

Beschluss des 117. Landesparteitages der FDP Hamburg vom 10. Dezember 2022

Echte Chance auf Wohneigentum für ALLE

In den letzten Jahren ist der Anteil derer, die in selbstgenutztem Wohneigentum leben, zurückgegangen. Die Wohneigentumsquote ist so niedrig wie in keinem anderen Land der EU. Dabei zeigen auch jüngste Studien, dass sich die meisten Hamburgerinnen und Hamburger den Erwerb von Wohneigentum wünschen. Diese Diskrepanz ist ein Auftrag an die Politik in unserer Stadt. Die Frage der Wohneigentumsbildung für alle Bevölkerungsgruppen wurde lange vernachlässigt. Für uns Freie Demokraten zählt die reale Möglichkeit auf Wohneigentum genauso wie bezahlbare Mieten zu den wichtigsten Elementen eines funktionierenden Wohnungsmarktes.

Parteien, die ausschließlich den Mietmarkt fokussieren, ignorieren nicht nur die eigentlichen Präferenzen der Mehrheit, sondern verhindern auch die Möglichkeit auf Vermögensaufbau. Statt mit jahrelangen Mietzahlungen eine Immobilie für andere Eigentümer zu finanzieren, würden viele lieber den eigenen Besitz abbezahlen. Die Entscheidung, zur Miete oder im Eigentum wohnen zu wollen, muss dem Einzelnen überlassen bleiben.

Als FDP Hamburg wollen wir allen Menschen, die in den eigenen vier Wänden leben wollen, helfen, sich ihren Traum zu erfüllen. Dies gilt auch und ganz besonders für Menschen mit niedrigem Einkommen.

Mit unserem Maßnahmenkatalog "Echte Chance auf Wohneigentum für ALLE" setzen wir uns dafür ein, die Rahmenbedingungen zu verbessern, damit die Menschen eine reale Chance erhalten, Wohneigentum zu erwerben.

Informationsbarrieren überwinden

Bundesweit ist die Suche nach sachlichen und unvoreingenommenen Informationsangeboten schwierig. Fehlinformationen oder falsche Vorstellungen rund

um das Wohnen im Eigentum halten sich hartnäckig. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden wird oftmals schon im Keim erstickt, und der Glauben an das eigene Potential zur Verwirklichung der persönlichen Eigentumsbildung nicht gestärkt.

- Das Thema Vermögensbildung, insbesondere der Erwerb und die Bedeutung von Wohneigentum soll in die Hamburger Schulbildung integriert werden. So soll sichergestellt werden, dass junge Menschen frühzeitig die Möglichkeiten des Erwerbs von Wohneigentum kennenlernen.
- Der Senat und die zuständigen Behörden werden aufgefordert, Informationskampagnen zu erarbeiten. Die Kampagnen werden mit Informationsangeboten zu attraktiven Finanzierungsoptionen begleitet und geben Hinweise auf aktuelle Fördermaßnahmen und Beratungsangeboten. Ziel der Kampagne ist es, durch umfassende Informationen alle Bürgerinnen und Bürger über Möglichkeiten des Erwerbs von Wohneigentum aufzuklären.
- Wir schlagen die Einführung eines „Tag des Wohneigentums“ vor. Der Tag des Wohneigentums soll ein Symbol für die Bedeutung des Themas werden. Er wird dazu genutzt, das Thema jährlich wiederkehrend in der Öffentlichkeit zu platzieren. Berufs- und Hochschulen sollen dazu ermuntert werden, den Tag für Informationsveranstaltungen zu nutzen.

Kein Eigenkapital heißt nicht gleich schlechte Bonität

Die meisten Kaufinteressenten sind auf die Nutzung von Darlehen angewiesen. Da nur einige wenige auf die Unterstützung von Eltern oder Verwandten zählen können und Banken meist keine wirtschaftlichen Darlehen anbieten, welche die Kaufnebenkosten einschließen, können sich viele Menschen trotz einer guten Bonität eine eigene Immobilie erst leisten, wenn sie genügend Eigenkapital angespart haben.

- Vor diesem Hintergrund fordern wir, den Bürgerinnen und Bürgern eine Bürgschaft für die Kaufnebenkosten einer Immobilie zu stellen.

- Diese Bürgschaft ist lediglich für eine selbstgenutzte Immobilie im angemessenen Rahmen nutzbar. Das Programm soll nach fünf Jahren evaluiert werden.
- Die Möglichkeit eines Nachrangdarlehens in Höhe der Kaufnebenkosten soll ebenfalls evaluiert werden.

Angebot und Nachfrage regeln den Preis

Die Hansestadt Hamburg hat mit Hilfe des Baulandmobilisierungsgesetzes die Möglichkeit ergriffen, der Aufteilung von Mehrfamilienhäusern einen kommunalen Genehmigungsvorbehalt aufzuerlegen. Dies bedeutet, dass Mehrfamilienhäuser mit mehr als fünf Wohneinheiten nur in Ausnahmefällen in Eigentumswohnungen aufgeteilt werden dürfen. Dies kommt einer Deckelung des Angebots an Eigentumswohnungen gleich und verhindert, dass sich Bürgerinnen und Bürger den Wunsch nach Wohneigentum erfüllen können.

- Wir fordern die „Verordnung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Bildung von Wohneigentum nach §250 Absatz 1 Satz 3 BauGB“ ersatzlos zu streichen. Die Bildung von Wohneigentum soll durch ein größeres und anwachsendes Angebot gerade an Bestandswohnungen erleichtert werden. Der Wegfall der Genehmigungspflicht entlastet zudem die Bauprüfteilungen in den Bezirken.

Aus Saga-Mietern können Eigentümer werden

Die Saga-Unternehmensgruppe besitzt in Hamburg ein Immobilienvermögen von rund 140.000 Wohneinheiten und ist sowohl die größte Vermieterin in Hamburg als auch das größte kommunale Wohnungsunternehmen Deutschlands. Die preiswerten Mieten einiger werden durch das gebundene Kapital aller anderen subventioniert.

- Einen Komplettverkauf der SAGA oder den Verkauf größerer Teile an einzelne Investoren oder Investmentfonds lehnen wir ab. Vielmehr wollen wir langfristig den Bestand der SAGA mit einer Kampagne reduzieren, in dem wir ein Programm zum Verkauf einzelner, nicht mehr der sozialen Bindung unterliegenden Einzelwohnungen an Privatpersonen, vorrangig an die in den

Wohnungen lebenden Mieterinnen und Mietern ausbauen wollen, um im angespannten Wohnungsmarkt den Bürgerinnen und Bürgern den Traum von der eigenen Wohnung ermöglichen zu können.

- Die Mieterinnen und Mieter der angebotenen Wohnungen bekommen ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Die nicht an die Mieter verkauften Wohnungen werden anschließend der Allgemeinheit zum Kauf angeboten.
- Der Nettoerlös der Verkäufe könnten z.B. für die Finanzierung einer klimagerechten Sanierung der SAGA-Altbestände eingesetzt werden.

Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer

Wir fordern einen Freibetrag von insgesamt 500.000 Euro, auf die keine Grunderwerbsteuer zu zahlen ist. Dieser Freibetrag solle für den Erwerb von selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen oder für den Erwerb unbebauter Grundstücke zur Bebauung mit den genannten Gebäudearten vorgesehen werden. Voraussetzung ist, dass die Bauherren natürliche Personen sein müssen. Der Freibetrag kann ganz oder nach und nach bis zum Höchstbetrag verbraucht werden.

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Grundsteuer bei Immobilien erschwert den Erwerb von Wohnungseigentum durch Erbfolge:

- Die Freibeträge bei der Erbschaftssteuer auf Immobilien werden gemäß der Preisentwicklung bei Immobilien, insbesondere in Ballungsgebieten, erhöht.

Digitales Grundbuch

Um Bearbeitungszeiten zu verkürzen und die damit entstehende Kosten zu senken, fordern wir schnellstmöglich ein zeitgemäßes, digitales Grundbuch, das Änderungen und Abrufe kostengünstiger als bisher ermöglicht.

Keine Diskriminierung individueller Lebensentwürfe

Als Freie Demokraten stehen wir für eine Gleichbehandlung frei gewählter Lebensentwürfe. Bei der Ausgestaltung von Förderprogrammen im Zusammenhang

mit Wohneigentumsbildung darf es keine Bevorzugung einiger und damit verbundene Diskriminierung anderer Lebensentwürfe geben.

Wohneigentumserwerb ist Vermögensaufbau

Schuldzinsen können bei Immobilien als Kapitalanlagen von der Einkommensteuer abgesetzt werden. Diese Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen besteht bei selbstgenutzten Immobilien nicht. Bei derzeit steigenden Zinsen stellt dies eine große Belastung für Eigennutzer dar.

- Die FDP Hamburg setzt sich für die Wiedereinführung der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen bei einer selbstgenutzten Immobilie von der Einkommensteuer ein.