**PB.S-01-707** Kapitel 3: Solidarität sichern

Antragsteller*in: BAG PBW
Beschlussdatum: 24.04.2021

## Änderungsantrag zu PB.S-01

**Von Zeile 707 bis 719:**
~~Wohneigentum ist für viele Menschen ein Lebenstraum, der wegen explodierender Immobilienpreise in den meisten Regionen des Landes immer schwerer zu erfüllen ist. Wir wollen den Erwerb von Wohneigentum erleichtern. Deshalb soll das Prinzip „wer den Makler bestellt, bezahlt“ genauso für Immobilienkäufe eingeführt werden, so wie es für Maklerprovisionen bei Vermietungen bereits gilt. Wir streben an, die Courtage auf 2 Prozent zu begrenzen, damit sie nicht auf verstecktem Weg zu noch höheren Kaufpreisen führt. Dazu wollen wir die Kaufnebenkosten weiter senken, indem wir es den Ländern ermöglichen, den Steuersatz der Grunderwerbssteuer beispielsweise für große Wohnungsunternehmen zu erhöhen und für private Käufer*innen zu senken. Wir wollen Mietkauf für selbstgenutztes Wohneigentum über die Länder und Kommunen fördern, auch den Kauf und die Modernisierung leerstehender Wohnungen und Ausbauten zu günstigem Wohnraum unterstützen wir. Beteiligungen an Genossenschaften und den gemeinschaftlichen Erwerb durch Mieter*innen wollen wir unterstützen, zum Beispiel indem wir günstige Kredite oder Bürgschaften gewähren.~~

Wohnen zur Miete oder im selbst genutzten Eigentum ist in Deutschland ungefähr gleich stark vertreten. Abhängig von der Größe der Kommune – vom ländlichen Raum bis zur Großstadt – und der Region ist die Verteilung recht ungleichmäßig. Beide Formen haben ihre Berechtigung und auch ihre Vor- und Nachteile; sie sollten nicht gegeneinander ausgespielt werden.
Natur- und Klimaschutz, aber auch städtebauliche Aspekte, erfordern den Verzicht auf weitere Zersiedelung der Landschaft. Planungserleichterungen durch Senkung der Umweltanforderungen für Neubaumaßnahmen im Außenbereich von Ortschaften lehnen wir daher ab. Der Fokus sollte auch im ländlichen Bereich auf maßvolle Innenverdichtung und Umbau statt Neubau gelegt werden. Hierzu fördern wir Initiativen wie „Jung kauft Alt“ und auch die energetische Sanierung als wichtigen Baustein für die Energiewende. Bestandsimmobilien zur Eigennutzung werden dadurch erhalten und bewahren ihrerseits die kommunalen Strukturen. Der Verödung der Kerne bei gleichzeitigem Siedlungswachstum am äußeren Rand wird entgegengewirkt. Gemeinschaftliche Formen des Wohnens wie Genossenschaften, innovative Wohnprojekte und Baugemeinschaften werden wir besonders unterstützen.

## Begründung

Eine finanzielle Förderung sollte nur bei Erwerb und Erneuerung von Bestandsimmobilien möglich sein, wenn sich daraus positive Effekte für die Kommune und das Gemeinwohl in Bezug auf Städtebau, Infrastrukturversorgung und sozialen Zusammenhalt ebenso wie für Klimaschutz, Energie- und Ressourceneffizienz ergeben. Eine generelle Erleichterung beim Kauf von Immobilien entfaltet nicht die gewünschte Wirkung, sondern wird vielmehr für Mitnahmeeffekte sorgen.