

1 ALTERSVORSORGE STÄRKEN: 2 EIGENTUMSBILDUNG 3 FÖRDERN STATT BEHINDERN

4 BESCHLUSS DES MIT-PRÄSIDIUMS VOM 18. DEZEMBER 2020

5
6 Die Mittelstands- und Wirtschaftsunion (MIT) spricht sich gegen das von der Bundesregierung geplante Umwandlungsverbot von Wohnungen aus. Das Verbot, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln, ist ein unzumutbarer Eingriff in die Eigentumsrechte der Wohnungsinhaber. Dieses Verbot konterkariert die Bemühungen der Union, Eigentumsbildung gerade von jungen Familien in Deutschland zu erleichtern und zu fördern. Außerdem macht das Verbot die gerade in Ballungsräumen dringend erwünschten Neubauten zur Schaffung von Wohnraum unattraktiver.

12
13 Vor diesem Hintergrund fordert die MIT:

14
15 1) Die CDU/CSU-Bundestagsfraktion wird aufgefordert, sich für eine Streichung des im derzeit vorliegenden Referentenentwurf vorgesehenen §250 BauGB einzusetzen und damit das geplante Umwandlungsverbot zu stoppen. Zudem sollen das erweiterte kommunale Vorkaufsrecht sowie die derzeit vorgesehenen Baugebote gestrichen werden. Neu in die BauGB-Novelle soll eine Experimentierklausel für die TA Lärm aufgenommen werden, damit urbane Gebiete einfacher realisiert werden können.

20
21 2) Der Bundesgesetzgeber hat den Grunderwerbssteuersatz auf 3,5 Prozent festgelegt. Die MIT fordert, dass die Länder nicht darüber hinausgehen dürfen. Alternativ setzt sich die MIT für einen familienfreundlichen Freibetrag ein, den der Bundesgesetzgeber in alleiniger Zuständigkeit regeln kann.

25 **Begründung:**

26 Die große Koalition hat auf Initiative der Unionsparteien in den letzten Jahren stets betont, dass der Umbau unserer Städte nur gemeinsam und auch durch privatwirtschaftliches Engagement möglich sein wird. Ziel aller Maßnahmen war es, sowohl die Rechte der Mieter zu stärken als auch Eigentumserwerb zur Altersvorsorge und zum Vermögensaufbau zu ermöglichen. Die MIT setzt sich für den Wunsch zahlreicher Bürger ein, in den eigenen vier Wänden unabhängig vom Vermieter zu leben. Denn wer eine Wohnung oder ein Haus abbezahlt hat und in seiner eigenen Immobilie lebt, ist am besten vor Altersarmut oder finanziellen Notlagen geschützt. Deutschland hat mit rund 45 Prozent derzeit die niedrigste Wohneigentumsquote in der Europäischen Union, aber mit die höchsten Erwerbsnebenkosten. In anderen europäischen Staaten ist es normal, dass man nicht zur Miete wohnt, sondern das eigene Haus erwirbt. Das ist einer der Gründe dafür, dass die Deutschen im Durchschnitt ein geringeres Vermögen haben als die Italiener oder die Spanier. Wir möchten das als MIT ändern. Dass die SPD im Bundestag nun im Zuge der Novellierung des BauGB diese Ziele verletzen möchte und ein erweitertes Umwandlungsverbot plant, ist vor diesem Hintergrund grotesk und ein falsches politisches Signal. Mietwohnungen sollen durch ein Umwandlungsverbot nach den Vorstellungen der SPD kaum noch in Eigentumswohnungen umgewandelt werden dürfen. Wenn beispielsweise eine junge Familie in einer Wohnung zur Miete wohnt und diese Wohnung erwerben möchte, könnte dies nach den Vorstellungen der SPD von den Behörden in Zukunft untersagt werden.

43
44 Mit sozialer Marktwirtschaft hat der geplante Eingriff in die verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsrechte nichts mehr zu tun. Familien soll lieber lebenslang weiter Miete zahlen, anstatt nach einigen Jahren mietfrei in ihrer eigenen Immobilie leben zu können. Das ist nicht nur unfair, sondern auch ein

47 Angriff auf die hart arbeitenden Menschen in unserem Land, denen angesichts von Niedrigzinsen im
48 Moment ohnehin nur Investitionen in Aktien oder Immobilien bleiben. Hinzu kommt: Ein Umwand-
49 lungsverbot führt nicht zu mehr Mieterschutz, sondern zu weniger. Es entsteht auch keine einzige neue
50 Wohnung, die wir insbesondere in den Ballungsräumen Deutschlands so dringend brauchen. Immobi-
51 lien werden durch solche staatlichen Eingriffe auf dem Markt immer knapper – und bereits jetzt muss
52 ein Vermieter, der eine vermietete Immobilie kauft, zehn Jahre warten, bis er in seine eigene Immobilie
53 ziehen darf.

54

55 Anstatt immer weiter unsinnige neue bürokratische Regeln aufzustellen, die Investoren vom Bau neuer
56 Wohnungen abschrecken, brauchen wir gerade in Deutschland bessere Rahmenbedingungen für
57 schnelleres Planen und Bauen und eine Reduzierung der Baunebenkosten. In Zeiten massiver Kurzar-
58 beit, von Geschäftsaufgaben und Insolvenzen sind konjunkturfördernde Maßnahmen wichtiger denn
59 je. Investoren sollten gerade in diesen Zeiten besonders ermutigt werden, ihr Geld in den Wohnungsbau
60 zu investieren. Deshalb darf es keine Ausweitung der Umwandlungsverbote, kommunaler Vorkaufs-
61 rechte oder der Baugebote geben, sondern es braucht mehr Investitionen in die Digitalisierung der Ver-
62 waltung und in qualifiziertes Personal. Eine gestärkte moderne Verwaltung begünstigt schnelleren
63 Wohnungsbau und koordiniert die Interessen der Betroffenen besser als jeder weitere Regulierungs-
64 versuch. Ein wirksamer Schritt um die Eigentumsbildung zu erleichtern, wäre außerdem die Senkung
65 der Baunebenkosten. Insbesondere die Grunderwerbsteuer, deren Höhe seit 2006 von den Bundeslän-
66 dern selbst festgelegt wird, ist ein erheblicher Kostenfaktor beim Immobilienkauf. Diejenigen, die sich
67 den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen wollen, aber auch diejenigen, die zur Miete wohnen,
68 würden von solchen Maßnahmen mehr profitieren als von ideologischen Griffen in die Mottenkiste.