE LINKE im Bundestag



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de finden Sie viele weitere Infos zu den Wahlprogrammen sowie die Bewertung der Wohnungswirtschaft.





Foto: Makrodepecher/pixelio.de



Thema: Energetische Gebäudesanierung

Frage: Wie kann den Einnahmerisiken des Energie- und Klimafonds entgegenge-
wirkt werden? Wie hoch müsste aus Ihrer Sicht die Finanzierung der CO₂-Gebäudes-
anierung ausfallen?



Quelle: Tony Hegewald, pixelio.de



Foto: Laurence Chaperon

CDU CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Die Bundesregierung hat bisher das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm unabhängig von Einnahmerisiken des Energie- und Klimafonds sichergestellt. Dies soll auch weiterhin geschehen. Kontinuität in der Förderung soll Planungssicherheit gewährleisten. Mittelfristig ist eine marktgerechte Erhöhung der Unterstützung anzustreben. Ergänzt werden muss die Förderung um eine steuerliche Komponente. Der bereits vorgelegte Vorschlag der Bundesregierung muss nach der Bundestagswahl wieder auf den Tisch. Für die Verweigerungshaltung der von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN geführten Bundesländer gibt es keinerlei sachliche Legitimation.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Die Bundesregierung hat eine ausgezeichnete Lösung gefunden, die Einnahmeausfälle aus dem Emissionshandel zu kompensieren. Zusätzliche Gewinne der KfW Bankengruppe werden für den Klimaschutz eingesetzt. Zudem werden klare Prioritäten für die wichtigsten Klima-Programme gesetzt. Das Ziel der Bundesregierung ist es, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu haben. Das ist gut für die Umwelt und spart den Hausbesitzern und Mietern Heizkosten. Um dieses Ziel zu erreichen, muss die energetische Sanierungsrate für Gebäude von derzeit jährlich etwa ein Prozent auf zwei Prozent verdoppelt werden. Aus dem Energie- und Klimafonds werden seit 2012 Mittel für dieses KfW-Programm zur Verfügung gestellt, im Jahr 2013 sind dies 100 Millionen Euro.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de



Die SPD hat von Anfang an vor den Einnahmerisiken des Energie- und Klimafonds gewarnt. Schwarz-gelb hält daran fest, obwohl die Erlöse des CO₂-Emissionshandels weiter in den Keller rutschen, und gefährdet auch damit die Energiewende. Die Programme der energetischen Gebäude- und Quartiersanierung sind nicht nur unterfinanziert, die finanzielle Unsicherheit ist auch Gift für Investitionen. Die SPD will die Programme des energetischen Sanierens und Bauens mit zwei Milliarden Euro verlässlich im Haushalt des Bauministeriums finanzieren und das Programm „Energetische Stadtsanierung“ mit 100 Millionen Euro in die Städtebauförderung integrieren.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Wir Grüne haben von Anfang an die Finanzierungsquelle des Energie- und Klimafonds kritisiert und Vorschläge für eine sichere Finanzierung geliefert. Leider sind diese von der schwarz-gelben Bundesregierung nicht aufgegriffen worden. Erschwerend kommt hinzu, dass am 16. April 2013 eine konservativ-liberale Mehrheit im Europaparlament den Vorschlag der Kommission abgelehnt hat, das Überangebot von Emissionszertifikaten im Emissionshandel zu verringern. Die massiven Einnahmeausfälle sind eine direkte Folge der Weigerung der Bundesregierung, schärferen Klimazielen in der Europäischen Union (EU) zuzustimmen. Das führt zu einem europaweiten Überschuss an CO₂-Zertifikaten, der den CO₂-Preis und die Auktionseinnahmen immer tiefer drückt. Das vor der Wirtschaftskrise festgelegte 20-Prozent-Emissionsminderungsziel der EU ist viel zu schwach, um den Kohlenstoffmarkt zu stützen. Wir wollen die CO₂-Gebäudesanierungsprogramme auf zwei Milliarden Euro anheben, einen Energiesparfonds in Höhe von drei Milliarden Euro einrichten, der sich aus dem Abbau klimaschädlicher Subventionen speist und die Städtebauförderung auf 610 Millionen Euro anheben. Weiterhin treten wir für eine steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung für Selbstnutzer ein. Diese sollte progressionsunabhängig, sozial gerecht, und ökologisch zielführend ausgestaltet sein.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Foto: gruene-bundestag.de



Der Energie- und Klimafonds ist nicht das geeignete Mittel, um die CO₂-Gebäudesanierung voranzubringen. Es ist paradox, dass ausgerechnet der Handel mit Verschmutzungsrechten das zentrale Element der deutschen wie der europäischen Klimapolitik sein soll. Wie fragil dieses Konstrukt ist, haben die jüngsten Beschlüsse des Europäischen Parlaments demonstriert. Klimaschutz ist eine strategische, gesamtgesellschaftliche Aufgabe von höchstem Rang. Deshalb gehört die Finanzierung von Klimaschutzmaßnahmen unter das Haushaltsrecht des Bundestages. Wir brauchen einen Haushaltstitel, der nachhaltig und aufgabengerecht auszustatten ist. Die Bundesförderung für die CO₂-Gebäudesanierung muss fünf Milliarden Euro jährlich betragen.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: DIE LINKE im Bundestag



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl

www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

finden Sie viele weitere Infos zu den Wahlprogrammen sowie die Bewertung der Wohnungswirtschaft.





Foto: Makrodepecher/pixelio.de



Thema: Modernisierungsumlage

Frage: Ist eine Modernisierungsumlage von 11 Prozent, wie sie § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) derzeit regelt, aus Ihrer Sicht angemessen oder würden Sie diese erhöhen beziehungsweise absenken?



Quelle: Tony Hegewald_pixelio.de



Foto: Laurence Chaperon

Eine Änderung der Regelungen zur Modernisierungsumlage ist nicht vorgesehen, da wir sie für ausgewogen halten. Für eine wohnwertsteigernde Modernisierung kann auch eine angepasste Miete erwartet werden. Zur Modernisierung zählen keine Instandsetzungs- und Erhaltungsarbeiten. Die Marktlage in vielen Regionen Deutschland macht es jedoch vielen Vermietern unmöglich, die Umlage zu realisieren. Bei einer Absenkung der Umlagemöglichkeit besteht die Gefahr, dass geplante Modernisierungen nicht, nur teilweise oder erst später erfolgen.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

Nach unserer Ansicht hat es sich bewährt, dass die Vermieter Kosten einer energetischen Modernisierung anteilig in Höhe von 11 Prozent auf die Mieter umlegen dürfen. Eine Absenkung der Umlage würde die Gefahr mit sich bringen, den Vermietern letztlich Anreize zur energetischen Modernisierung zu nehmen, was nicht gewollt ist.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion





Foto: SPD-Fraktion.de



Modernisierungsmaßnahmen, die an sich eine Wertverbesserung zu Gunsten des Vermieters darstellen, und das soziale Mietrecht müssen aufeinander abgestimmt werden. Die Kosten für Sanierungen dürfen nicht einseitig den Mieterinnen und Mietern angelastet werden. Die SPD-Bundestagsfraktion hat sich daher für eine Senkung der Umlagefähigkeit der Kosten sämtlicher Modernisierungsmaßnahmen von 11 auf neun Prozent und die Prüfung einer zeitlichen Befristung der Umlage ausgesprochen. Dabei muss bei energetischen Sanierungen sichergestellt sein, dass nur effiziente Maßnahmen umgesetzt werden, die tatsächlich Energie sparen. Die von Schwarz-Gelb beschlossene dreimonatige Einschränkung des Mietminderungsrechts bei energetischer Sanierung lehnen wir ab.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Die aktuelle Ausgestaltung der Modernisierungsumlage führt insbesondere in wachsenden Regionen und beliebten Wohnlagen zu einer weiteren Verteuerung der Wohnkosten. Es besteht die Gefahr, dass einkommensschwache Haushalte verdrängt werden. In schrumpfenden Regionen hingegen ist die 11-prozentige Umlage der Modernisierungskosten am Markt nicht durchsetzbar. Eine Kürzung beziehungsweise eine andere Ausrichtung würde also Vermieter auf schrumpfenden Märkten nicht treffen, weil sie bereits heute das vorhandene Potenzial nicht ausschöpfen können. Damit unter dem Vorwand der Energiewende im Gebäudebereich die Miethöhe nicht unnötig zusätzlich verteuert wird, hat sich BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN dafür entschieden, die Modernisierungsumlage auf neun Prozent abzusenken. Zusätzlich wollen wir sie auf die zentralen gesellschaftlichen Anforderungen an zukunftsfähige Wohnungen, energetische Sanierung und altersgerechten Umbau, beschränken. Andere wohnwertverbessernde Maßnahmen können weiterhin über die ortsübliche Vergleichsmiete refinanziert werden.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Foto: gruene-bundestag.de



Die Modernisierungsumlage ist am Aufwand für eine Sanierungsmaßnahme orientiert, nicht an deren energetischer Effizienz. Mieterinnen und Mieter werden über die Mieterhöhung zur vollständigen Kostentragung einer Investition herangezogen. Die Höhe von 11 Prozent ist durch keine betriebswirtschaftliche Berechnung gedeckt. Eine Beteiligung der Mieterinnen und Mieter an den Kosten der energetischen Gebäudesanierung sollte nur in der Höhe der Warmmietenersparnis statthaft sein. Die Differenz zu den tatsächlichen Kosten sollte zwischen Wohnungseigentümer und öffentlicher Hand aufgeteilt werden. Übergangsweise halten wir, wie oben für die Modernisierung vorgesehen, eine fünfprozentige Umlage für angemessen. Zusätzliche öffentliche Transferleistungen, zum Beispiel als Klimawohngeld, sind erforderlich, soweit die Umlage die Nebenkostenersparnis überschreitet. Auch hier muss gelten, dass die Umlage entfällt, wenn die Investition der Vermieterinnen und Vermieter bezahlt ist.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: DIE LINKE im Bundestag



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl

www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

finden Sie viele weitere Infos zu den Wahlprogrammen sowie die Bewertung der Wohnungswirtschaft.





Foto: Makrodepecher/pixelio.de



Thema: Dezentrale Energieversorgung

Frage: Wohnungsunternehmen, die selbst Strom beispielsweise durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugen, werden dadurch benachteiligt, dass die Befreiung der Miete von der Gewerbesteuer entfällt. Sehen Sie in der dezentralen, quartiersbezogenen Erzeugung und Speicherung von Strom und Wärme durch Wohnungsunternehmen ein geeignetes Mittel, um die Energiewende zu unterstützen? Wie kann diese vorangetrieben werden?



Quelle: Tony Hegewald, pixelio.de



Foto: Laurence Chaperon

CDU/CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Die Förderung der Energieeffizienz von Gebäuden und Infrastruktur, wie dies auch durch das neue KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ geschieht, ist sinnvoll. Das gleiche gilt für Maßnahmen der dezentralen, quartiersbezogenen Erzeugung und Speicherung von Strom und Wärme. Wir werden prüfen, welche steuerlichen Hindernisse einer Weiterentwicklung der dezentralen Energieversorgung im Wege stehen und ob und wie diese beseitigt werden können. In dieser Legislaturperiode war eine Ersetzung der Gewerbesteuer durch eine andere kommunale Steuer mit Hebesatzrecht, die sich an dem Aufkommen der Gewerbesteuer orientiert, nicht möglich.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

Die Hürden im Mietrecht für eine energetische Sanierung zum gemeinsamen Vorteil von Eigentümern und Mietern werden gesenkt, die bestehenden Möglichkeiten der gewerblichen Wärmelieferung (Energie Contracting) im Mietwohnungsbereich erweitert. Baumaßnahmen, die diesem Zweck dienen, sind zu dulden und sollen nicht zur Mietminderung berechtigen. Bei den europäischen Verhandlungen zur „Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ werden wir auf Ausgewogenheit achten.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de



Die SPD begrüßt es, wenn Bürgerinnen und Bürger, Kommunen, und auch Wohnungseigentümer und -unternehmen die Initiative ergreifen, eine effiziente Strom- und Wärmeversorgung – möglichst aus erneuerbaren Energien – dezentral zu organisieren. Besonders der deutliche Ausbau der dezentralen, effizienten und klimafreundlichen Kraft-Wärme-Kopplung ist ein wesentlicher Beitrag, um die Energie- und Klimaschutzziele zu erreichen. Dafür wollen wir wirksame Anreize setzen. Bei der Frage, ob eine Ausweitung des Gewerbesteuerprivilegs sinnvoll ist, muss beachtet werden, dass der faire Wettbewerb mit anderen Akteuren nicht beeinträchtigt wird und die Gewerbesteuereinnahmen der Kommunen zur Finanzierung öffentlicher Aufgaben nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Wir Grünen befürworten eine dezentrale, quartiersbezogene Erzeugung und Speicherung von Strom und Wärme. Denn städtische und quartiersbezogene Energieeffizienzstrategien bergen große Synergieeffekte. Das legen die Erfahrungen nahe, die etwa im Klimabündnis, im Bürgermeisterkonvent „Convenant of Mayors“ europäischer Städte, in öffentlichen Programmen wie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI), CONCERTO, CONCERTO PLUS und SMART CITIES der Europäischen Union (EU) gemacht wurden. Während die Energiewende im Strombereich schon im Gange ist, stagniert der Umstieg auf erneuerbare Energien im Wärmesektor zurzeit bei etwa 10 Prozent. Hier sehen wir im Rahmen der Quartierssanierung große Potenziale für den Aufbau dezentraler städtischer beziehungsweise quartiersbezogener Wärmenetze. Die Energetische Quartierssanierung muss deshalb als starker eigener Förderschwerpunkt des Bundes etabliert werden. Mit dem integrierten Ansatz der Stadtentwicklung kann zum Beispiel die energetische Stadterneuerung in Quartieren mit akutem Sanierungsbedarf punktgenau gesteuert werden, und auf Wohnraumnachfrage und Sanierungsbedarfe ausgerichtet werden, unter Beteiligung aller, die es betrifft.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Foto: gruene-bundestag.de



Die LINKE setzt sich für die Dezentralisierung der Energieversorgung ein. Das ist ein Element unseres „Plan B“-Projekts zum sozial ökologischen Umbau der Gesellschaft. Die quartiersbezogene Erzeugung und Speicherung von Strom und Wärme durch Wohnungsunternehmen ist nicht nur ein geeignetes Instrument zur Forcierung der Energiewende sondern auch zur Dämpfung des Wohnkostenanstiegs. Steuerliche Nachteile sollten beseitigt oder kompensiert werden. Notwendig ist ein konzertiertes Vorgehen mit den Kommunen und Stadtwerken vor Ort, um ein gemeinsames regionales Energiekonzept zu realisieren, das dem lokalen Energie- und Wärmebedarf gerecht wird.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: Die LINKE im Bundestag



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl
www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de
 finden Sie viele weitere Infos zu den Wahlprogrammen
 sowie die Bewertung der Wohnungswirtschaft.





Foto: Makrodepecher/pixelio.de



Thema: Vermögensteuer

Frage: Was halten Sie vom derzeit diskutierten Vorschlag der Wiedereinführung einer Vermögensteuer?



Quelle: Tony Hegewald_pixelio.de



Foto: Laurence Chaperon

CDU CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Auf alle legal zustande gekommenen Vermögensteile wurden bereits Einkommensteuern entrichtet. Eine neuerliche Abgabe auf diese Vermögensteile, die sich nur darauf begründet, dass diese nicht verausgabt, sondern angespart wurden – wobei in der Regel noch Zinsbesteuerungen anfielen – lehnen wir nicht zuletzt aus verfassungsrechtlichen Gründen ab. Dadurch würden den potenziellen Investoren vielmehr die dringend erforderlichen Investitionsmittel für den Wohnungsbaumarkt entzogen.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

Eine Vermögensteuer gefährdet Arbeitsplätze und belastet den Mittelstand. Auf diesen Zusammenhang hat jüngst sogar der grüne Ministerpräsident Winfried Kretschmann verwiesen. Die Steuer belastet die Wirtschaft und nutzt weder den Beschäftigten noch den sozial Schwachen in der Gesellschaft. Sie ist kein Weg zu mehr sozialer Gerechtigkeit, sondern führt allenfalls zu weniger Wohlstand. Es ist zu beobachten, dass auch Peer Steinbrück diesen Zusammenhang versteht und seine Forderungen deutlich abgeschwächt hat.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de



Vermögen wird in Deutschland im internationalen Vergleich weit unterdurchschnittlich besteuert. Die Schere der Einkommen und Vermögen geht immer weiter auseinander. Die reichsten 10 Prozent der Haushalte besitzen mehr als die Hälfte des gesamten Vermögens, die untere Hälfte der Haushalte dagegen nur gut ein Prozent. Die SPD will die Vermögensteuer wieder erheben, um höhere Vermögen gerecht an der Finanzierung des Gemeinwesens zu beteiligen. Bei der Ausgestaltung werden wir die Situation des Mittelstandes, von Personengesellschaften und Familienunternehmen besonders berücksichtigen. Wir werden sehr sorgfältig darauf achten, dass die Substanz des Betriebsvermögens erhalten bleibt. Für Privatpersonen wird es hohe Freibeträge geben, so dass das normale Einfamilienhaus nicht von der Vermögensteuer betroffen sein wird.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Wir fordern zunächst eine zeitlich begrenzte Vermögensabgabe und nicht eine Vermögensteuer. Die Grüne Vermögensabgabe soll nur jene Personen betreffen, die über ein Vermögen von über einer Million Euro verfügen. Nach einer Erhebung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) würden demnach gerade einmal 330.000 bis maximal 340.000 Personen der Grünen Vermögensabgabe unterliegen. Das entspricht weniger als 0,5 Prozent der deutschen Bevölkerung. De facto hat ein Abgabepflichtiger jährlich nur 1,5 Prozent seines Vermögens für die Abgabe aufzuwenden. Eine Vermögensabgabe betrifft nur die Reichsten unserer Gesellschaft und somit diejenigen, die diese Kosten am ehesten stemmen können. Im Unterschied zu einer Vermögensteuer wird eine Vermögensabgabe nicht laufend eingezogen, sondern unterliegt einer zeitlichen Befristung. Darüber hinaus ist das Aufkommen einer Vermögensabgabe, im Gegenteil zu einer Steuer, an einen konkreten Finanzierungszweck gebunden. Wir fordern daher eine einmalige Vermögensabgabe, die sukzessiv über 10 Jahre gezahlt wird. Die Einnahmen sollen dabei ausschließlich dem Bund zufließen und für die Tilgung der durch die Rettungsschirme, Bürgschaften und Konjunkturpakete angefallenen Schulden eingesetzt werden. So kann die krisenbedingte hohe Staatsverschuldung abgebaut werden. Unser mittelfristiges Ziel ist die Einführung einer verfassungskonformen Vermögensteuer, welche an die Bemessungsgrundlage der Vermögensabgabe anknüpft und möglichst wenig Verwaltungsaufwand verursacht.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Foto: grüne-bundestag.de



DIE LINKE will die Vermögensteuer als Millionärsteuer wieder erheben. Privates Vermögen oberhalb von einer Million Euro soll mit einem Steuersatz von fünf Prozent belegt werden. Die Millionärsteuer ist ein wichtiger Beitrag, um die Spaltung zwischen Reich und Arm zu begrenzen und die öffentlichen Haushalte besser auszustatten.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: DIE LINKE im Bundestag



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl
www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de
 finden Sie viele weitere Infos zu den Wahlprogrammen
 sowie die Bewertung der Wohnungswirtschaft.





Foto: Makrodepecher/pixello.de



Thema: Altersgerechtes Wohnen

Frage: Wie kann Ihrer Ansicht nach die Anpassung von Wohnungen an den demografischen Wandel unterstützt werden?



Quelle: Tony Hegewald, pixello.de



Foto: Laurence Chaperon

CDU CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Wir brauchen mehr generationengerechte Wohnungen. Ziel ist es, dass die Menschen möglichst lange in ihrer häuslichen Umgebung leben können. Die Wohnungen müssen sowohl den Alltagsbedürfnissen von Familien mit Kindern als auch denen von Senioren entsprechen. Dazu muss neben dem entsprechenden Neubau vor allem der Umbau von vorhandenem Wohnraum beitragen. Zusätzlich unterstützen wohnungsnahe Dienstleistungsangebote die Menschen im Alltag. Für die verbesserte technische Ausstattung von generationengerechten Wohnungen werden wir die Forschung und Entwicklung in diesem Bereich unterstützen.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Den demografischen Wandel nutzen wir als Chance. Wohngebäude, Wohnumfeld und Infrastruktur in den Quartieren müssen mittels Barriere-reduktion an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst werden, damit sie in ihrem Zuhause möglichst lange selbständig wohnen können. Damit kann gleichzeitig eine generationengerechte Entlastung der Sozial- und Pflegekassen erreicht werden. Dieser Aspekt muss künftig bei Förderprogrammen und Städtebaufördermitteln stärker berücksichtigt werden. So sollen auch die Umsetzung neuer Bau- und Wohnformen, zum Beispiel Pflege-Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationenhäuser unterstützt werden. Das KfW-eigene Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ bietet einen sehr hilfreichen Anreiz zum Um- und Ausbau von Wohnräumen. Auch im öffentlichen Raum sollen mehr Mobilität und Barrierearmut geschaffen werden. Barrierefreiheit beim Bauen ist nahezu kostenneutral, wenn sie rechtzeitig beachtet wird. Wir drängen den Bund, nicht nur beim Bürokratieabbau, sondern auch im Baubereich mit gutem Beispiel voranzugehen. Grundsätzlich ist die Umsetzung von Maßnahmen für die Schaffung von Barrierefreiheit im Baubereich Angelegenheit der Länder. Schon jetzt regeln einige Landesbauordnungen grundlegende Anforderungen an viele Arten von Gebäuden zu Gunsten von älteren und behinderten Menschen.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de



Unser Ziel ist, dass jeder Mensch in Würde bis ins hohe Alter in den eigenen vier Wänden und im vertrauten Wohnumfeld leben kann. Das von schwarz-gelb gestrichene Programm „Altersgerecht Umbauen“ muss deshalb wieder mit 100 Millionen Euro Bundesmitteln jährlich ausgestattet werden. Neben Krediten müssen Zuschüsse für den barrierefreien Umbau gewährt werden, denn älteren Menschen ist mit Krediten oft nicht geholfen. Ergänzt werden muss dies durch medizinisch-pflegerische Versorgung und bedarfsgerechte Dienstleistungen am Wohnort sowie ein barrierefreies Wohnumfeld.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Das Angebot an barrierefreiem und barrierearmem Wohnraum liegt in Deutschland weit unter dem Bedarf. Ältere Menschen und Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung haben häufig Schwierigkeiten, bedarfsgerechten Wohnraum zu finden. Nicht zuletzt der demografische Wandel erfordert weitreichende Anpassungen des deutschen Wohngebäudebestandes. Deswegen setzen sich BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für die bedarfsgerechte Ausstattung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ ein. Dazu gehört auch die Stärkung der Zuschussvariante, da vor allem ältere Gebäudeeigentümer vor der Aufnahme von Krediten scheuen. Obwohl die schwarz-gelbe Bundesregierung sich verbal für das Programm eingesetzt hatte, ließ sie dann bei der Haushaltsaufstellung leider keine Taten folgen.

Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



Foto: grüne-bundestag.de

Der demografische Wandel verläuft in Deutschland regional sehr unterschiedlich. Darauf muss nicht nur die Wohnungswirtschaft, sondern die Gesellschaft insgesamt vorbereitet sein. Neben einem wachsenden Bedarf an preiswerten, klimagerechten und barrierefreien Wohnungen, die von der Wohnungswirtschaft vorgehalten werden müssen, bringt die soziodemografische Entwicklung auch neue Herausforderungen an die Stadtplanung und Stadtentwicklung mit sich. Wohnen in den Innenstädten, in gemischten Bevölkerungsstrukturen muss wieder möglich werden. Die aktuelle Baugesetzbuchnovelle hat hier einen Schritt in die richtige Richtung getan, aber auch Chancen im Hinblick auf Inklusion vertan. Die Anpassung der Wohnungen an den demografischen Wandel kann die private Wohnungswirtschaft allein nicht schultern. Die Politik muss sich der Größe und der Dauerhaftigkeit dieses Problems bewusst werden und offensiv handeln. Gezielte, langfristig angelegte Förderprogramme zum altersgerechten, barrierearmen und barrierefreien Umbau und Neubau von Wohnungen müssen den Kern einer vielgestaltigen Förderkulisse bilden. Auch privilegierte Kreditkonditionen und Steuererleichterungen für demografiegerechten Um- und Neubau von Wohnungen sind denkbar. Wesentlich ist, dass das Wohnungsangebot von den Mieterinnen und Mietern, die darauf angewiesen sind, auch angenommen werden kann. Das verlangt einerseits eine sozial gerechte Einkommens- und Rentenpolitik und andererseits eine diskriminierungsfreie, bedarfsgerechte Ausgestaltung zum Beispiel des Wohngeldes und der Kosten der Unterkunft. Grundsätzlich könnte auch der gemeinnützige Sektor in der Wohnungswirtschaft einen spürbaren Beitrag leisten.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: DIE LINKE im Bundestag



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl

www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

finden Sie viele weitere Infos zu den Wahlprogrammen sowie die Bewertung der Wohnungswirtschaft.



Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl



Die komplette Bandbreite an Positionen, Zahlen und Fakten der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl finden Sie auf der umfassenden Informationsseite www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de, die der GdW als erster immobilienwirtschaftlicher Verband Anfang 2013 gestartet hat.

Die **Wahlprogramme im Wohnungswirtschafts-Check:** In einer umfassenden Synopse hat der GdW ebenfalls als erster wohnungswirtschaftlicher Verband die Wahlprogramme der im aktuellen Bundestag vertretenen fünf Parteien auf den Prüfstand gestellt. Auch die Parteiprogramme stehen Ihnen hier zur Verfügung.



| Positionen zum Wohnungsbau | CDU/CSU | FDP | SPD | BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN | DIE LINKE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fortsetzung der Kompensationsmittel des Bundes für die soziale Wohnraumbeförderung nach 2014 in gleicher Höhe von 5,8 Mrd. Euro – wenn die Länder diese zweigebunden einsetzen. | Wohnungsbauförderung des Bundes beschaffen und umsetzen und den Neubau von bezahlbarem Mietwohnungen stärker unterstützen. | Bundeszweckgebunden für den Sozialen Wohnungsbau, hierbei Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse Subjektgruppen, die individuell an aktuellen Familien- und Einkommenssituation des Mietes orientiert und nicht zuzunehmende Immobilien gebunden ist. | „Aktionsprogramm für eine soziale Stadt“ mit dem Ziel, in einem Bündnis mit den Ländern, Kommunen, den Mietern und Sozialverbänden, der Bau- und Wohnungswirtschaft und den Gewerkschaften. | Zukunftsfähige Wohnungspolitik heißt vor allem soziale Mischung, gemeinwohlorientierten Wohnungsbau und die energetische Modernisierung der Gebäude zusammen zu denken, dem während einige Regionen mit Wohnungsländern kämpfen, wird Wohnraum in wirtschaftstarken Regionen immer knapper und teurer. | Misshandlung Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen stoppen. Mieten deckeln – Mietpreisspiegel an Bezugslohn orientieren. |
| Wiedereinführung der Möglichkeit der degressiven Absetzung der Kosten der Anschaffung über die Steuer (degressive AA). | Wohnungsbauförderung der degressiven Absetzung (AA). | Wohnungsbauförderung der degressiven Absetzung (AA). | Neubau fördern, da ohne eine deutliche Zunahme neuer Wohnungen, alle Maßnahmen zur Mietpreispfänger ins Leere laufen. Ziel ist zukunfts- und abgrenzbar und zugleich bezahlbare Wohnraum. | Realisierung des sozialen Wohnungsbau in Deutschland erforderlich, seit 2000 ist die Zahl der Sozialwohnungen in Deutschland um fast ein Drittel gesunken. | Kommunen dürfen auf Grundlage von Mietpreispiegel Höchstmieten festlegen. |
| Erweiterung und Ergänzung der KfW-Programme, um Impulse für den Wohnungsbau zu schaffen. | Zur Verbesserung der Rahmenbedingungen im Mietwohnungsbau Wiedereinführung der degressiven Absetzung (AA). | Wohnungsbau ist wichtiger Beitrag zur Absicherung und der besten Schutz vor steigenden Mieten. | Kompensationszahlungen an die Länder für die soziale Wohnraumbeförderung bis 2019 verstetigen. Die Länder sollen die Mittel zweigebunden für Wohnungsbau und -modernisierung einsetzen. | Die Kommunen durch Bund und Länder besser beim sozialen Wohnungsbau und sozialen Ankaufen in innerstädtischen Lagen unterstützen. | Miete im Bestand ohne Wohnwertverbesserung nur im Rahmen Inflationsausgleich max. bis örtlicher Vergleichsmiete erhöhen. |
| Wiedereinführung der Eigenheimzulage. | Wohnungsbauförderung der degressiven Absetzung (AA). | Wohnungsbau ist wichtiger Beitrag zur Absicherung und der besten Schutz vor steigenden Mieten. | Bei Grundstücken werden mit guten Beispiel vorzugehen und gute Konzepte für bezahlbaren Wohnraum und eine lebendige Stadt unterstützen. Auch Bauwerk der Kommunen und der Länder darf nicht immer nur an den Neuzuständen gehen. | Die Kompensationsmittel des Bundes bis 2019 weiterhin an die Bundesländer zweigebunden zahlen, anders als in den 70er Jahren aber keine Obergrenze an Standorten hochziehen, denn Sozialwohnungen gehören in lebendige Stadtviertel. | Recht auf Wohnraum im Grundgesetz verankern. |
| | Wohnungsbauförderung der degressiven Absetzung (AA). | Wohnungsbau ist wichtiger Beitrag zur Absicherung und der besten Schutz vor steigenden Mieten. | Kommunale und genossenschaftliche Wohnungsgenossenschaften als Garant für Mietstabilität und sozial ausgewogene Nachbarschaften stärken. Mit Hilfe von Genossenschaften neue Herangehensweisen wie z. B. beim Wohnungsbau erproben. | Profiler, ob gesetzliche Regelungen für eine neue gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft wieder sinnvoll sind. Wohnungen in öffentlicher Hand nur noch hoffentlich verkaufen – und dem bezogen auf nachhaltig wirtschaftende Gesellschaften. | Strategische Dienstleistungen wie Bildung, Gesundheit, Bildung, Berufe, Verkehr oder Wohnungswirtschaft in öffentliche oder genossenschaftliche Hand überführen. In einem ersten Schritt alle Verträge über die Privatisierung von öffentlichen und kommunalen Unternehmen aufheben. |

Im **Positionspapier "gerecht wohnen"** finden Sie alle Vorschläge des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2013. Noch bevor die ersten Wahlprogramme geschrieben waren, hat der GdW diese bereits im November 2012 an die im Deutschen Bundestag vertretenen Parteien kommuniziert.



| Positionen zum Wohnungsbau | CDU/CSU | FDP | SPD | BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN | DIE LINKE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fortsetzung der Kompensationsmittel des Bundes für die soziale Wohnraumbeförderung nach 2014 in gleicher Höhe von 5,8 Mrd. Euro – wenn die Länder diese zweigebunden einsetzen. | Wohnungsbauförderung des Bundes beschaffen und umsetzen und den Neubau von bezahlbarem Mietwohnungen stärker unterstützen. | Bundeszweckgebunden für den Sozialen Wohnungsbau, hierbei Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse Subjektgruppen, die individuell an aktuellen Familien- und Einkommenssituation des Mietes orientiert und nicht zuzunehmende Immobilien gebunden ist. | „Aktionsprogramm für eine soziale Stadt“ mit dem Ziel, in einem Bündnis mit den Ländern, Kommunen, den Mietern und Sozialverbänden, der Bau- und Wohnungswirtschaft und den Gewerkschaften. | Zukunftsfähige Wohnungspolitik heißt vor allem soziale Mischung, gemeinwohlorientierten Wohnungsbau und die energetische Modernisierung der Gebäude zusammen zu denken, dem während einige Regionen mit Wohnungsländern kämpfen, wird Wohnraum in wirtschaftstarken Regionen immer knapper und teurer. | Misshandlung Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen stoppen. Mieten deckeln – Mietpreisspiegel an Bezugslohn orientieren. |
| Wiedereinführung der Möglichkeit der degressiven Absetzung der Kosten der Anschaffung über die Steuer (degressive AA). | Wohnungsbauförderung der degressiven Absetzung (AA). | Wohnungsbauförderung der degressiven Absetzung (AA). | Neubau fördern, da ohne eine deutliche Zunahme neuer Wohnungen, alle Maßnahmen zur Mietpreispfänger ins Leere laufen. Ziel ist zukunfts- und abgrenzbar und zugleich bezahlbare Wohnraum. | Realisierung des sozialen Wohnungsbau in Deutschland erforderlich, seit 2000 ist die Zahl der Sozialwohnungen in Deutschland um fast ein Drittel gesunken. | Kommunen dürfen auf Grundlage von Mietpreispiegel Höchstmieten festlegen. |
| Erweiterung und Ergänzung der KfW-Programme, um Impulse für den Wohnungsbau zu schaffen. | Zur Verbesserung der Rahmenbedingungen im Mietwohnungsbau Wiedereinführung der degressiven Absetzung (AA). | Wohnungsbau ist wichtiger Beitrag zur Absicherung und der besten Schutz vor steigenden Mieten. | Kompensationszahlungen an die Länder für die soziale Wohnraumbeförderung bis 2019 verstetigen. Die Länder sollen die Mittel zweigebunden für Wohnungsbau und -modernisierung einsetzen. | Die Kommunen durch Bund und Länder besser beim sozialen Wohnungsbau und sozialen Ankaufen in innerstädtischen Lagen unterstützen. | Miete im Bestand ohne Wohnwertverbesserung nur im Rahmen Inflationsausgleich max. bis örtlicher Vergleichsmiete erhöhen. |
| Wiedereinführung der Eigenheimzulage. | Wohnungsbauförderung der degressiven Absetzung (AA). | Wohnungsbau ist wichtiger Beitrag zur Absicherung und der besten Schutz vor steigenden Mieten. | Bei Grundstücken werden mit guten Beispiel vorzugehen und gute Konzepte für bezahlbaren Wohnraum und eine lebendige Stadt unterstützen. Auch Bauwerk der Kommunen und der Länder darf nicht immer nur an den Neuzuständen gehen. | Die Kompensationsmittel des Bundes bis 2019 weiterhin an die Bundesländer zweigebunden zahlen, anders als in den 70er Jahren aber keine Obergrenze an Standorten hochziehen, denn Sozialwohnungen gehören in lebendige Stadtviertel. | Recht auf Wohnraum im Grundgesetz verankern. |
| | Wohnungsbauförderung der degressiven Absetzung (AA). | Wohnungsbau ist wichtiger Beitrag zur Absicherung und der besten Schutz vor steigenden Mieten. | Kommunale und genossenschaftliche Wohnungsgenossenschaften als Garant für Mietstabilität und sozial ausgewogene Nachbarschaften stärken. Mit Hilfe von Genossenschaften neue Herangehensweisen wie z. B. beim Wohnungsbau erproben. | Profiler, ob gesetzliche Regelungen für eine neue gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft wieder sinnvoll sind. Wohnungen in öffentlicher Hand nur noch hoffentlich verkaufen – und dem bezogen auf nachhaltig wirtschaftende Gesellschaften. | Strategische Dienstleistungen wie Bildung, Gesundheit, Bildung, Berufe, Verkehr oder Wohnungswirtschaft in öffentliche oder genossenschaftliche Hand überführen. In einem ersten Schritt alle Verträge über die Privatisierung von öffentlichen und kommunalen Unternehmen aufheben. |

Für die Bundestagswahl 2013 hat der GdW sein eigenes Bewertungssystem – die "GdW-Häuser-Ampel" – entwickelt. Es ermöglicht auf einen Blick eine einfache und schnelle Einschätzung der Wahlprogramme aus Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, indem Vorschläge wie folgt bewertet werden:



Die Serie "GdW kompakt" bündelt Zahlen und Fakten rund um das bezahlbare Wohnen in Deutschland. Die Ausgabe "Bezahlbares Wohnen" bietet hier einen komprimierten Überblick, wie die im GdW organisierten Wohnungs- und Immobilienunternehmen bezahlbares Wohnen gewährleisten und für soziale Gerechtigkeit sorgen, während die Energie- und Baukosten weiter rasant steigen.



In den **GdW-Pressmitteilungen**, die nach Veröffentlichung der Wahlprogramme erscheinen, ist die jeweilige Einzelbewertung zu den Parteivorschlägen nachzulesen.

Die **GdW-Infografiken** bieten Ihnen in anschaulicher Form Daten und Fakten zur Entwicklung von Nettokaltmieten, Baukosten, Energie- und Verbraucherpreisen sowie der Modernisierungsraten.

Die Materialien zur Bundestagswahl finden Sie auch unter diesem QR-Tag



In der Serie "GdW-Argumente" werden einzelne aktuell diskutierte politische Themen auf zwei Seiten kurz und bündig aufgearbeitet. Bisher erschienen sind:

Was bedeutet eine Wiedereinführung der Vermögensteuer für die Wohnungswirtschaft?

Wofür ist eine Modernisierungumlage notwendig?

Kann sich die Politik die Förderung für die "Soziale Stadt" sparen?

Begrenzung der Miethöhe bei neuen Mietverträgen

Was bedeutet die Einführung einer "Kooperationsgesellschaft" in das Genossenschaftsgesetz?

Was hindert Wohnungsunternehmen daran, selbst Energie zu erzeugen?

Was bedeutet die Einführung von Energieeffizienzklassen im Energieausweis?

Außerdem können Sie sich auf www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de den Kurzfilm "Gerecht und sicher wohnen – die Wohnungswirtschaft im GdW" sowie den Trailer des GdW zur Bundestagswahl anschauen.



GdW-Argumente

GdW
Die Wohnungswirtschaft

Brennpunkt:
Energieerzeugung durch Wohnungsunternehmen

Was hindert Wohnungsunternehmen daran, selbst Energie zu erzeugen?

Worum geht es?
Die Energieerzeugung durch Wohnungsunternehmen führt zum Verlust der sogenannten erweiterten Gewerbesteuerkürzung und verhindert damit ein breiteres Engagement der Wohnungsunternehmen auf diesem Gebiet.

Was ist das Problem?
Der Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung (wie zum Beispiel Photovoltaik-Anlagen oder Blockheizkraftwerke) und die Einbringung des erzeugten Stroms in das allgemeine Stromnetz gegen Entgelt wird von Seiten der Finanzverwaltung – zweischneidig durch Rechtsprechung bestätigt – als gewerbliche Tätigkeit eingestuft. Eine solche gewerbliche Tätigkeit ist – unabhängig vom Umfang – schädlich für die Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung für die Wohnungsunternehmen insgesamt.

Was heißt das?
Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft sind kraft Rechtsform Gewerbetreibende, ihre Einkünfte sind gewerbesteuerpflichtig. Die erwartete Gewerbesteuerkürzung ermöglicht es den Wohnungsunternehmen, den Teil der Einkünfte, der aus der Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes stammt (also aus der originalen Vermietungstätigkeit), gewerbesteuerfrei zu stellen (wie bei Privatpersonen, die Einkünfte aus Vermietung und Ver-

Übrigens:
Das sagt die GdW-Steuerexpertin Ingeborg Esser:
"Nach dem Urteil des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg vom 13.12.2011 (Az.: 6 K 6181/08) führt an einer Gesetzesänderung zur Lösung der Problematik nichts mehr vorbei.
Die Finanzrichter hatten entschieden, dass eine für die erweiterte Kürzung schädliche gewerbliche Tätigkeit gegeben ist, wenn ein Unternehmen auf den Dächern seiner Gebäude Photovoltaikanlagen installiert und den so produzierten Strom gegen eine Vergütung in das allgemeine Stromnetz einspeist. Mit dem Betrieb nur einer solchen Anlage zur Energieerzeugung verlieren Wohnungsunternehmen damit die Möglichkeit zur Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung. Die Einkünfte aus der Vermietungstätigkeit werden gewerbesteuerpflichtig. Dieser gravierende gewerbesteuerliche Nachteil führt dazu, dass die Wohnungsunternehmen auf ein Engagement auf diesem Gebiet verzichten, er hindert die Wohnungsunternehmen, sich an der Energiewende zu beteiligen."

Fazit:
Wohnungsunternehmen können und wollen sich auf dem Gebiet der Energieerzeugung engagieren und damit zum Gelingen der Energiewende beitragen. Dafür bedarf es aber dringend einer Änderung des Gewerbesteuergesetzes.

Einsichten

Eine Übersicht zur Einordnung einzelner Tätigkeiten von Wohnungsunternehmen im Hinblick auf die gewerbesteuerfreie erweiterte Kürzung zeigt die nachfolgende Tabelle:

| Tätigkeit | Bewertung | Steuerliche Folge |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes | Zwingende Tätigkeit als Vermögensverwaltung = Begünstigte Tätigkeit | Gewerbesteuerfreiheit |
| Gesetzlich zugelassene Nebenberufstätigkeiten | Unschädlich für die erweiterte Kürzung | Gewerbesteuerpflicht |
| Verwaltung und Nutzung eigenen Kapitalvermögens | als Vermögensverwaltung | Aber: Keine Infraktion des gewerbesteuerfreien Bereichs (Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes) |
| Betreuung von Wohnungsbauten | als gewerbliche Tätigkeit | |
| Errichten und Veräußern von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen | als gewerbliche Tätigkeit | |
| Alle anderen Tätigkeiten | Schädlich für die erweiterte Kürzung (Grundsatz der Ausschließlichkeit der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes) | Volliger Ausschluss der erweiterten Kürzung Gewerbesteuerpflicht auch für die Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes |



Die Wohnungswirtschaft

Die Wohnungsunternehmen im GdW geben über 12 Millionen Menschen in ganz Deutschland ein Zuhause.

Das sind unsere Argumente, was sagen Sie dazu?

Kontakt:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Berlin:
Mieskesburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199
mailto:gdw.de

Brüssel:
3, rue de Luxembourg
1000 Brüssel
© GdW, April 2013

weitere Informationen im Web:
gdw.de

youtube.com/GdWBundesverband

king.com/net/wohnpfads

twitter.com/GdWWohnen

www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de



Wohn Zukunfts Tag 2013

18. September 2013

Radialsystem V
Berlin

Tag der Wohnungswirtschaft 2013

21. – 22. November 2013, Berlin
Hotel Pullmann Berlin Schweizerhof

Tag der Wohnungswirtschaft – So geht zu Hause

„Tag der Wohnungswirtschaft 2013“, das ist der GdW-Verbandstag im neuen Look!

Wir erwarten zahlreiche Top-Entscheider aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Stargäste sind u. a. der ehemalige Verfassungsrichter Prof. Dr. Dr. Udo Di Fabio, Prof. Dr. Klaus Töpfer, Dr. Hajo Schumacher, Journalist und der Mann hinter Achim Achilles, der Chef der Deutschen Bahn Dr. Rüdiger Grube sowie Überraschungsgäste aus der neuen Bundesregierung.

Für diese Veranstaltung benötigen Sie eine Einladung.

Aus dem Programm:

Wie Mensch so wohnt

Roger Willemsen

In 3 Panels werden spannende Workshops zu folgenden Themen stattfinden:

Wohnungsbau

- Neue Instrumente für bezahlbares Wohnen
- Wohnungsneubau in großen Wohnsiedlungen
- Baukultur im Wohnungsbau

Energiewende

- Energieerzeugung durch Wohnungsunternehmen
- Energie auf Vorrat: Stromspeicher im Wohnungsbau

Demografie

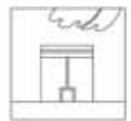
- Outside 8-88
- Life Long Learning – Kompetenz und Führung

Wohntrends 2030

Ein Bericht aus der Werkstatt

Abendveranstaltung

**Verleihung des
Bauherrenpreises
Modernisierung 2013**



mehr Informationen:
www.gdw.de



➔ Weitere Infos zu den Veranstaltungen finden Sie auf www.gdw.de/service/veranstaltungen oder indem Sie diesen QR-Code einscannen

