**Antrag A6 „Quote von 25% für Sozialwohnungen bei Baugenehmigungen und die steuerliche Absetzbarkeit von Bauzinsen bei Eigennutzung“ an den Kreisparteitag der Rhein-Erft SPD am 03.09.2022**

**Antragssteller: OV Horrem**

Die Rhein-Erft-SPD setzt sich für eine Quote von 25% für Sozialwohnungen bei Baugenehmigungen und die steuerliche Absetzbarkeit von Bauzinsen bei Eigennutzung ein.

400.000 neue Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 öffentlich gefördert, das hat Olaf Scholz im Wahlkampf immer wieder versprochen. Es steht so auch im Koalitionsvertrag von SPD, Grünen und FDP. Für die Umsetzung Sorge tragen soll das neue, SPD-geführtes Bauministerium.

Das war eine sehr ambitionierte Planung, die zuletzt vor 20 Jahren umgesetzt wurde.

Der Wohnungsbauboom der 1990er Jahre erreichte seinen Höhepunkt 1995, als 603.000 Wohnungen fertiggestellt wurden. Danach folgte eine lange Phase einer rückläufigen Wohnungsbauproduktion. Bis 2009 ging die Zahl der Fertigstellungen um drei Viertel auf nur noch 159.000 Wohnungen zurück. In Folge der Zuwanderung nach Deutschland und der Binnenwanderung in die Ballungsgebiete stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen bis 2020 um 93 % auf 306.000 Einheiten, ging aber 2021 auch wegen der problematischen Versorgungslage bei Baustoffen auf 293.400 zurück.



Trotz dieser schwierigen Bedingungen beim Wohnungsbau hält Bundesbauministerin Klara Geywitz am Ziel der Ampelregierung fest, bis 2025 für jährlich 400.000 neue Wohnungen zu sorgen. Das zu erreichen sei durch Lieferengpässe und steigende Preise für Baustoffe und Energie noch einmal ambitionierter geworden, sagte die SPD-Politikerin anlässlich des neu formierten „Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum“ in Berlin.

Das Bündnis unterstützt das Ziel, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr zu bauen – allerdings hält die Wohnungswirtschaft das Ziel für unrealistisch: „Die politische Zielmarke von 400.000 neuen Wohnungen jährlich, darunter die dringend benötigten 100.000 neuen Sozialwohnungen, ist angesichts der aktuellen Lage absolut illusorisch“, sagte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW.

Jeder von uns kennt das Problem für benötigte Arbeiten einen Handwerker zu bekommen. Der Fachkräftemangel ist auf dem Bausektor, wie in vielen anderen Bereichen, eklatant.

Baustoffe sind nicht nur kaum noch lieferbar, sondern die Preise für dieselben steigen überproportional. Laut dem Statistischen Bundesamt stiegen ihre Preise 2021 so stark wie nie seit dem Zweiten Weltkrieg. Konstruktionsvollholz: plus 77 Prozent. Betonstahl: 53 Prozent mehr. Kupfer: 27 Prozent rauf. Bitumen: 36 Prozent. Epoxidharz, verwendet etwa in Farben oder Lacken: plus 29 Prozent. Zusammengenommen, so die Statistiker, habe der Neubau eines Hauses im vergangenen Jahr neun Prozent mehr gekostet als noch 2020. Und auf sinkende Preise, so Reinhard Quast, Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, müssten Bauherren »noch eine Weile warten«. Höherer Mindestlohn, höhere Inflation – all das treibe die Preise eher weiter an.

Gerade die höhere Inflation ist aber auch gleichzeitig die Zinsen und damit auch die Bauzinsen steigen.

Nach mehr als zehn Jahren mit Niedrigstkonditionen dreht der Markt in einem rasanten Tempo. Seit Jahresanfang haben sich die Bauzinsen etwa verdreifacht. Solch einen Anstieg binnen wenigen Monaten haben die Statistiker hierzulande noch nie gemessen.

Die steigenden Zinsen werden zum einen zu großen Problemen bei Anschlussfinanzierungen führen und die Zahlen der Zwangsversteigerungen steigen lassen und zum anderen wird es für viele einfach unmöglich werden den Traum vom Eigenheim umzusetzen. „65 Prozent der Immobilieninteressenten hierzulande bezeichnen die Preise inzwischen als »abschreckend«. Gut die Hälfte der Befragten, die in den kommenden ein bis zwei Jahren eine Immobilie kaufen möchten, gaben an, dass das in ihrer Wunschregion »kaum« bis »gar nicht« mehr leistbar sei. Knapp ein Drittel hat den Kauf verschoben oder hinausgezögert, sieben Prozent haben ihren Traum ganz aufgegeben. Nach internen Erhebungen eines großen deutschen Maklerportals platzt momentan fast ein Drittel der Finanzierungen kurz vor der Unterschrift, weil die Banken die aus dem Ruder gelaufenen Eigentumspreise in ihren Bewertungssystemen nicht mehr abbilden können und auf mehr Eigenkapital pochen. Hinzu kommt, dass immer mehr Käuferinnen und Käufer in letzter Minute abspringen, weil sie sich die Finanzierung durch die wöchentlich kletternden Zinsen nicht mehr leisten können, heißt es von den beurkundenden Stellen. »Zuletzt haben sich die Fallzahlen verdoppelt«, sagt der Hamburger Notar Jan Hupka“. (https://www.spiegel.de/wirtschaft/service/wenige-immobilien-hohe-kosten-was-kaeufer-und-immobilienbesitzer-jetzt-wissen-muessen-a-f9ed7dc1-c01c-4545-b910-2b62df7392b3 ) nicht nur das Ziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr ist gefährdet, sondern eher noch überproportional die 100.000 zu bauenden Sozialwohnungen. Wenn bauen immer teurer wird und Kundschaft für Eigentum nur noch im oberen Gehaltssegment zu finden ist werden Sozialwohnungen als erstes auf der Strecke bleiben.

Um dies zu verhindern, fordern wir bei der Vergabe von Baugenehmigungen eine Quote von 25 % für den geförderten Wohnungsbau.

Um den Traum von den eigenen vier Wänden bei steigenden Kreditzinsen weiterhin möglich zu machen, fordern wir die steuerliche Absetzbarkeit von Bauzinsen bei Eigennutzung.

Die Rhein-Erft-SPD bringt diesen Antrag entsprechend angepasst, auf Landes- und Bundesebene in alle Programmberatungen und Parteitagen, sowie Fraktionen ein und verfolgt seine Ziele überall, wo die Rhein-Erft-SPD die Möglichkeit dazu hat.