

## **Antrag**

**der Abgeordneten Marc Bernhard, Kay Gottschalk, Klaus Stöber, Albrecht Glaser, Jörn König, Roger Beckamp, Sebastian Münzenmaier, Carolin Bachmann, Dr. Christina Baum, Barbara Benkstein, René Bochmann, Marcus Bühl, Thomas Dietz, Dr. Malte Kaufmann, Dr. Michael Kaufmann, Jan-Wenzel Schmidt, Dr. Harald Weyel, Kay-Uwe Ziegler und der Fraktion der AfD**

### **Erfolgsmodell Einfamilienhaus stärken – Eigentum, Freiheit und Familien massiv fördern**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Im Koalitionsvertrag der amtierenden Bundesregierung aus dem Jahre 2021 wird der Wille bekundet, selbstgenutztes Wohneigentum zu fördern. Hierzu gelte es, eigenkapitalersetzende Darlehen, Tilgungszuschüsse und Zinsverbilligungen beim Eigentumserwerb abrufbar zu machen. Den Ländern soll zur Ermunterung des Eigentumserwerbs ihrer Bewohner die Gestaltung der Grunderwerbsteuer nahegelegt werden, und ein KfW-Programm zum Kauf von Genossenschaftsanteilen wird avisiert.<sup>1</sup> Ferner kündigte die „Ampelkoalition“ ein „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ mit relevanten Akteuren an und verschriftlichte dessen Maxime im Oktober 2022.<sup>2</sup>

Diesem Dokument sind unter anderem Absichtserklärungen zur Prävention von Grundstücksspekulation, zur Entwicklung kommunaler Instrumente sowie Vorgaben und steuerliche Anreize für Investoren miet- und belegungsgebundenen Wohnraumes zu entnehmen. Dem selbstgenutzten Wohneigentum wird hingegen nur wenig Raum gegeben; so lassen sich lediglich eine Eigenkapitalbildung für Schwellenhaushalte, die Entwicklung eines Mietkaufmodells sowie die Ankündigung finden, den linearen Abschreibungssatz für neue Wohngebäude von 2 auf 3 Prozent zu steigern.

Die Initiatoren des „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ setzen, bis auf einen unverbindlichen Hinweis zur Gestaltung der Grunderwerbsteuer, auf Restriktionen sowie Subventionen und nur unzureichend auf steuerliche Entlastungen, die auf selbstgenutztes Wohneigentum zielen. Das „Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung“ (ifo

---

<sup>1</sup> Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP; [www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/koalitionsvertrag-2021-1990800](http://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/koalitionsvertrag-2021-1990800); Zugriff am 15.5.23.

<sup>2</sup> Bündnis bezahlbarer Wohnraum. Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive; [www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/buendnis-wohnraum/20221012-buendnis-massnahmen.pdf;jsessionid=F38B5B4D6854FCC238222B98AA732D93-1\\_cid364?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/buendnis-wohnraum/20221012-buendnis-massnahmen.pdf;jsessionid=F38B5B4D6854FCC238222B98AA732D93-1_cid364?__blob=publicationFile&v=5); Zugriff am 15.5.23.

Institut) referierte<sup>3</sup> kürzlich die aktuellen Baugenehmigungszahlen und spiegelt damit die regierungsgemachten Fehlentwicklungen wider. So stoße die große Mehrheit der Marktteilnehmer derzeit keine Bauvorhaben mehr an, denn Finanzierungen wie Bauleistungen seien verteuert, die Neubauförderung sei auf ein Minimum reduziert und die Neubaustandards seien signifikant verschärft.

In der „Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose“ finden das „ifo Institut“, das „Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung“ (Wifo), das „Institut für Weltwirtschaft“ (IfW Kiel), das „Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung“ (IWH) und das „Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung“ (RWI) zusammen. Die Frühjahrsprognose 2023<sup>4</sup> der Projektgruppe dokumentiert unter anderem intensiveren Handlungsbedarf in der Grunderwerbssteuerfrage: „[...] wegen der problematischen Anreizwirkungen des Länderfinanzausgleichs ist es unwahrscheinlich, dass Länder einzeln die Steuersätze senken werden. Es ist somit eine koordinierte Vorgehensweise erforderlich.“<sup>5</sup> Und die Projektgruppe greift ebenfalls die Objektförderung – sprich mietpreisregulierten Wohnungsbau oder Mietpreisbremsen – an. Im Gegenteil sei die Subjektförderung – zum Beispiel Wohngeld – überlegen, denn staatliche Mittel wirkten hier zielgenau, hielten potenzielle wie auch notwendige Wohnungswechsel möglich und behinderten nicht den renditeorientierten Neubau von Wohnraum.

Diese Wirtschaftskompetenz geht an der „Ampelkoalition“ vorbei und nur ein Blick in die deutsche Nachkriegsgeschichte zeigt, was alles möglich wäre. Bereits unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg gab es schon Subjektförderung mittels steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten bei der Einkommensteuer. Der Wiederaufbau Westdeutschlands galt Anfang der 1970er Jahre als abgeschlossen. Bemerkenswert ist, dass in den Jahren bis zur deutschen Einheit Wohnraum primär mittels Ein- und Zweifamilienhausbau entstand; so lag der entsprechende Anteil der jährlichen Bauleistung zwischen 1976 und 1989 fast durchgängig höher als der des Mehrfamilienhausbaues.<sup>6</sup>

Dies bestätigt auch das „Pestel Institut“, das Mitte 2022 einen „Faktencheck Wohneigentum“<sup>7</sup> veröffentlichte. Dort heißt es mit Blick auf das Jahr 2020, dass der deutsche Wohnungsbestand sich in rund 16 Millionen Gebäuden mit einer oder zwei Wohnungen und 3,52 Millionen Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen darstellt. 81 Prozent der Ein- oder Zweifamilienhäuser werden wiederum von Eigentümern selbst bewohnt. Ernüchternd ist in diesem Zusammenhang, dass das „Statistische Bundesamt“ für das erste Quartal 2023 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einen Rückgang an Baugenehmigungen von 31,1 Prozent bei Einfamilienhäusern und 51,9 Prozent bei Zweifamilienhäusern meldete.<sup>8</sup> Das „ifo-Institut“ stellt diesen Niedergang in einen größeren Rahmen, so wären 1995 noch 205.000 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamiliengebäuden fertiggestellt worden; 30 Jahre später ließen sich voraussichtlich nur noch rund 65.000 prognostizieren, was den gesamtdeutschen Tiefstwert von 83.900 Einheiten im Jahr 2009 deutlich unterschreiten würde.<sup>9</sup>

<sup>3</sup> ifo Schnelldienst 6/2023: Branchen im Fokus: Wohnungsbau; [www.ifo.de/DocDL/sd-2023-06-dorffmeister-wohnungsbau.pdf](http://www.ifo.de/DocDL/sd-2023-06-dorffmeister-wohnungsbau.pdf); Zugriff am 23.6.23.

<sup>4</sup> Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose: Frühjahr 2023. Inflation im Kern hoch – Angebotskräfte jetzt stärken; [www.ifo.de/prognosen/gemeinschaftsdiagnose](http://www.ifo.de/prognosen/gemeinschaftsdiagnose); Zugriff am 26.6.23. Siehe hierzu auch den sehr gut recherchierten Artikel der Neuen Zürcher Zeitung (NZZ): Wohnungsmarkt. Wie Deutschland das Bauen verlernt hat und was dagegen zu tun wäre; [www.nzz.ch/wirtschaft/wohnungsmarkt-wie-deutschland-das-bauen-verlernt-hat-und-was-dagegen-zu-tun-waere-ld.1736020](http://www.nzz.ch/wirtschaft/wohnungsmarkt-wie-deutschland-das-bauen-verlernt-hat-und-was-dagegen-zu-tun-waere-ld.1736020); Zugriff am 26.6.23.

<sup>5</sup> Ebd.

<sup>6</sup> BBSR: Investitionsprozesse im Wohnungsbestand der 70er und 80er Jahre; [www.bbsr.bund.de/-BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/wp/2010/H68.html](http://www.bbsr.bund.de/-BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/wp/2010/H68.html); Zugriff am 15.5.23.

<sup>7</sup> Pestel Institut: Faktencheck Wohneigentum; <https://ivd.net/wp-content/uploads/2022/07/2022-06-16-Pestel-Studie-Faktencheck-Wohneigentum-2022-final.pdf>; Zugriff am 16.5.23.

<sup>8</sup> Destatis: Baugenehmigungen für Wohnungen im März 2023; [www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/05/PD23\\_192\\_3111.html](http://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/05/PD23_192_3111.html); Zugriff am 17.5.23.

<sup>9</sup> ifo Schnelldienst 6/2023: Branchen im Fokus: Wohnungsbau; a. a. O.

In einem aktuellen Architekteninterview<sup>10</sup> wird deutlich, was sich im deutschen Einfamilienhaus ausdrückt: der Wunsch nach der eigenen Scholle, der höheren Sicherheit in einem gesunden natürlichen Umfeld für die Familie und nach größerer Ruhe vor dem hektischen Alltag. Zwar reichten solche Traditionen vom 18. Jahrhundert bis zur Gartenstadtbewegung der 1920er Jahre, nach dem Zweiten Weltkrieg jedoch korrespondierte diese deutsche Prägung mit US-amerikanischen Plänen, Westdeutschland gegen den Kommunismus zu wappnen, wie sich unter anderem in der Bundestagsdebatte aus dem Jahre 1956 verfolgen ließe. Die Wohnungsbauprojekte der 1920er und 1930er Jahre seien sozialdemokratisch konnotiert und drückten sich in Siedlungen aus. Das Einfamilienhaus bedeute hingegen persönliche Freiheit, wirke aber auch stabilisierend auf das Staatswesen und symbolisiere ferner eine Entscheidung für ein ganzes Leben.

Das global synchronisierte Narrativ angeblich bedrohlicher Klimaveränderungen macht es der „Ampelkoalition“ möglich, mit gesetzlichen Restriktionen bezüglich des Energieverbrauchs beziehungsweise der CO<sub>2</sub>-Emissionen – etwa Sanierungs- und Heizsystemzwänge – exorbitante Kostensteigerungen beim Bauen und Wohnen zu erzeugen und bietet gleichzeitig eine Möglichkeit, kollektivistische Wohntendenzen festzuschreiben. Die Bauministerin Klara Geywitz jedenfalls widerrief bislang nicht, dass es „ökonomisch und ökologisch unsinnig [sei], wenn jede Generation neue Einfamilienhäuser baut“<sup>11</sup>, denn die eigenen vier Wände verbrauchten Land und deren Bewohner lebten auf zu viel Wohnfläche.

Nicht nur das „Institut der deutschen Wirtschaft“ (IW) widerlegt diese Behauptung.<sup>12</sup> Die Wirtschaftsforscher betonen, dass in Großstädten viele Menschen in zu kleinen Wohnungen leben und dass die Höhe des Einkommens sowie die regionale Verteilung des Wohneigentums zu beachten seien. In Städten liege das Eigentümerklientel bei rund 30 Prozent und auf dem Land bei 70 Prozent. Jeder Versuch, Wohnflächen zu begrenzen, nehme Umlandgemeinden und ländlicheren Regionen einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil gegenüber den Großstädten. „Dies bedeutet, dass gerade ländliche Regionen gestärkt werden müssen, etwa durch den gezielten Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, und Haushalte Anreize erhalten sollten, die vorhandenen Flächen zu nutzen. Damit könnte auch der Neubaubedarf in den Großstädten sinken“, so die Forscher.<sup>13</sup>

Die westdeutschen Instrumente zur steuerlichen Förderung selbstgenutzten Wohneigentums, die sich wie oben gezeigt primär im Ein- und Zweifamilienhaus auswirkten, gestalteten sich durch die Nachkriegsjahrzehnte in folgenden wiederkehrenden Mustern: verschiedene Prozentsätze bei der „Absetzung für Abnutzung“ (AfA), eine teilweise Befreiung von der Grunderwerbsteuer sowie die Berücksichtigung von Kinderkomponenten, der Absetzbarkeit der Nutzungswertbesteuerung und privater Hypothekenzinsen im „Einkommensteuergesetz“ (EStG).

Das „Wohneigentumsförderungsgesetz“ (WohneigFG)<sup>14</sup> änderte 1986 das EStG. Für selbstgenutztes Wohneigentum in Deutschland konnten bis zu einer definierten Höchstgrenze fortan 5 Prozent der Herstellungskosten und hälftig die

<sup>10</sup> Frankfurter Allgemeine SONNTAGSZEITUNG: Ausgabe 14.5.23; Interview mit Alexandra Staub; Titel „Das Häuschen im Grünen“; S. 32.

<sup>11</sup> taz: Klara Geywitz zur Wohnungsnot. Wer billig baut, baut zweimal; <https://taz.de/Klara-Geywitz-zur-Wohnungsnot/15846177/>; Zugriff am 15.5.23. Das Einfamilienhaus wird im zugehörigen feministisch-grünen ideologisierten Diskurs zum Feindbild stilisiert, denn es versinnbildliche patriarchalische Verhältnisse und stehe für Familismus. Speziell zu diesem familienfeindlichen feministischen Topos siehe auch: [www.diskursatlant.de/index.php?title=Diskursthema\\_Familie](http://www.diskursatlant.de/index.php?title=Diskursthema_Familie); Zugriff am 17.5.23.

<sup>12</sup> IW: Neustart für die Wohneigentumspolitik; [www.iwkoeln.de/fileadmin/user\\_upload/Studien/Report/PDF/2023/IW-Report\\_2023-Stellungnahme-Wohneigentum.pdf](http://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Report/PDF/2023/IW-Report_2023-Stellungnahme-Wohneigentum.pdf); Zugriff am 15.5.23.

<sup>13</sup> Ebd.

<sup>14</sup> Bundesgesetzblatt: Wohneigentumsförderungsgesetz; [www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=%2F%2F%2F%5B%40attr\\_id%3D%27bgbl186s0730.pdf%27%5D#\\_bgbl\\_%2F%2F%2F%5B%40attr\\_id%3D%27bgbl186s0730.pdf%27%5D\\_\\_1684232519155](http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?start=%2F%2F%2F%5B%40attr_id%3D%27bgbl186s0730.pdf%27%5D#_bgbl_%2F%2F%2F%5B%40attr_id%3D%27bgbl186s0730.pdf%27%5D__1684232519155); Zugriff am 15.5.23.

Grundstückskosten jeweils sieben Jahre nach Fertigstellung abgesetzt werden. Die letzte Novellierung stammt aus dem Jahre 2018. Das „Deutsche Institut für Wirtschaft“ (DIW) beschrieb 2021 die Eigenheimrente, die Eigenheimzulage, die Wohnungsbau-prämie, die Arbeitnehmersparzulage sowie das Baukindergeld als wichtigste Förderinstrumente für den Aufbau von Immobilienvermögen in der jüngeren Vergangenheit.<sup>15</sup>

Im Jahre 1995 beschloss der Gesetzgeber das zehnjährig angelegte „Eigenheimzulagengesetz“ (EigZulG)<sup>16</sup> für selbstgenutztes Wohneigentum. Bis zu einer jährlichen Einkommensobergrenze konnten 5 Prozent der Bemessungsgrundlage der Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten des Baues und Bodens in Anspruch genommen werden. Die Zulage stieg mit der Anzahl der Kinder. Ähnliche Förderstrukturen finden sich auch im „Wohnungsbauprämien-gesetz“ (WoPG), das eine lange Tradition in Westdeutschland hat und in dem „Eigenheimrentengesetz“ (EigRentG), dem sogenannten „Wohn-Riester“.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) gab im Januar 2023 die „Richtlinie für Bundesförderung für effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau (KFN)“<sup>17</sup> heraus. Die „Kreditanstalt für Wiederaufbau“ (KfW) soll künftig „klimafreundliche“ Projekte fördern, die zehn Jahre zweckgebunden zu nutzen sind. Es sind Wohn- und Nichtwohngebäude adressiert, die mit Bundesmitteln eine Anteilsfinanzierung als Kredit mit Zinsverbilligung erhalten können. Wiederrum eine Subvention und dazu noch ein scheinheiliger wie wirkungsloser Versuch, die durch die energetischen Vorgaben selbst verursachten unmäßigen Baukostensteigerungen abzufedern.

Würde dieser Missstand einer ideologisch getriebenen Verteuerung der Baukosten wegen angeblich drohender klimatischer Entwicklungen wegfallen, wären KfW-Förderprogramme in Form von Nachrangdarlehen ein probates Mittel, um vielen Bauwilligen in den mittleren und unteren Einkommensbereichen bei deren Hauptproblem zu helfen: dem Eigenkapitalmangel. Im Rahmen einer öffentlichen Anhörung des Bauausschusses des Deutschen Bundestages war vom Gutachter des „Institut[s] der deutschen Wirtschaft“ (IW) zu vernehmen, dass Nachrangdarlehen nicht nur für den Kauf besonders energieeffizienter Neubauten gewährt werden sollten, sondern generell für den Kauf von Wohneigentum. Denkbar wäre ferner, Unternehmen Anreize zu setzen, Mitarbeitern solche Darlehen anzubieten.<sup>18</sup> Dem Eigenkapitalmangel abzuhelpen, könnte auch durch staatliche Bürgschaften oder durch den Aufbau einer öffentlichen Hypothekenversicherung gelingen, wie Professor Kofner in derselben Anhörung ausführte.<sup>19</sup>

Oben wurde der drastische Rückgang der Bautätigkeit referiert. Auch „empirica“ legte im Herbst 2022 eine Kurzstudie<sup>20</sup> vor, die zwischen 1990 und 2020 die Anzahl

<sup>15</sup> DIW: Wohneigentumsförderung in Deutschland. Kleine Prämien mit Wirkung; [www.diw.de/documents/publikationen/73/diw\\_01.c.821123.de/21-27-4.pdf](http://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.821123.de/21-27-4.pdf); Zugriff am 16.5.23.

<sup>16</sup> Bundesgesetzblatt: Eigenheimzulagengesetz; [www.bgbl.de/xaver/bgbl/text.xav?SID=&tf=xaver.component.Text\\_0&toctf=&qmf=&hlf=xaver.component.Hitlist\\_0&bk=bgbl&start=%2F%2F%5B%40node\\_id-%3D%27959727%27%5D&skin=pdf&level=-2&nohist=1&sinst=AD6911D2](http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/text.xav?SID=&tf=xaver.component.Text_0&toctf=&qmf=&hlf=xaver.component.Hitlist_0&bk=bgbl&start=%2F%2F%5B%40node_id-%3D%27959727%27%5D&skin=pdf&level=-2&nohist=1&sinst=AD6911D2); Zugriff am 15.5.23.

<sup>17</sup> BMWSB: Richtlinie KFN; [www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/rl-bundesfoerderung-kfn.html](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/rl-bundesfoerderung-kfn.html); Zugriff am 17.5.23.

<sup>18</sup> IW: Neustart für die Wohneigentumspolitik; a. a. O.

<sup>19</sup> Kofner, Stefan: Schriftliche Stellungnahme zur Anhörung von Sachverständigen des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen des Deutschen Bundestages am 23. Januar 2023 zu Drucksache 20/1855 – „Den Traum von den eigenen vier Wänden ermöglichen“, Antrag der Fraktion der CDU/CSU –; Deutscher Bundestag; Ausschussdrucksache 20(24)091-C; [www.bundestag.de/resource/blob/919812/93992350bf32d3ae4c27c8c84d31e2ad/Stellungnahme-SV-Prof-Dr-Kofner-data.pdf](http://www.bundestag.de/resource/blob/919812/93992350bf32d3ae4c27c8c84d31e2ad/Stellungnahme-SV-Prof-Dr-Kofner-data.pdf); Zugriff am 26.5.23.

<sup>20</sup> empirica: Anzahl Ersterwerber von selbstgenutztem Wohneigentum im Zeitraum 1990 bis 2020; [www.empirica-institut.de/nachrichten/details/nachricht/anzahl-ersterwerber-von-selbstgenutztem-wohneigentum-im-zeitraum-1990-bis-2020/](http://www.empirica-institut.de/nachrichten/details/nachricht/anzahl-ersterwerber-von-selbstgenutztem-wohneigentum-im-zeitraum-1990-bis-2020/); Zugriff am 16.5.23.

Ersterwerber von selbstgenutztem Wohneigentum untersucht. An ihr kann hinsichtlich der letzten 23 Jahre ebenfalls eine kontinuierliche Abwärtstendenz bei den typischen zwischen 30- bis unter 50-Jährigen potenziellen Ersterwerbern abgelesen werden. Derzeit sind wir in Deutschland etwa auf dem Stand von 1990 angelangt. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, was all die staatlichen Subventionen der letzten zwei Jahrzehnte gebracht haben.

Die oben genannte Pestel-Studie „Faktencheck Wohneigentum“ zeigt diesbezüglich auf, dass in Deutschland jährlich Transferleistungen und Subventionen für das Wohnen im zweistelligen Milliardenbereich geleistet werden. Gleichzeitig spülen aber zum Beispiel über die Grunderwerbsteuer, die Mehrwertsteuer auf den Kauf von Wohnimmobilien, die Grundsteuer auf das Eigentum an Grundstücken und Gebäuden sowie die Einkommensteuer auf Mieteinnahmen von Vermietern Einnahmen in etwa vierfacher Höhe in die Bundes- und Länderkassen. Der „Zentrale Immobilien Ausschuss“ (ZIA) machte diesbezüglich sehr anschaulich klar,<sup>21</sup> dass der Anteil staatlich bedingter Kosten am Verkaufspreis eines typischen Mehrfamilienhauses bei 37 Prozent liegt. Es schlagen hier zu Buche die Grunderwerbsteuer und Notarkosten bei Erwerb der fertiggestellten Immobilie, Vorgaben sozialen Wohnungsbaus, sozialgerechte Bodennutzung etc., kommunale Anforderungen und Auflagen, Baugenehmigungsgebühren, technische Baubestimmungen / Normen und Qualitätsstandards, energetische Anforderungen, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer und Notarkosten bei Erwerb des zu bebauenden Grundstücks. Nicht enthalten sind weitere Steuern und Abgaben, die bei den beteiligten Unternehmen anfallen – hier unter anderem Gewerbesteuer, Einkommensteuer und Sozialabgaben.

Hier tut ein Umsteuern not – und zwar im wahrsten Sinne des Wortes, denn der Hebel zur wirksamen Ankurbelung der Wohneigentumsbildung sind die Senkung der Steuern auf breiter Basis und eine fiskalische Besserstellung, wenn die Immobilie selbst bewohnt wird. Ferner würden eine bundesweite Deckelung der Grunderwerbsteuer auf 3,5 Prozent – wie dies bis 2006 der Fall war – und deren vollständiger Wegfall bei einem Ersterwerb zur Eigennutzung in nennenswertem Umfang Baukapital freierwerden lassen.

Die Grundsteuer unterliegt auch in ihrer neuen Ausgestaltung nicht der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Sie ist schlichtweg ungerecht. Eine gerechtere Alternative hat die AfD-Bundestagsfraktion vorgeschlagen, indem die Grundsteuer abgeschafft wird und als Ausgleich eine hebesatzfähige Beteiligung an der Bemessungsgrundlage der Einkommensteuer für Kommunen eingeführt wird. Dieser Vorschlag würde auch zu einer erheblichen bürokratischen Entlastung führen und Beamte aus den Finanzbehörden könnten andere Aufgaben übernehmen. Anstatt also immer mehr zusätzliche Arbeitskräfte einzustellen, würde man so sogar Stellen sparen und so dem generellen Personalaufwuchs entgegenwirken.

Der Blick auf die letzten beiden Jahrzehnte zeigt, dass Subventionen die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum nicht signifikant steigern. Die oben referierte Nachkriegserfolgsgeschichte des westdeutschen Wohnungsbaues dokumentiert hingegen, wie es gehen kann. Wer in Deutschland lebt, eine Familie gegründet hat und Steuern zahlt, soll für sein selbstgenutztes Wohneigentum von Steuersenkungen profitieren. Die Freiheit der Bürger soll sich in der Freiheit des Wohneigentums widerspiegeln. Der ideologische Kampf gegen das Ein- und Zweifamilienhaus ist zu beenden. Stattdessen muss die Familie als Kern eines funktionierenden Staates – und mit dieser die eigenen vier Wände in gesunder und sicherer Umgebung – in den Mittelpunkt fiskalischer Förderung kommen.

---

<sup>21</sup> ZIA: Konzertierte Aktion Wohnen. Was es jetzt braucht, um den Wohnungsbau endlich wieder anzukurbeln; [https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2023/05/zia\\_positionen\\_aktion\\_wohnen\\_2023\\_Druckversion.pdf](https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2023/05/zia_positionen_aktion_wohnen_2023_Druckversion.pdf); Zugriff am 16.5.23.

Mutiges Handeln ist nötig, um die Subventionsbürokratie im Bauförderbereich mit einem Schlag überflüssig zu machen. Ein Handeln steht an, das anstelle des aktuellen Prinzips sinnlosen Geldtransfers im Sinne „linke Tasche, rechte Tasche“ die Geldmittel dort lässt, wo sie hingehören: beim Bürger. Der Bürger, der selbstgenutztes Wohneigentum erwirbt oder baut, muss massiv steuerlich davon profitieren – ohne Wenn und Aber.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

die selbstbestimmten Bürger mit eigenen vier Wänden zu fördern und hierzu

1. eine Gesetzesvorlage zu erarbeiten, die jedem Steuerzahler einmalig ermöglicht, zehn Jahre lang linear alle Bau- beziehungsweise Kaufkosten selbstgenutzten Wohneigentums bis zu einer Höchstgrenze von 200.000 Euro steuerlich wirksam abzusetzen;
2. KfW-Förderprogramme für Wohneigentum zusätzlich auf Gewährung von Nachrangdarlehen zur Eigenkapitalbereitstellung vorbehaltlich einer individuellen Bonitätsprüfung auszurichten;
3. in Abstimmung mit den Ländern eine Gesetzesvorlage zu erarbeiten, die sukzessiv die Subjektförderung (Wohngeld) als wohnungspolitisches Steuerungsinstrument in Bund und Land priorisiert;
4. die Grunderwerbsteuer beim Erwerb von Immobilien zu eigenen Wohnzwecken abzuschaffen;
5. für weitere Erwerbszwecke bundesweit eine Obergrenze von 3,5 Prozent Grunderwerbsteuer festzulegen;
6. die Grundsteuer abzuschaffen und einen Rechtsrahmen zu gestalten, der den Kommunen den Einnahmeausfall ersetzt.

Berlin, den 19. März 2024

**Dr. Alice Weidel, Tino Chrupalla und Fraktion**



