Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/378

A02, A07

Ergänzende Stellungnahme des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

zur Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen [redacted] am 23. Februar 2018 zur Sozialen Wohnraumförderung

Ansprechpartner:
Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V.
Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender
RA'in Silke Gottschalk, Geschäftsführerin
Kreuzstraße 60, 40210 Düsseldorf
Tel.: 0211/586009-0, Fax: 0211/586009-29, Mobil: 0171/8694219

Der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V. (DMB NRW) ist die Dachorganisation für 50 Mietervereine. Er vertritt die wohnungspolitischen Interessen der Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen. Über eine Mio. Mieter vertrauen auf die Rechtsberatung der Mietervereine.

Die Programmeckwerte des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW sehen für 2018 bis 2022 für Eigentumserwerber eine Gesamtförderung vor, die sich aus einer regional gestaffelten **Grundpauschale** und einer **Familienkomponente** zusammensetzt. Die Grundpauschalen sind dabei im Vergleich zu den Vorjahren insgesamt **angehoben** worden. Gleiches gilt für die Familienkomponente, auch hier wurde der Kinderbonus **von 10.000 € auf 15.000 €** erhöht.

Um die **Einstiegshürden beim Eigentumserwerb zu senken**, soll ein Anteil von **15 % des Gesamtförderbetrages als Eigenkapitalersatz** auf die erforderliche Mindestleistung von 15 % der Gesamtkosten angerechnet werden können. Dieser neue Eigenkapitalersatz **liegt in allen Konstellationen über dem bisherigen Starterdarlehen von 10.000 €**.

Auf diesen Eigenkapitalersatz wird zusätzlich ein **Tilgungsnachlass von bis zu 50 %** gewährt. Als Starterhilfe soll ein Teil des Tilgungsnachlasses auf den in bar zu erbringenden Eigenleistungsanteil angerechnet werden können.

Hinzu kommt, dass auch, für den Fall des Zustandekommens, der **Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD umfassende Maßnahmen zur Eigentumsförderung** vorsieht.

So soll für den Ersterwerb von Neubau oder Bestand flächendeckend ein **Baukindergeld** gezahlt werden. Darüber hinaus soll ein **Bürgschaftsprogramm der KfW** eigeführt werden, mit dem ein Anteil des Kaufpreises bzw. der Baukosten selbstgenutzten Wohneigentums abgesichert wird. Ebenfalls wird ein **Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer** beim erstmaligen Erwerb von Wohngrundstücken für bestimmten Bevölkerungsgruppen geprüft. Die Wohnungsbauprämie soll beibehalten werden.

Dieses Angebot für die Eigentumsförderung führt im Ergebnis zu einer **„Überförderung“** in diesem Segment, die den tatsächlichen Gegebenheiten nicht gerecht wird.

Zum einen ist es aufgrund der hohen Grundstückpreise in den stark nachgefragten Regionen auch mit den geplanten Förderprogrammen nach wie vor nicht möglich, Eigentum zu erwerben, so dass dies faktisch dazu führt, dass die Programme nur in den ländlichen Regionen greifen.

Diese Regionen sind aber häufig, aufgrund einer mangelnden Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte) gerade für Familien nicht attraktiv.

Zum anderen fehlen die Fördergelder bei denjenigen, die aufgrund fehlenden Eigenkapitals bzw. gesicherter Einkommensverhältnisse, zur Miete wohnen. Es besteht die Gefahr, dass die Förderung zu Lasten von bezahlbarem Mietwohnungsbau geht.