

Maßnahmenplan Wohnungsneubau

Der Wohnungsbau in Deutschland steht vor großen Herausforderungen. Bereits seit 2009 mahnt die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ an, dass in Ballungsgebieten zu wenig bezahlbarer Wohnraum neu gebaut wird und immer mehr Sozialmietwohnungen aus der Preisbindung fallen. Schon heute ist absehbar, dass sich auch im Jahr 2015 das vorhandene Wohnungsdefizit weiter aufgebaut hat. Da sich die Zahl der ohnehin vorhandenen Wohnungssuchenden im Laufe des Jahres 2016 durch anhaltende Zuwanderungsströme noch weiter erhöhen wird, müssen über mehrere Jahre rund 400.000 Wohnungen jährlich neu gebaut werden. So sind zusätzlich zum aktuellen Wohnungsbau jährlich bis zu 80.000 Sozialmietwohnungen und weitere 60.000 bezahlbare Wohnungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zu errichten.

Vor diesem Hintergrund fordern die unterzeichnenden Verbände der Planer, der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Deutsche Mieterbund sowie die Industriegewerkschaft BAU von Bund und Ländern die umgehende Verabschiedung eines Maßnahmenplanes für mehr Wohnungsneubau in Deutschland. Konkret schlagen die unterzeichnenden Verbände folgende Maßnahmen vor:

1. **Bund: Setzung steuerlicher Anreize für den Wohnungsneubau**

- Zum Neubau von bezahlbarem Wohnraum ist die lineare Abschreibung von 2 auf insgesamt 4% zu erhöhen. Dabei entspricht die anteilige Erhöhung der linearen AfA von 2 auf 3% einer sachgerechten Anpassung der Abschreibungsregelung an die sich verändernde technische Nutzungsdauer der Gebäude, da der Anteil an kurzlebigen Gebäudeteilen bei zwischenzeitlich 55 % liegt. Ein weiteres Prozent ist als Sonderabschreibung für die Erstellung bezahlbaren Wohnraums ausschließlich in Ballungsgebieten zu gewähren.

Alternativ dazu wird die Einführung einer zeitlich begrenzten, zusätzlichen Sonderabschreibung (2 Jahre 10% und 1 Jahr 9%) für den Neubau bezahlbaren Wohnraums in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten ausdrücklich begrüßt. Dadurch werden insbesondere private Investoren motiviert, sich am Wohnungsneubau zu beteiligen. Für weitere Investorengruppen, die von steuerlichen Sonderabschreibungen nicht profitieren, wird vorgeschlagen, gleichwertige Investitions-Zulagenregelungen vorzusehen.

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zu erforderlichen Maßnahmen für eine Wohnungsbauoffensive

Januar 2016

- Wer neue Sozialmietwohnungen baut, soll alternativ eine Sonderabschreibung gemäß § 7k EStG erhalten. Dazu sind die Regelungen im EStG vergleichbar einzuführen, wie sie in den Jahren bis 1995 gesetzlich geregelt waren.
2. **Bund und Länder: Erhöhung der Kompensationszahlungen zur sozialen Wohnraumförderung auf jährlich mindestens 1,5 Mrd. Euro unter strikter Zweckbindung dieser Mittel für den Bau neuer Sozialmietwohnungen**
 - Die Länder haben die zweckgebundene Verwendung der Mittel für den Bau neuer Sozialmietwohnungen nachzuweisen. Werden die Mittel nicht ausgeschöpft oder die Zweckbindung nicht nachgewiesen, sind sie an den Bund zurückzuzahlen und können an andere Länder verteilt werden.
 - Die von den Ländern verwendeten Kompensationsmittel sind in Länder-Förderprogramme so zu überführen und durch eigene Finanzmittel so zu ergänzen, dass ausreichend hohe Zuschüsse gewährt werden und damit ein spürbarer Neustart des sozialen Wohnungsbaus erreicht wird.
 3. **Länder: Sicherstellung einer bundeseinheitlichen Grunderwerbssteuer**

Die Grunderwerbssteuer ist für den Neubau von bezahlbarem Wohnraum in den nächsten 5 Jahren auf 3,5% zu begrenzen.
 4. **Bund: Beibehaltung der KfW-Förderung zum Effizienzhaus 70**

Die sich aus einer weiteren Verschärfung der EnEV für den Neubau von bezahlbarem Wohnraum ergebenden Kostenmehrbelastungen sind mindestens bis 2021 durch die weitere Gewährung der Effizienzhaus70-Förderung durch die KfW abzumildern.
 5. **Bund und Länder: Bereitstellung von kostengünstigem Bauland**
 - Zum Neubau von bezahlbarem und sozialem Wohnraum ist schnellstmöglich kostengünstiges Bauland bereitzustellen. Der Bund sollte hier als Vorbild die entsprechenden Anweisungen für die Bundesimmobilienanstalt ändern und die kostengünstige Abgabe von Bundesliegenschaften ungedeckt zulassen.
 - Die Länder sollten entsprechende Vorschriften für alle Gemeinden erlassen, die eine kostengünstige Abgabe von Bauland ermöglichen. Die Reaktivierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnstätten ist kurzfristig vorzunehmen.
 6. **Bund und Länder: Verlässliche Rahmenbedingungen schaffen**

Alle aufgezeigten Maßnahmen sind mindestens für einen Zeitraum von 5 Jahren umzusetzen, um für neue Investitionen in bezahlbarem Wohnraum verlässliche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zu erforderlichen Maßnahmen für eine Wohnungsoffensive

Januar 2016



Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zu erforderlichen Maßnahmen für eine Wohnungsbauoffensive

Januar 2016

Die folgenden Teilnehmer der Aktion "Impulse für den Wohnungsbau" zeichnen dieses Positionspapier:

Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e.V. (AMz)
Schaumburg-Lippe-Straße 4
53113 Bonn

BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.
Elisabethweg 10
13187 Berlin

Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)
Askanischer Platz 4
10963 Berlin

Bundesingenieurkammer (BIngK)
Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin

Bund Deutscher Architekten (BDA)
Köpenicker Straße 48/49
10179 Berlin

Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. (BDB)
Willdenowstraße 6
12203 Berlin

Bund Deutscher Innenarchitekten e.V. (BDIA)
Köpenicker Straße 48/49
10179 Berlin

Bundesverband Baustoffe - Steine und Erden e.V. (BBS)
Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB)
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

Bundesverband der Deutschen Transportbetonindustrie e.V.
Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zu erforderlichen Maßnahmen für eine Wohnungsbauoffensive

Januar 2016

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.
Schaumburg-Lippe-Straße 4
53113 Bonn

Bundesverband Großhandel, Außenhandel, Dienstleistungen e.V. (BGA)
Am Weidendamm 1 A
10117 Berlin

Bundesverband Flachglas e.V. (BF)
Mülheimer Straße 1
53840 Troisdorf

Bundesverband Leichtbeton e.V.
Sandkaulerweg 1
56564 Neuwied

Bundesverband der Gipsindustrie e.V.
Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)
Französische Straße 55
10117 Berlin

Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.
Entenfangweg 15
30419 Hannover

Bundesverband Porenbeton e.V.
Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Bundesverband in den Gewerken Trockenbau und Ausbau e. V. (BIG)
Olivaer Platz 16
10707 Berlin

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)
Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zu erforderlichen Maßnahmen für eine Wohnungsbauoffensive

Januar 2016

Deutscher Mieterbund e.V. (DMB)

Littenstr. 10
10179 Berlin

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. (HDB)

Kurfürstenstraße 129
10785 Berlin

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)

Olof-Palme-Straße 19
60439 Frankfurt

Industrieverband Werkmörtel e.V. (IWM)

Düsseldorfer Straße 50
47051 Duisburg

Verein Deutscher Zementwerke e.V. (vdz)

Kochstr. 6-7
10969 Berlin

Verband Fenster + Fassade (VFF)

Walter-Kolb-Str. 1-7
60594 Frankfurt a.M.

Verband Privater Bauherren e.V. (VPB)

Chausseestr. 8
10115 Berlin

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB)

Kronenstraße 55 – 58
10117 Berlin

Koordination

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Weitere Informationen finden Sie unter: www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de

Berlin, den 29.12.2015