

## PRESSEMITTEILUNG

### LANDESVERBAND RHEINLAND-PFALZ

Aus Anlass erklärt der Vorsitzende des Landesverbandes Rheinland-Pfalz:

## **„Wohneigentum muss für bereitere Schichten der Bevölkerung möglich sein“**

„Wir wollen das Wohneigentum in Deutschland stärken. Es ist nicht nur Garant für die Teilhabe am Wohlstand unseres Landes, Wohnen in den eigenen vier Wänden ist auch Ausdruck von Unabhängigkeit, Planbarkeit und Sicherheit – und Wohneigentum stellt eine stabile Säule der privaten Altersvorsorge dar“, erklärt Frank Gotthardt, Vorsitzender des Wirtschaftsrates Rheinland-Pfalz.

Deutschland ist im Gegensatz zu vielen anderen EU-Staaten ein Land der Mieter. Derzeit leben nur knapp 42 Prozent der deutschen Haushalte in den eigenen vier Wänden. In Italien etwa liegt die Wohneigentumsquote bei über 72 Prozent. „Auch in unserem Land leisten die Menschen Tag für Tag Außergewöhnliches. Die Aussicht auf ein schuldenfreies Eigenheim ist für viele dabei ein großer Ansporn, der sich aktuell aber für die Wenigsten erfüllen lässt. Es gilt, diesen Menschen wieder deutlicher zu zeigen, dass sich ihr Einsatz lohnt und die Rahmenbedingungen nicht diejenigen bestrafen, die bereit sind, hart für ihren Traum zu arbeiten. Es wird Zeit, jungen Familien, Facharbeitern, Polizisten oder Ingenieuren von staatlicher Seite aus die Hürden aus dem Weg zu schaffen, die derzeit Wohneigentum verhindern“, so Gotthardt.

Dazu habe der Gesetzgeber Möglichkeiten, in jeder einzelnen Phase – vor Erwerb, beim Erwerb und im Zuge der Tilgung – flankierende Maßnahmen zu ergreifen, die einen erleichterten Zugang ins Eigenheim ermöglichen, erläutert der Vertreter des Wirtschaftsrates.

In der Phase der Eigenkapitalbildung etwa könnte die Mobilisierung erforderlichen Kapitals erleichtert werden, in dem die steuerfreie Umwandlung von Sparverträgen und Wertpapieranlagen zulässig wäre, schlägt der Wirtschaftsrat konkret vor.

Grundvoraussetzung sei natürlich, dass genügend Wohneigentumsprodukte zu fairen Preisen am Markt verfügbar sind. „Deshalb müssen wir die Baulandmobilisierung vorantreiben, etwa durch verbilligte Baulandabgabe der Kommunen und eine beschleunigte Umwidmung von Flächennutzungstiteln. Auch sollte die Schaffung von Wohneigentum durch Umwandlung nicht erschwert und die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission in die Realität überführt werden“, macht Gotthardt deutlich. In der Diskussion um steigende Baukosten werde der Blick ein ums andere Mal darauf verstellt, dass vor allem der Staat selbst größter Kostentreiber sei und am Neubau mehrfach mitverdiane – über Umsatzsteuer auf Bauleistungen, Einkommens- und Lohnsteuer des bauausführenden Handwerks und Architektenleistungen oder kostentreibende energetische Anforderungen.

„Beim Erwerb der eigenen, selbstgenutzten Immobilie sollte zudem die Grunderwerbsteuer ersatzlos gestrichen werden. Auch sollten die Kaufnebenkosten nicht mehr als 5 Prozent des Kaufpreises ausmachen und vollständig von der Einkommenssteuer abzugsfähig sein“, fordert Gotthardt, um die Liquidität des angehenden Eigentümers zu stützen.

In der Tilgungsphase wiederum spielt das frei verfügbare Nettoeinkommen eine zentrale Rolle hinsichtlich der Dauer der Finanzierung und der Gesamtzinskosten. „Der Grundsatz hier muss natürlich lauten: ‚Mehr netto vom brutto‘. Also runter mit dem Spitzensteuersatz, weg mit dem Mittelstandsbauch und weg mit dem Solidaritätszuschlag“, macht Gotthardt deutlich. Bei den klassischen Immobilieninstrumenten könnte, so der Wirtschaftsrat-Vertreter, auch die Grundsteuer als Hebel genutzt werden. „Die Grundsteuer sollte für Eigennutzer reduziert oder zumindest steuerlich absetzbar gestaltet werden“, so Gotthardt. Daneben empfiehlt der Wirtschaftsrat, auch Darlehenszinsen für Selbstnutzer absetzbar zu machen und die Freigrenze für Arbeitgeberdarlehen und -zinsvorteile zu erhöhen.

Deutlich wird die aktuelle Widersprüchlichkeit des staatlichen Handelns anhand der zweistelligen Milliardenbeträge, die jedes Jahr für Transferleistungen und Subventionen im Bereich Wohnen ausgegeben werden, während das Vierfache an Steuereinnahmen aus dem Immobilien- und Wohnsektor generiert wird. „Von einem Land der Eigentümer könnte also auch der Staat selbst profitieren. Es braucht eine Kurswende in der Eigentumspolitik“, so der Appell des Landesvorsitzenden des Wirtschaftsrates Rheinland-Pfalz.

Mainz, 05.11.2020

Kontakt:

Joachim Prümm  
Landesgeschäftsführer  
Wirtschaftsrat der CDU e.V.  
Landesverbände Rheinland-Pfalz und Saarland  
August-Horch-Straße 4A  
55129 Mainz  
Tel.: 06131/23 45 37  
Fax: 06131/23 45 48  
LGS-MZ@wirtschaftsrat.de