



Wahlprüfsteine des Verbandes Haus & Grund Rheinland-Pfalz e.V.

Antworten von Bündnis 90/Die Grünen Rheinland-Pfalz

Wahlprüfstein Nr.1

Wohnungspolitik-Demografischer Wandel

Wie möchten Sie im Fall einer Regierungsbeteiligung sicherstellen, dass Rheinland-Pfalz als attraktiver Wohnstandort erhalten bleibt und das Wohnraumangebot reibungslos den veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden kann?

Bei der Antwort bitten wir folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Erhaltung der Leistungsfähigkeit privater Immobilieneigentümer durch faire Rahmenbedingungen*
- Anpassung der Immobilienbestände in Rheinland-Pfalz in Städten und im ländlichen Raum an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung*
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit von Kommunen und privaten Vermietern (Miet- und Baurecht, Versicherungsfragen, etc.) bei Unterbringung von Flüchtlingen*

Zunächst zu den Rahmenbedingungen:

Bundesweit stehen 1,7 Mio Wohnungen leer, aber wir lesen auch von steigenden Mieten, von Wohnungsmangel, vom schrumpfenden Bestand preisgebundener Sozialwohnungen. Gleichzeitig hat die Zahl der Wohnungsneubauten in etwa wieder den Stand von vor 10 Jahren erreicht, nach starken Einbrüchen in den Jahren dazwischen.

Mindestens ebenso unterschiedliche Signale senden uns die Wohnbedürfnisse der Menschen: die klassische junge Familie mit Wunsch nach Eigenheim, die Patchwork-Familien, die mobilen Singlehaushalte, die Interessenten am Mehrgenerationenwohnen.

Wir sind gut beraten, auf diese differenzierte Lage mit differenzierten Instrumenten zu antworten.

Wir sind gut beraten, nicht einfach in Steine zu investieren, sondern zuerst einmal in die Köpfe und in deren Zusammenwirken, in die Vernetzung der Akteure.

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen in RLP ist ein Beispiel, an dem sich ja auch *Haus und Grund* beteiligt. Mit Wettbewerben wie „Mehr Mitte Bitte“ widmen wir uns dem Gebäudebestand, dem Wohnen und Leben in den gewachsenen Ortskernen.

Mit solchen Wettbewerben geben wir Antworten auf die Fragen: Wie kann man im Denkmal zeitgemäß wohnen? Wie fügt sich ein neues Gebäude im



und am Ort ein? Wie gewinnen wir junge Leute, in mehr Baukultur zu investieren?

Mit der neuen Landesbauordnung ermöglichen wir Nachverdichtung durch das Aufstocken von Bestandsgebäuden durch statisch günstige Holzbauweise gerade dort, wo Bauland teuer und knapp ist.

Wir wollen einen besseren Öffentlichen Nahverkehr und mehr Car-Sharing, um knappe Flächen zu schonen und gerade dichter besiedelte Gebiete durch attraktive Mobilitätsangebote aufwerten zu können.

Die Vielfalt der Akteure, die Netzwerke, die städtebaulichen und wohnungspolitischen Instrumentarien sind die Voraussetzung, um die Wohnungsbaufördermittel im engeren Sinne überhaupt erst „aufs Grundstück“ zu bringen und die Zielsetzung von 4200 neuen Wohneinheiten im kommenden Jahr zu erreichen.

Diese Wohnbauförderung haben wir bereits angepasst: In der Niedrigzinsphase setzen wir auf zinsverbilligte Nachrangdarlehen und auf Tilgungszuschüsse, ebenso fördern wir Wohnraum für Flüchtlinge durch Darlehen. Angesichts der Wohngeldreform zum 1.1.2016 sind die Mittel im Landeshaushalt im Vergleich zu 2014 deutlich erhöht.

Wahlprüfstein Nr.2

Energiewende-Klimaschutz

Werden Sie im Fall einer Regierungsbeteiligung die energiepolitischen Ziele für den Gebäudebestand beibehalten, verschärfen oder senken?

Bei der Antwort bitten wir folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Reduzierung ordnungsrechtlicher Vorgaben für energetische Sanierungen zur Gewährleistung der Leistungsfähigkeit privater Immobilieneigentümer und Vermeidung von Zwangsvorgaben
- Möglichkeiten zur besseren Förderung von Finanzierungslücken zur energieeffizienten Sanierung im Immobilienbestand incl. steuerlicher Förderung für Eigennutzer

Wir halten an unseren energie- und klimapolitischen Zielen – effizienterer Energieeinsatz und weiter steigender Anteil der Erneuerbaren Energien - fest. Gerade hat die Klimakonferenz in Paris bestätigt: Dürren, Trockenheit, Kriege und Öl sind heute schon Hauptursache der Flüchtlingsbewegungen. Deshalb haben wir den Klimaschutz z.B. in den Förderzielen des Landeswohnraumförderungsgesetzes verankert.

Wir wollen den Strom- und Wärmesektor stärker miteinander koppeln. In dichter bebauten Gebieten setzen wir auf Nahwärmelösungen mit Kraft-



Wärme-Kopplung. Wir wollen stärker auf solche gemeinschaftlichen Lösungen in den Quartieren setzen. Gemeinschaftliche Maßnahmen unter gemeinsam entwickelten Zielen heben Synergien. Um eine deutliche Erhöhung der Sanierungsquote zu erreichen, werden wir uns auf Bundesebene weiterhin für die Einführung steuerlicher Anreize sowie eine Erhöhung der bestehenden Förderprogramme einsetzen.

Wahlprüfstein Nr.3

Immobilienrecht-Mietpreisbremse

Welche Position vertritt Ihre Partei zur Wirksamkeit der landesrechtlichen Regelungen zu Mietpreisbremse und Kappungsgrenze und wie planen Sie im Fall einer Regierungsbeteiligung mit dem von Bundesjustizminister Maas vorgelegten Eckpunktepapier für die 2016 im Bund beabsichtigten nächsten Mietrechtsreformen (u.a. die Neuregelung von Mietspiegel, Wohnflächenberechnung und Modernisierungsumlage) umzugehen?

Wir sehen in der Kappungsgrenze für bestehende Mietverhältnisse in Ballungszentren, in denen eine angemessene Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit ausreichend Wohnraum gefährdet ist, einen richtigen Schritt für unser Ziel des bezahlbaren Wohnraums für alle. Auf Bundesebene setzen wir uns für eine Ausweitung der Mietpreisbremse auch für Neubauten ein. Insofern stimmen wir mit diesem Aspekt des Eckpunktepapiers des Bundesjustizministers überein. Eine Neuregelung des Mietspiegels sehen wir ebenfalls als positiv an, allerdings befürworten wir die Aufnahme einer ökologischen Komponente in die Berechnung, um eine Reduzierung des Energieverbrauchs und Anreize für energetische Sanierung an Wohnungen zu erreichen.

Man muss jedoch berücksichtigen, dass sich unsere Möglichkeiten der Einflussnahme auf eine vom Bund geplante Mietrechtsreform auf die Beratungen im Bundesrat beschränken.



Wahlprüfstein Nr.4

Immobilienbezogene Steuern und Abgaben

Beabsichtigen Sie im Falle der Regierungsbeteiligung zusätzliche Belastungen für Eigentümer und/oder Erwerber von Immobilien, seien sie selbstgenutzt oder vermietet?

Bei der Antwort bitten wir folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Rheinland-Pfalz ist das Bundesland mit der zweithöchsten Eigentumsquote. Die Steuerpolitik darf Bauen nicht verteuern und muss Eigentumsbildung unterstützen.
- Einführung einer landesgesetzlichen Grundsteuerbremse analog zum sozialen Mietrecht?
- Zukünftige Entwicklung der Grunderwerbsteuer in Rheinland-Pfalz (Höhe des Steuersatzes, Wiedereinführung einer sozialen Komponente bei der Grunderwerbsteuer, um die Eigentumsbildung für junge und/oder sozial schwache Familien zu fördern)
- Einführung steuerlicher Entlastungen oder Förderungen zur energetischen Gebäudesanierung oder dem altengerechten Umbau von Wohnimmobilien

Angesichts der sich immer schneller wandelnden Lebensverhältnisse, höherer Mobilitätsanforderungen und regionalem Druck auf Immobilienpreise durch Leerstände ist Eigentumsbildung nicht für alle ein erstrebenswertes Ziel. Die hohe Eigentumsquote in Rheinland-Pfalz zeigt aber auch, dass die Steuerpolitik hier die Eigentumsbildung nicht behindert. Einer landesgesetzlichen Grundsteuerbremse widerspricht nach unserer Auffassung die verfassungsrechtlich garantierte kommunale Selbstverwaltung und das Recht auf Gestaltung der Hebesätze. VGH und Landesrechnungshof fordern außerdem, dass Kommunen in Zeiten finanzieller Notlage ihre eigenen Einnahmequellen verstärkt nutzen und anpassen sollen.

Die Grunderwerbsteuer haben wir im Jahr 2011 von 3,5% auf 5% erhöht. Mit der Erhöhung liegen wir im Ländervergleich an drittniedrigster Stelle im Ländervergleich. Eine weitere Erhöhung oder Reform bei der Grunderwerbsteuer ist nicht vorgesehen.

Steuerliche Anreize und Förderungen zur energetischen Gebäudesanierung sehen wir als geeignete Instrumente, um die Energiewende auch im Baubereich zu verankern.