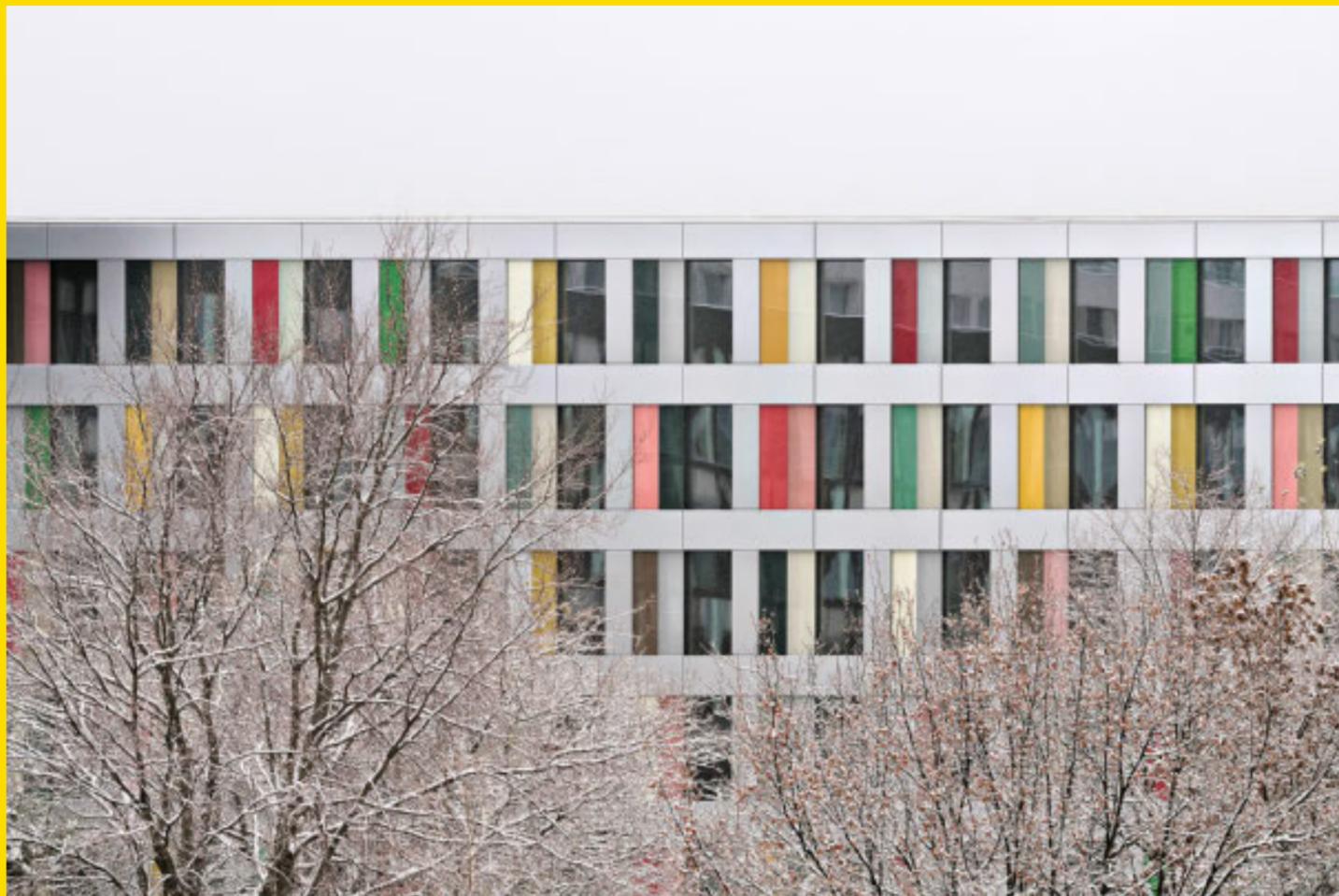


Wer wird hier nach der Wahl am 23. Februar walten? Fassade des Luisenblock West, eines von Sauerbruch Hutton geplanten Bürobaus für den Deutschen Bundestag (Bauwelt 2.2022) Foto: Jan Bitter



Auf der Farbskala

Betrifft

Im Bundestagswahlkampf sind die Themen Bauen, Planen und Wohnen nur Nebenschauplätze. Wir fanden in den Programmen der im Parlament vertretenen Parteien dennoch einige konkrete Versprechen.

Zusammengestellt von **Benedikt Crone**

SPD – Die Mietpreisbremse soll unbefristet und auch für Immobilien, die bis 2019 bezogen wurden, gelten. Wir werden dafür sorgen, dass die Mietpreisbremse nicht durch zum Beispiel (teil-)möblierte und befristete Wohnungsangebote umgangen werden kann. Auch Indexmietverträge werden in Zukunft durch die Kappungsgrenzen normaler Mietverträge, wie der ortsüblichen Vergleichsmiete, gedeckelt.

– Über den Deutschlandfonds wollen wir kommunale Wohnungsbaugesellschaften [...] durch Eigenkapitalzuschüsse bzw. Darlehen stärken.

– Der Bund geht mit einer neuen bundeseigenen Wohnungsgesellschaft voran, um durch eigene Wohnraumförderung den Markt zu entlasten und Wohnraum für Angestellte und Beamte des Bundes zu schaffen.

– Um eine langfristige und nachhaltige Stadtentwicklung zu ermöglichen, müssen Kommunen beim Aufbau von Bodenfonds unterstützt werden.

– Vereinfachte Baustandards wie der Gebäudetyp E müssen weiterentwickelt werden.

– Wir wollen sicherstellen, dass Studierende und Azubis für ein WG-Zimmer möglichst nicht mehr als 400 Euro zahlen.

– Um eine soziale und demografische Stabilität in den Gemeinden zu gewährleisten, sollen außerdem Einheimischen-Modelle und Konzeptvergaben bei der Vergabe von Bauland gestärkt werden. Einheimischen-Modelle ermöglichen es Kommunen, ortsansässigen Familien und Personen vergünstigtes Bauland anzubieten.

CDU/CSU – Mit dem Gebäudetyp E – wie „Einfach“ – schaffen wir die Voraussetzungen für kostengünstigeres, aber sicheres Bauen.

– Mit einer befristeten Sonderregelung für angespannte Wohnungsmärkte erlauben wir bei Wohnungsbauvorhaben Ausnahmen vom geltenden Planungsrecht. Wir erlauben dauerhaftes Bauen auch dort, wo bisher nur vereinfachtes Bauen nach Sonderregelungen erlaubt war.

– Mit uns gibt es keine neuen Standards, die Baukosten ohne nennenswerten Mehrwert erhöhen.

– Mit einer deutlich höheren, zeitlich befristeten Sonderabschreibung für den bezahlbaren Wohnraum geben wir dem Neubau einen Kickstart.

– Den bestehenden Energieeffizienzstandard EH55 für Neubauten behalten wir bei und machen ihn wieder förderfähig.

– Wir machen Kosten für energetische Sanierungen von der Erbschaft- und Schenkungsteuer abzugsfähig.

– Länder sollen einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer von 250.000 Euro pro Erwachsenen und 150.000 Euro für jedes Kind beim erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums gewähren können.

Bündnis 90/Die Grünen – Die Mietpreisbremse muss verlängert werden. Wir wollen die Mietpreisbremse außerdem bereits auf Wohnungen anwenden, die älter als fünf Jahre sind.

– Eine Wohnungsbauprämie, deren Höhe mit der Inflation steigt und eine

Klimakomponente beinhaltet, erleichtert auch Menschen mit geringem Einkommen den Zugang zu Wohneigentum.

– Den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen wir, indem im Bund die Fördermittel für sozialen Wohnungsbau erhöht werden.

– Übertriebene Anforderungen an bauliche Standards werden wir auf ein sinnvolles Maß zurückführen.

– Um die Finanzierung von klimafreundlichen Sanierungen zu erleichtern, wollen wir sanierte Gebäude einfacher als taxonomiekonform anerkennen. Komfortables, preiswertes und klimaverträgliches Bauen bedarf technischer und rechtlicher Innovationen – es ermöglicht auch neue Formen des Zusammenlebens. Dieses neue Zusammenspiel sollten wir als Gesellschaft mithilfe des Instruments des Reallabors unkompliziert ausprobieren und daraus lernen.

FDP – Mit einem sofortigen Baukostenmoratorium stoppen wir staatliche Kostentreiber.

– Mit einheitlichen Anforderungen und bundesweiten Genehmigungsstandards bringen wir das serielle Bauen voran.

– Der von uns auf den Weg gebrachte Gebäudetyp E sollte eine Blaupause für die Entrümpelung des Baurechts sein.

– Neben der Nachverdichtung und Aufstockung vereinfachen wir auch die Ausweisung neuer Bauflächen. Reagiert die Behörde nicht fristgerecht, gilt der Bauantrag als genehmigt (Genehmigungsfiktion).

– Digitale Gebäudemodelle (BIM) machen wir durch einheitliche Standards und Schnittstellen zum neuen Planungsstandard.

– Mit einem Grunderwerbsteuerfreibetrag von 500.000 Euro für die erste selbst genutzte Immobilie von natürlichen Personen erleichtern wir den Zugang zu Eigentum. Für Familien erhöht sich dieser Freibetrag für jedes Kind um 100.000 Euro.

AfD – Baudenkmäler und heimische Architektur prägen Heimatgefühl und kulturelle Identität. Die Schönheit historischer Innenstädte muss bewahrt und bei Bedarf durch Rekonstruktionen wiederhergestellt werden.

– Ideologiegetriebene Kosten wie EEG-Umlage, CO₂-Steuer und das Gebäudeenergiegesetz (GEG) werden wir abschaffen. Zum Schutz von Eigentum und Bestand vor veränderten Bauvorschriften muss immer das Baurecht aus dem Erstellungszeitraum anwendbar bleiben.

– Wohnungsbaugenossenschaften sollen bei der Vergabe von öffentlichen Grundstücken bevorzugt werden. Bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken und Wohnraum sind Einheimische nach dem Einheimischen-Modell zu bevorzugen.

Die Linke – Wir wollen 20 Milliarden im Jahr in gemeinnützigen Wohnraum investieren.

– Wir wollen Immobilienkonzerne mit mehr als 3000 Wohnungen in öffentliches Eigentum überführen.

– Als Sofortmaßnahme müssen Mieterhöhungen, wo der Wohnungsmarkt angespannt ist, für die nächsten sechs Jahre ausgeschlossen werden.

– Wir wollen die Modernisierungumlage abschaffen.

– Wir wollen das kommunale Vorkaufsrecht wieder einführen und stärken. Mit einem (Re-)Kommunalisierungsfond sollen Kommunen unterstützt werden, Wohnungen in die öffentliche Hand (zurück) zu holen.

BSW – Wir wollen Investitionen in Brücken, Straßen, Schienen, Schulen, Wohnungen und Netze aus der Schuldenbremse ausklammern.

– Anstatt das Wohngeld zu erhöhen, das am Ende nur Immobilieneigentümern zugutekommt, sollte der Staat Mieten deckeln und in den Neubau von Mietwohnungen investieren.

– Gemeinnützige und kommunale Wohnungsbaunternehmen sollten zinsvergünstigte Kredite erhalten und ein großes Wohnungsbauprogramm auflegen.