Führung / Kommunikation

Bezahlbares Wohnen jetzt – 19 Vorschläge des GdW zur kurzfristigen Umsetzung

Der GdW hat einen Maßnahmenkatalog erarbeitet, um kurzfristig den Druck auf die Wohnungsmärkte im Sinne des bezahlbaren Wohnens abzumildern.

Diesen Katalog können Sie hier herunterladen. Klicken Sie einfach auf das Bild und die GdW Positionen öffnen sich als PdF.

Wohnraum erhalten

· In Mangelgebieten keine neuen Zweitwohnungen erlauben
Neue Zweitwohnungen genehmigungspflichtig machen, Ausnahmen nur bei beruflich notwendiger Nutzung.

· Mieter vor Eigenbedarfskündigung und Eigentumsumwandlung schützen
Sämtliche Fälle von rechtsmissbräuchlichem Verhalten von Vermietern sollen in einem gesonderten Kapitel innerhalb des Wirtschaftsstrafrechts behandelt und durch erleichterte Schadenersatzansprüche im BGB flankiert werden.

· Grundstücke des Bundeseisenbahnvermögens verbilligt abgeben
Regelung in der Bundeshaushaltsordnung (BHO) zur verbilligten Veräußerung bundeseigener Liegenschaften, insbesondere des Bundeseisenbahnvermögens (BEV), für sozialen Wohnungsbau und andere soziale Zwecke sowie für bezahlbaren Wohnungsbau

Wohnkosten begrenzen

· Bezahlbarer Klimaschutz – Mieterstrom stärken
Bremsen für die dezentrale Energieerzeugung im Quartier lösen. Wohnungsunternehmen, die Strom aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaik oder aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) lokal erzeugen wollen, werden gravierend steuerlich benachteiligt. Sobald sie den erzeugten Strom ins allgemeine Netz einspeisen oder den Mietern zur Verfügung stellen, wird die eigentlich gewerbesteuerbefreite Vermietungstätigkeit gewerbesteuerpflichtig. Das Gewerbesteuergesetz muss hier dringend angepasst werden, um Mieterstrom endlich zu ermöglichen.

· Bezahlbarer Klimaschutz – Investitionszulage einführen
Die Einführung einer Investitionszulage für Maßnahmen zur energetischen Modernisierung von Gebäuden wäre einfach und würde geringe Hürden für Unternehmen und Personen aufweisen, die energiesparende und treibhausgasmindernde Maßnahmen umsetzen wollen.

· Bezahlbarer Klimaschutz – Förderstrukturen auf CO2-Vermeidung ausrichten
Es sollte ein KfW-Förderprogramm eingeführt werden, das auf CO2-Vermeidung und Endenergieeinsparung ausgerichtet ist. So würde das Ziel konsequent verfolgt, das Klimaschutzsystem im Gebäudebereich auf die Vermeidung von Treibhausgasen umzustellen.

· Kosten der EEG-Umlage gerecht verteilen
Derzeit zahlen private Stromkunden einen erheblichen Anteil der EEG-Umlage für die Ermäßigung der Industriestrompreise. Das ist nicht gerecht. Die Industrieermäßigung sollte auf eine Steuerfinanzierung umgestellt werden, um besonders Mieterhaushalte mit niedrigem Haushaltseinkommen zu entlasten.

· Nur gerechten CO2-Preis einführen
Ein CO2-Preis muss Mieter mit geringen und mittleren Einkommen im Vergleich zu Haushalten mit höheren Einkommen besserstellen. Nur so ist er Bestandteil einer progressiven Politik.

· Wohngeld ausweiten
In Gebieten mit geltender Kappungsgrenze zeitlich befristet für mindestens 3 Jahre den Empfängerkreis für das Wohngeld ausweiten. Die Mittel für das Wohngeld auf 2 Mrd. Euro erhöhen.

· Wohnraumförderung erhöhen
Mittel ab 2020 auf insgesamt 5 Mrd. Euro von Bund und Ländern erhöhen und langfristig stabil gestalten.

· Mitarbeiterwohnen stärken
Freibetrag für die verbilligte Wohnraumüberlassung durch den Arbeitgeber an Arbeitnehmer einführen. Mitarbeiterwohnen darf nicht dazu führen, dass die Arbeitnehmer negative steuerliche Auswirkungen wegen eines geldwerten Vorteils zu befürchten haben.

· Dachaufstockung fördern
Dachaufstockungen sowie Umwandlung von Gewerberäumen in Wohnraum bieten ein großes Potenzial. Investitionszuschuss zur Förderung von 10 Prozent der Baukosten bis max. 2.800 Euro/qm im Rahmen eines KfW-Förderprogramms gewährleisten.

· Kostentransparenz bei allen Maßnahmen
Verpflichtender Bau- und Wohnkosten-TÜV im Rahmen von Gesetzgebungsverfahren.

· Makler- und Notarkosten flexibilisieren Kosten für Makler und Notare flexibilisieren.
Geringe Kosten für die Prüfung von standardisierten Verträgen oder Beratungsleistungen ermöglichen.

· Grunderwerbsteuer senken
Grunderwerbsteuer im Fall des Ersterwerbs bei Selbstnutzung oder bei sozialem Wohnungsbau auf 2 Prozent begrenzen.

· Altersgerechten Umbau unterstützen
Staatliche Zuschüsse ausbauen, um Mehrbelastungen der Mieter zu vermeiden.

· Smart-Home und E-Health stärken
Smart-Home-Lösungen leisten bei richtiger Ausgestaltung einen Beitrag zur Energieeinsparung und ermöglichen älteren Personengruppen ein weitgehend selbstständiges Leben im angestammten Zuhause. Geeignete technische Assistenzsysteme sind in das Leistungsrecht der Kranken- und Pflegekassen aufzunehmen und mit höheren Zuschüssen für förderfähige Hilfsmittel im Pflegehilfsmittelverzeichnis auszustatten. Die Investitionen sollen durch einen Investitionszuschuss im Rahmen eines KfW-Förderprogramms ergänzt werden.

Baufortschritt beschleunigen

· Dachaufstockung ausweiten
Bauleitplanerische Ausweisungsmöglichkeit für den Dachgeschossausbau vereinfachen, Baunutzungsverordnung flexibilisieren. Flexible Regelungen für die Stellplatzversorgung zulassen. Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) bei Aufstockungen ohne kostentreibende Ausgleichsmaßnahmen ermöglichen. Abstandsflächenrechtliche Regelungen zur Erleichterung von Nachverdichtung überprüfen.

· Modulares und elementiertes Bauen stärken
Musterbauordnung einheitlich umsetzen und die Typengenehmigung in alle Landesbauordnungen integrieren und um die Regelungen der referenziellen Baugenehmigung aus NRW erweitern.

· Strenges Vergaberecht temporär aussetzen
Bei Schaffung von bezahlbarem Wohnraum EU-Vergaberecht vorübergehend aussetzen. Um EU-Wirtschaftsteilnehmern die Teilnahme nicht zu verschließen, soll auf geeigneten Plattformen auf Verfahren hingewiesen werden.

· Wohnungsbau nicht überfrachten
Anforderungen an Energieeffizienz nicht ohne gründliche Analyse der Auswirkungen auf Mieten erhöhen. Anforderungen an die Barrierefreiheit ausgewogen unter Betrachtung der realen Vermietungssituationen formulieren und die Landesbauordnungen vereinheitlichen. Ausgleichsregelungen im Quartier einführen.

· Kapazitäten in den baurelevanten Behörden erhöhen
Personalkapazitäten in den Behörden erhöhen. Kompetenzteams gemeindeübergreifend mit Unterstützung der einzelnen Bundesländer und Abordnungen von Mitarbeitern aus nicht ausgelasteten Kommunen bilden.

Katharina Burkardt