

08.02.2022

Neudruck

Antrag

der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP

Wohnraum für Familien – Wir stehen zur Förderung von Wohneigentum und entwickeln das Programm „Jung kauft Alt“ weiter. Wohnungstausch zwischen „Alt und Jung“ fördern.

I. Ausgangslage

Die NRW-Koalition aus CDU und FDP hat seit dem Regierungsantritt im Jahr 2017 ein Klima für den Neubau geschaffen. Benötigt wird ein breites und vielfältiges Angebot an Wohnraum, weil nur das die Mietpreise langfristig moderat hält und zugleich ermöglicht, dass sich Familien ihren Wunsch nach Wohneigentum erfüllen können.

Daher unterstützen wir die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum zur Erfüllung der Wohnwünsche vieler Familie sowie zur Bekämpfung von Altersarmut. Unsere Eigentumsförderung, die regelmäßig in parlamentarischen Anhörungen von wohnungspolitischen Experten gelobt wird, unterstützt den Neubau oder Kauf von selbst genutztem Wohneigentum mit zinsgünstigen Darlehen. Die Eigentumsförderung ist ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Wohnraumförderung und ermöglicht jungen Menschen, Wohneigentum insbesondere auch für die spätere Altersvorsorge zu bilden.

Dabei ist zu betonen, dass vor allem die Mietwohnraumförderung gegenüber der Eigentumsförderung nicht benachteiligt wird. Beide Instrumente sind für „bezahlbaren“ Wohnraum enorm wichtig. Jede geförderte Eigentumswohnung bzw. jedes geförderte Einfamilienhaus macht eine Mietwohnung für andere Menschen wieder frei. Daher werden Eigentums- als auch Mietwohnraumförderung weiterhin nebeneinander gestärkt.

Nordrhein-Westfalen hat sich ungeachtet der landeseigenen Eigentumsförderung seit Jahren für eine gezielte Förderung von Wohneigentum und Entlastungen bei den Bau- und Kaufnebenkosten stark gemacht, unter anderem durch entsprechende Initiativen im Bundesrat. Unabhängig von einer etwaigen künftigen Regelung auf Bundesebene wird die NRW-Koalition mit dem Landeshaushalt 2022 ein zusätzliches Förderprogramm in Höhe von 400 Millionen Euro unter Beteiligung der NRW.Bank auflegen. Dieses soll insbesondere junge Familien bei der Schaffung von Wohneigentum unterstützen und bei der Grunderwerbsteuer erheblich entlasten. Das künftige Förderprogramm soll Grundstückskaufverträge abdecken, die ab dem 1. Januar 2022 beurkundet werden. Das Programm wird für ein Jahr und im Vorgriff auf die geplante Schaffung von Freibeträgen bei der Grunderwerbsteuer ab 2023 aufgelegt. Wir wollen, dass Nordrhein-Westfalen ab dem 1. Januar 2023 mit Hilfe der von der neuen Bundesregierung zu beschließenden Öffnungsklausel Freibeträge – insbesondere für Familien – einführt und so die Belastung durch die Grunderwerbsteuer gezielt senkt.

Datum des Originals: 08.02.2022/Ausgegeben: 14.02.2022 (08.02.2022)

Neben dem 400 Mio. Euro Förderprogramm der NRW.Bank wendet die NRW-Koalition im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung mittlerweile jährlich 150 Mio Euro für die Eigentumsförderung aus. Damit mobilisiert die NRW-Koalition in diesem Jahr mehr als ½ Mrd. Euro, um den Erwerb von privatem Wohneigentum zu unterstützen. Nie wurde in NRW mehr getan. Auf diese Weise kommen wir unserem Ziel näher, aus NRW ein Land der Eigentümer machen.

Über den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern hinaus nehmen wir dabei auch Bestandsgebäude in den Fokus: Hier setzt unser eingeführtes Programm „Jung kauft Alt – Junge Familien kaufen Bestandsimmobilien“ an, welches ein zentraler Bestandteil der Eigentumsförderung ist. Die Höhe der Fördersätze beim Bestandserwerb entspricht dabei der der Neubauförderung. Insgesamt ist das Förderprogramm eine klassische Win-Win-Situation für ältere Eigentümer, die ihre Immobilie aus den unterschiedlichsten Gründen veräußern möchten, und junge Menschen, die auch aus Kostengesichtspunkten eine Bestandsimmobilie erwerben wollen.

Diesen Gedanken folgend wollen wir ein weiteres Element zur Stärkung eines flexiblen Wohnungsmarktes für Familien mit einem Anreizprogramm in Städten und Gemeinden („Jung kauft Alt Plus“) schaffen. Hierbei handelt es sich um die Förderung des Wohnungstausches zwischen „Alt und Jung“. Denn auf der einen Seite möchten viele ältere Menschen aus unterschiedlichen Gründen in eine kleinere und altersgerechte Wohnung (vgl. Antrag Drucksache 17/16486) umziehen, während auf der anderen Seite Familien ein größeres und bezahlbares Zuhause suchen. Unser Generationen-Konzept hat viele Vorteile und zwar für alle: während ältere und teilweise pflegebedürftige Menschen ihre geänderten Bedürfnisse befriedigen können (z.B. es fehlt ein Aufzug und das Treppensteigen erfordert immer mehr Kraft, die Pflege des Gartens fällt immer schwerer), so kann gleichzeitig Familien, die eine größere Wohnung suchen, ein Herzenswunsch erfüllt werden.

Vergleichbare und ähnliche Projekte gibt es bereits in einigen Städten. Diese werden oftmals über Wohnungsgesellschaften und/oder -genossenschaften umgesetzt sowie gefördert (z.B. Unterstützung beim Umzug, bei der energetischen Sanierung oder Renovierungsarbeiten). Doch auch hier muss beachtet werden: Ein Umzug muss sich lohnen! Denn eine Tauschneigung wird nicht gegeben sein, wenn die Wohnkosten dadurch erheblich steigen oder die Barrierefreiheit nicht ausreichend gegeben ist.

Mit einem zweijährigen Modellprojekt wollen wir daher zunächst in 10 Modellkommunen den Wohnungstausch zwischen „Alt und Jung“ fördern und vorantreiben. Für insgesamt 1.000 Tauschbewerber (1.000 ältere Menschen oder Paare tauschen mit 1.000 Familien; Anzahl und Aufteilung der Bewerber pro Modellkommune erfolgt anteilig nach Größe der Modellkommune und jeweiliger Wohnungsmarktlage) soll eine Tauschförderung erfolgen:

- Unterstützung beim Umzug mit bis zu 5.000 Euro
- Renovierungsarbeiten (z.B. Anpassung an Barrierefreiheit) und Energetische Sanierung der neuen Wohnung mit bis zu 5.000 Euro
- Garantie der bisherigen Mietkonditionen (Beibehaltung des Quadratmeterpreises) für 5 Jahre beim Tausch von Mietwohnungen

Um die Attraktivität des Modellprojekts zu steigern und möglichst viele Wohnungstausche zu erreichen, soll gemeinsam mit den Modellkommunen und privaten sowie kommunalen Wohnungsbaugesellschaften eine Vermittlungsstruktur und Informationskampagne aufgebaut werden.

Wir sind sicher: Mit der NRW-Koalition haben unsere Familien auch weiterhin einen starken Partner bei der Eigentumsförderung und der Wohnraumversorgung!

II. Beschlussfassung

Der Landtag beauftragt die Landesregierung,

- den Neubau von Mietwohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum und die Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Wohnbedürfnisse weiterhin zu unterstützen und zu fördern.
- das Programm „Jung kauft Alt. Junge Menschen kaufen Bestandsimmobilien“ als zentralen Bestandteil der Förderkulisse zu erhalten, zu stärken und weiterzuentwickeln.
- zu prüfen, ob beispielsweise mit einem zweijährigen Modellprojekt „Jung kauft Alt Plus“ aus bereiten Mitteln in mindestens 10 Modellkommunen der Wohnungstausch im Sinne von „Jung und Alt“ gefördert und vorangetrieben werden kann. Dabei könnte für mindestens 1.000 Tauschbewerber eine Tauschförderung erfolgen: Unterstützung beim Umzug mit bis zu 5.000 Euro, Renovierungsarbeiten (z.B. Anpassung an Barrierefreiheit) und Energetische Sanierung der neuen Wohnung mit bis zu 5.000 Euro und Garantie der bisherigen Mietkonditionen (Beibehaltung des Quadratmeterpreises) für 5 Jahre beim Tausch von Mietwohnungen.
- mit den Initiativen wie beispielsweise der Landesinitiative „Bau.Land.Leben“ weiterhin konsequent Bauland zu aktivieren und verfügbar zu machen sowie die Kommunen bei der Ausweisung von Bauland weiter stark zu unterstützen.
- sich weiter dafür einzusetzen, dass durch Forschung und technischen Fortschritt der Bauprozess effizienter gestaltet und auch nachhaltiger erfolgt. Nordrhein-Westfalen bleibt dabei Vorreiter bei innovativen Techniken (z.B. 3D-Druck von Gebäuden, Holzbau).

Bodo Löttgen
Matthias Kerkhoff
Daniel Sieveke
Fabian Schrumpf
Guido Déus
Wilhelm Hausmann
Jochen Ritter

und Fraktion

Christof Rasche
Henning Höne
Stephen Paul

und Fraktion