BAUVERBÄNDE.NRW

info@bauverbaende.nrw
www.bauverbaende.nrw

[X] **Geschäftsstelle Nordrhein**
Graf-Recke-Str. 43
40239 Düsseldorf
Tel.: 02 11 | 9 14 29-0
Fax: 02 11 | 9 14 29-31

[ ] **Geschäftsstelle Westfalen**
Westfalendamm 229
44141 Dortmund
Tel.: 02 31 | 94 11 58-0
Fax: 02 31 | 94 11 58-40

BAUVERBÄNDE.NRW, Graf-Recke-Str. 43, 40239 Düsseldorf

Präsident des Landtags
Referat I.A.1 – Plenum, Ausschüsse –
Landtag NRW
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/3965

A02

27.05.2021
Zs/Ma

Baugewerbe-Verband Nordrhein
Baugewerbeverband Westfalen
Straßen- und Tiefbau-Verband Nordrhein-Westfalen
Fachverband Ausbau und Fassade Nordrhein-Westfalen
Stuck • Putz • Trockenbau Westfalen e.V.
Zimmerer- und Holzbau-Verband Nordrhein
Deutscher Auslandsbau-Verband e.V.

Schriftliche Anhörung zum Antrag der Fraktionen von CDU und FDP, Drucksache 17/12925
„Den Traum vom Eigenheim erfüllen. Das Einfamilienhaus hat Zukunft!"
Entschließungsantrag der Fraktion der AfD, Drucksache 17/13185

Sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren Ausschussmitglieder,

zunächst einmal bedanken wir uns für die uns eingeräumte Möglichkeit, im Rahmen der schriftlichen Anhörung zu den oben näher bezeichneten Anträgen Stellung nehmen zu dürfen.

I. Antrag der Fraktionen von CDU und FDP, Drucksache 17/12925

Wir begrüßen den Antrag der Fraktionen von CDU und FDP in vollem Umfang. Bereits jetzt steht Deutschland bei der Eigentumsbildung weit hinten. Deutschlandweit wohnen nur gut 40 Prozent aller Haushalte im Eigentum. Pro Kopf gerechnet, liegt die Quote immerhin bei etwa 50 Prozent, weil auf Eigentümerhaushalte mehr Personen entfallen. Vor allem Familien wohnen häufiger im eigenen

Haus. Im internationalen Vergleich ist allerdings auch diese Quote sehr niedrig. Hinzu kommt, dass das Ausmaß der Entwicklung beträchtlich ist. Wurden im Jahr 1999 noch 178.000 Einfamilienhäuser in Deutschland errichtet, waren es 20 Jahre später im Jahr 2019 nicht einmal mehr halb so viele. Diese Zahlen zeigen, dass der Ruf einiger nach einem Verbot von Einfamilienhäusern unsinnig ist. Die Zahlen machen deutlich, dass der Markt die Entwicklung verschiedener Wohnformen sehr gut selbst regelt. Die Preisentwicklung setzt einen ausreichenden Anreiz, mit Flächen sparsam umzugehen. Die aktuellen Zahlen zeigen auch, dass die Menschen weiterhin frei darüber entscheiden sollten, wie sie wohnen möchten. Dabei ist der Besitz eines Einfamilienhauses nach wie vor noch immer die beliebteste Wohnform. Für viele Menschen stellt das Einfamilienhaus ein Symbol des Ankommens dar, nämlich der feste Wohnsitz, der über Jahre – oder gar nie mehr – verlassen wird und sowohl Sicherheit als auch Freiheit bietet. Während für manche ein Eigenheim nur eine Investition darstellt, steckt für andere emotionale Verbundenheit dahinter.

Fernab der Mietkultur wissen Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzer die Möglichkeit der individuellen Gestaltbarkeit ihres Lebensraums zu schätzen, da Einschränkungen beim Bau in der Regel nur finanzieller oder baurechtlicher Natur sind.

Abgesehen davon ist ein Einfamilienhaus oft auch Investition und Vorsorge fürs Alter.

Auch ökologische Bedenken gegen Einfamilienhäuser verfangen nicht. Sogenannte Plus-, Null- und Niedrigenergiehäuser existieren schon seit Längerem. Eigenheimbewohnerinnen und –bewohner gelten oftmals als Vorreiter in Sachen Klimaschutz, da sie häufiger moderne Technologien verwenden, als dies bei Mehrfamilienhäusern der Fall ist. So versorgen sich neu gebaute Einfamilienhäuser – je nach dem gewählten Standard – teilweise selbst mit Energie und Wärme. Wer heute baut, baut in der Regel nachhaltig.

Überdies hat aber auch städtisches Wohnen seinen Reiz. Parkanlagen und Grünflächen können für fehlende eigene Gärten entschädigen und auch in Mietwohnungen sind individuelle Anpassungen möglich.

Besonders dann, wenn Menschen ihren beruflichen Lebensmittelpunkt in der Stadt haben, wissen sie es häufig zu schätzen, keine weiten Fahrten auf sich nehmen zu müssen. Zusätzlich übersteigen gerade bei den jetzt feststellbaren enormen Baukostensteigerungen die Ausgaben beim Bau eines Einfamilienhauses oft das zur Verfügung stehende Budget. Diese Aufwendungen sowie Instandhaltungskosten entfallen bei einer Mietwohnung.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass wir eine Parallelität und gute Ausgewogenheit der verschiedenen Bauformen benötigen.

II. Entschließungsantrag der Fraktion der AfD, Drucksache 17/13185

Die von der Fraktion der AfD in dem Entschließungsantrag zur Ausgangslage gemachten Ausführungen halten wir für polemisch und teilen sie nicht. Lediglich der Antrag, die Grunderwerbssteuer in Nordrhein-Westfalen zu senken, findet unsere Unterstützung.

Die Landesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag eine Vereinbarung zur Reform der Grunderwerbssteuer getroffen. Dort findet sich folgende Regelung:

„Wir wollen, dass junge Familien in Nordrhein-Westfalen sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen können. Wohneigentum ist zugleich der beste Schutz gegen Altersarmut. Um die seit Jahren stagnierende Wohneigentumsquote zu erhöhen, wollen wir die Grunderwerbssteuer reformieren".

Zur Erreichung dieser Ziele muss nach unserer Auffassung die Grunderwerbssteuer gesenkt werden. Eine Senkung der Grunderwerbssteuer dürfte auch durchaus finanzierbar sein. Die Erhöhung des Steuersatzes in den vergangenen Jahren um insgesamt 85 Prozent (von 3,5 Prozent auf 6,5 Prozent) führte zu einem Anstieg des daraus resultierenden Steueraufkommens bis Ende 2019 um fast 200 Prozent auf 3,7 Milliarden Euro. Allein 2019 lag die Steigerung bei 11,9 Prozent. Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung weiter anhalten wird.

Für Rückfragen und Gespräche zu den aufgeworfenen Themen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BAUVERBÄNDE.NRW

Hauptgeschäftsführer

Dipl.-Ökonom Hermann Schulte-Hiltrop