

Antrag

der Abgeordneten Marc Bernhard, Roger Beckamp, Sebastian Münzenmaier, Carolin Bachmann, René Bochmann, Marcus Bühl, Thomas Dietz, Peter Felser, Dietmar Friedhoff, Kay Gottschalk, Mariana Iris Harder-Kühnel, Nicole Höchst, Dr. Malte Kaufmann, Dr. Michael Kaufmann, Bernd Schattner, René Springer und der Fraktion der AfD

Vom Land der Mieter zum Land der Eigentümer

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest,

dass Deutschland im Vergleich zu den Mitgliedstaaten der Europäischen Union die geringste Wohneigentumsquote aufweist. (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155713/umfrage/anteil-der-buerger-mit-wohneigentum-nach-bundesland/>, Zugriff am 7. Juni 2022) Die einmalig zu entrichtende Grunderwerbsteuer steht der Eigentumsbildung im Wege, wie die Deutsche Bundesbank bereits Anfang 2020 feststellte (<https://www.bundesbank.de/de/publikationen/forschung/research-brief/2020-30-wohneigentumsquote-822090>, Zugriff am 7. Juni 2022).

Ferner entfaltet die kontinuierlich fällige Grundsteuer zusätzlich negative Wirkung. So zahlen Eigentümer, die auch vermieten, bislang Grunderwerbsteuer sowie Steuern auf Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Alleinnutzer haben Grunderwerbsteuer und weitere Betriebskosten zu entrichten. Beide Gruppen versteuerten bereits die zum Bau genutzten Materialien und Löhne der Handwerker und entrichten zusätzlich Abgaben für die Gebäudeversicherungen an den Fiskus. Grundsteuer kommt ebenfalls für beide Gruppen hinzu und setzt dem Besteuerungswettlauf auf Eigentum fort.

Die Bundesregierung verteuert durch eine ideologische Ausrichtung auf den Klimaschutz das Bauen und Wohnen immer mehr. Exemplarisch stehen dafür die Vorschriften des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) hinsichtlich Dämmung und Anlagentechnik, Festlegungen des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) und des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG). Das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) wiederum trifft alle Bürger beim Heizen und Tanken und stellt gleichermaßen eine unverhältnismäßige Belastung der Bau- und Wohnungswirtschaft dar.

Außerhalb der Ballungszentren wird die Wohneigentumsförderung zu wenig gefördert. Diese Räume weisen weit weniger Stressfaktoren wie zum Beispiel Lärm, Kriminalität, Migrationsdruck oder Enge auf. Es erfreuen sich kleinere Großstädte mit 100.000 bis 500.000 Einwohnern und ländliche Räume einer zunehmenden Beliebtheit, wie eine Studie des Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V. (ifo) dokumentiert. 2021 sind demnach knapp 13 Prozent junger und mittelalter Menschen aus Haushalten mit Kindern gewillt gewesen, den deutschen Großstädten den Rücken zu kehren.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,
1. in Abstimmung mit den Ländern die Grunderwerbsteuer beim erstmaligen Erwerb von Immobilien zu eigenen Wohnzwecken abzuschaffen;
 2. in Abstimmung mit den Ländern bundesweit eine Obergrenze von 3,5 Prozent Grunderwerbsteuer festzulegen;
 3. in Abstimmung mit den Ländern die Grundsteuer abzuschaffen und einen Rechtsrahmen zu gestalten, der den Kommunen den Einnahmeausfall ersetzt;
 4. das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) dauerhaft außer Kraft zu setzen;
 5. das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) dauerhaft außer Kraft zu setzen;
 6. eine Gesetzesvorlage zu erarbeiten, die die Förderung von Wohneigentumserwerb außerhalb von Ballungszentren zum Inhalt hat.

Berlin, den 16. Juni 2022

Dr. Alice Weidel, Tino Chrupalla und Fraktion

Begründung

Zu 1 und 2:

Selbstgenutztes Wohneigentum trägt zur individuellen Vermögensbildung bei und sichert die Altersvorsorge ab. Zugleich stärkt es die Verbindung mit der Region, dem Quartier sowie Viertel, was wiederum das Verantwortungsbewusstsein gegenüber dem unmittelbaren Lebensumfeld erhöht. Das erkannte seinerzeit auch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und dokumentierte 2019 ein „Werkstattgespräch zur Wohneigentumsförderung und Eigentumsbildung“, in dem auch von einer „Wohnraumoffensive“ die Rede ist.

Gleichwohl stellte die Deutsche Bundesbank noch 2020 fest, dass nur rund 45 Prozent der deutschen Haushalte Eigentümer ihrer Wohnung oder ihres Hauses seien. Im Vergleich mit den Mitgliedstaaten der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) stehe Deutschland damit an vorletzter Stelle. Ein gewichtiger Teil der niedrigen Wohneigentumsquote könne durch eine relativ hohe Grunderwerbsteuer, die fehlende steuerliche Abzugsmöglichkeit von Hypothekenzinsen für Eigennutzer und den sozialen Wohnungsbau erklärt werden (Kaas/Kocharkov/Preugschat/Siassi: Gründe für die niedrige Wohneigentumsquote in Deutschland; Deutsche Bundesbank: Research Brief Nr. 30, 01/2020).

Wohneigentümer, die auch vermieten, zahlen bislang Grunderwerbsteuer sowie Steuern auf Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Alleinnutzer haben Grunderwerbsteuer und weitere Betriebskosten zu entrichten. Beide Gruppen versteuerten bereits die zum Bau genutzten Materialien und Löhne der Handwerker und entrichten zusätzlich Abgaben für die Gebäudeversicherungen an den Fiskus. Grundsteuer kommt ebenfalls für beide Gruppen hinzu und setzt dem Besteuerungswettlauf auf Eigentum fort. Diese Steuer sendet eindeutig das falsche Signal und steht der Förderung von Freiheit und Selbstbestimmtheit mittels Wohneigentums im Wege.

Die Wohnungspolitik der Bundesregierung muss darauf ausgerichtet sein, Freiheit und Selbstbestimmtheit der Bürger auch durch Wohneigentum zu fördern, statt sie in Mietverhältnissen abhängig zu halten. Es gilt daher, gemeinsam mit den Ländern darauf hinzuwirken, die Grunderwerbsteuer bei dem erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums komplett abzuschaffen. Für die übrigen Erwerbsfälle ist eine bundesweite Obergrenze von 3,5 Prozent festzuschreiben.

Zu 3:

Die Reform der Grundsteuer mit Stichtag 1. Januar 2022 gibt den Gemeinden Freiheit bei der Festlegung der Hebesätze. Ferner können sie vom Bundesgesetz abweichende landesrechtliche Regelungen einführen (<https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/faq-die-neue-grundsteuer.html>, Zugriff am 3. Juni 2022). Das ist noch nicht ausreichend und die AfD-Fraktion fordert, die Grundsteuer komplett abzuschaffen.

Dieses Signal wäre eine sofortige Entlastung für jeden deutschen Durchschnittshaushalt von zirka 400 Euro im Jahr. Freilich würde Städten und Gemeinden eine ihrer wichtigsten Einnahmequellen versiegen, so flossen 2020 rund 14,57 Milliarden Euro aus der Grundsteuer in deren Kassen (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/830404/umfrage/einnahmen-aus-der-grundsteuer>, Zugriff am 3. Juni 2022).

Mit den Drucksachen 19/8556 (Abschaffung der Grundsteuer) und 19/11125 (Echte Gemeindesteuerreform auf den Weg bringen) hat die AfD-Fraktion bereits 2019 darauf hingewiesen, dass die Bemessungsgrundlagen der Grundsteuer (Verkehrswertmodell, Bodenwertmodell, Kostenwertmodell, Äquivalenzmodell, wertunabhängiges Modell und schließlich wertabhängiges Modell) einen zu hohen administrativen Aufwand erzeugen und zudem dem Gerechtigkeitsgebot widersprechen.

Fraglos müssen den Ländern deren rund 10 Prozent Mindereinnahmen des Gesamtsteueraufkommens kompensiert werden. Die AfD-Fraktion fordert diesbezüglich, dass eine Gegenfinanzierung durch den Bund geschieht, indem der Verteilungsschlüssel der großen Steuerarten zu Gunsten der Kommunen geändert wird (AfD: Deutschland. Aber normal., Programm der Alternative für Deutschland für die Wahl zum 20. Deutschen Bundestag, S. 35).

Zu 4:

Der von der Bundesregierung forcierte sogenannte Klimaschutz führt zu einer erheblichen Belastung des Marktes von Bauen und Wohnen. Durch die damit im Zusammenhang stehenden Auflagen und Verpflichtungen kommt es zu rasanten Preissteigerungen für Unternehmen und Bürger. Exemplarisch stehen dafür die „Klimaabgaben“, Vorschriften des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) hinsichtlich Dämmung und Anlagentechnik, Festlegungen des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) und des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG).

Rund 65 Prozent des Kraftstoffpreises bestehen aus Steuern und Abgaben. Selbstredend wirkt sich ein derzeit deutlich verteuerter Treibstoff negativ auf die Baukosten aus, denn jedes Stück Material muss auf die Baustelle transportiert werden beziehungsweise besteht aus Rohstoffen, die zuvor herangeschafft werden mussten. Eine ideologische „Klimaschutz“-Sichtweise hindert die Bundesregierung daran, Entlastung für die Bürger zu erreichen.

Die AfD-Fraktion fordert daher auf Drucksache 20/707 (Kraftstoffpreise senken – Wirtschaft unterstützen – Wirtschaftskrise verhindern), dass das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) abgeschafft wird, da es zu einer weiteren unverhältnismäßigen Belastung des Mittelstandes und des Verbrauchers führt, keine sinnvolle Lenkungswirkung entfaltet und Wertschöpfung wie Wettbewerbsfähigkeit auch in der Bau- und Wohnungswirtschaft gefährdet.

Das von der EU-Kommission im Juli 2021 vorgestellte „Fit for 55“-Paket erweist sich vor allem für Gebäude als Preistreiber und hat damit verhindernde Wirkung auf den Erwerb von Wohneigentum. So soll der deutsche Ausstoß von CO₂ bis 2040 um 55 Prozent sinken. Der Emissionshandel für Verkehr und Gebäude wird ab 2026 neu geregelt, schärfere CO₂-Vorgaben gelten für Pkw und eine CO₂-Abgabe im Rahmen des EU-Grenzausgleichs macht entsprechende Importe teurer. Ferner soll das europäische Ausbauziel für erneuerbare Energien bis 2030 auf 40 Prozent steigen. Damit nicht genug, denn das deutsche Bundes-Klimaschutzgesetz will noch schärferen Anforderungen, nämlich „Fit für 65“ genügen, wonach bis 2030 die Treibhausgasemissionen in Deutschland um mindestens 65 Prozent und bis 2040 um 88 Prozent sinken sollen (<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/mehr-klimaschutz-in-der-eu-1790042>, Zugriff am 7. Juni 2022).

Die CO₂-Abgabe im Rahmen des BEHG stellt einen nationalen Alleingang dar und ist sofort zu beenden. Die Regelungen des GEG, KSG und GEIG sind abzuschaffen. Sämtliche Vorhaben, die auf die obligatorische Erstellung ökologischer Bilanzen für den Lebenszyklus von Gebäuden mit Blick auf Treibhausgasemissionen abzielen, sind einzustellen. Es verbietet sich ferner, Maßnahmen des sogenannten Klimaschutzes als Vorwand für den Eingriff in das Recht auf Eigentum (Art. 14 Abs. 1 und 2 GG) zu missbrauchen. Die derzeit drastisch steigenden Betriebskosten – insbesondere bei der Energieversorgung – müssen während der kritischen Situation in den Jahren 2022 und 2023 übergangsweise zusätzlich durch Fördermaßnahmen des Bundes und die steuerliche Entlastung der Bürger abgefedert werden. Die Mehrwertsteuer auf Gas, Kohle, Öl und Strom ist abzusenken und in Krisenzeiten zeitweilig auszusetzen. Mittel- und langfristig führt kein Weg an einer Abschaffung der Förderung ineffizienter Energietechniken und der Schaffung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung vorbei.

Zu 5:

Anstatt Bauvorschriften so zu gestalten, dass ein effizientes und kostengünstiges Bauen möglich wird, treibt die Bundesregierung die Baukosten weiter in die Höhe und erschwert damit die Entscheidung, sich für Wohneigentum zu entscheiden. So ist zum Beispiel im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP „Mehr Fortschritt wagen. Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit“ zu lesen: „Alle geeigneten Dachflächen sollen künftig für die Solarenergie genutzt werden. Bei gewerblichen Neubauten soll dies verpflichtend, bei privaten Neubauten soll es die Regel werden. Bürokratische Hürden werden wir abbauen und Wege eröffnen, um private Bauherren finanziell und administrativ nicht zu überfordern. Wir sehen darin auch ein Konjunkturprogramm für Mittelstand und Handwerk“ (S. 56).

Tatsächlich stellt sich Baden-Württemberg als Vorreiter einer Pflicht zu Photovoltaikanlagen dar, die für neue Wohnhäuser ab 1. Mai 2022 und ab 1. Januar 2023 auch für Dachsanierungsprojekte gelten soll. Auch Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Bremen, Berlin, Hamburg, Sachsen und Bayern haben entsprechende Gesetze bereits erlassen bzw. sind in Vorbereitung dazu. Lediglich Hessen, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen, Sachsen-Anhalt und das Saarland enthalten sich derzeit noch, die Baukosten weiter in die Höhe zu treiben.

Ein weiterer fataler Irrweg der Bundesregierung ist es, die baulichen Anforderungen des GEG weiter zu verschärfen. So stellte der Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA) fest, dass bei Wohnimmobilien der CO₂-Effekt zusätzlicher Dämmung sehr gering sei, während die Baukosten stark stiegen. Bei der Dämmung bedeute jeder cm zusätzliche Schichtstärke eine Reduktion der Nutzfläche (Mietfläche). Diese führe in der Konsequenz zu höheren Mieten. Bei Gewerbeimmobilien stiegen durch die zusätzliche Dämmung die Kühlkosten (Ausschussdrucksache 20(25)96).

Auch der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) geht davon aus, dass die geplante Verschärfung des Baumindeststandards im GEG auf den Standard „EH 55“ nur marginale Einsparungen brächte. Ferner wies man darauf hin, dass die Produktion von Lüftungsanlagen mit fossiler Energie erfolge und eine Einsparung mittels erneuerbarer Energien bezogen auf den gesamten Lebenszyklus eine negative Bilanz ausweise. Die geplante Verschärfung des Baustandards stelle einen weiteren Tropfen in ein Fass dar, das bereits übergelaufen sei (Ausschussdrucksache 20(25)98).

Zu 6:

Die AfD-Fraktion schließt bei der Wohneigentumsförderung ausdrücklich den Gebäudebestand in Städten wie ländlichen Regionen ein. Kaum besser können sich identitätsstiftende Bautraditionen mit dem Alltagsleben der Menschen verbinden. Die bauliche Vielfalt Deutschlands entsteht durch lokale Fertigungs- und Konstruktionsverfahren wie auch unterschiedliche Materialsprachen. Dem Bauhandwerk kommt in diesem Zusammenhang große Bedeutung zu und kleine wie mittlere Handwerksbetriebe verdienen besondere Unterstützung.

Die Bundesregierung hat ihre großstadtzentrierte Politik zu unterlassen. Besonders entwicklungsfähige Potentiale für das Bauen, Sanieren und die Umnutzung von Immobilien sind häufig außerhalb der Ballungszentren zu finden. Diese gilt es zu identifizieren, zu entwickeln und zu fördern. So war das Narrativ einer „Landflucht“ stets widersprüchlich und dürfte sich im Zuge der Coronamaßnahmen endgültig erledigt haben. Wie die Studie des Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V. (ifo) zeigt, sind 2021 knapp 13 Prozent der Befragten aus den deutschen Großstädten zum Wegzug innerhalb eines Jahres gewillt gewesen. Dabei habe es sich überproportional häufig um Menschen im jungen und mittleren Alter und um Haushalte mit Kindern gehandelt.

Meistgenannte Umzugsziele seien kleinere Großstädte mit 100 000 bis 500 000 Einwohnern und suburbane Räume gewesen. Der ländliche Raum hingegen habe eine untergeordnete Rolle gespielt (https://www.ifo.de/DocDL/sd-2021-08-dolls-suburbanisierung_1.pdf, Zugriff am 3. Juni 2022). Solche Studien zeigen, dass Menschen durchaus nicht ausschließlich in Großstädten verdichtet leben wollen, aber durch falsche Rahmenbedingungen – zum Beispiel mangelnden öffentlichen Nahverkehr – daran gehindert werden, sich fortzubewegen.

Der Entwicklung ländlicher Gebiete kommt hohe Bedeutung zu. Die Bundesregierung hat sich in diesem Zusammenhang von ideologischen Wunschträumen wie städtischer Verdichtung oder „Landflucht“ zu verabschieden und die individuelle Mobilität zu fördern, statt diese zu bekämpfen. Ferner hat sie zu akzeptieren, dass eine globalisierte Metropole kein Maßstab sein kann, um Wohnungspolitik zu begründen. Dazu bräuchte sie lediglich ihr eigenes „Bundesprogramm Ländliche Entwicklung“ zur Kenntnis zu nehmen, in dem ausgeführt wird, dass 70 Prozent der Wegstrecke in ländlichen Regionen mit dem Auto zurückgelegt werden und ferner, dass 47 Mio. Menschen in Deutschland außerhalb von Ballungszentren leben (BMEL: Bundesprogramm Ländliche Entwicklung, S. 5).

