

## Wohnungsmarkt fair gestalten

### Mietpreisbremse schafft keine neuen Wohnungen

Die Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen sind weitgehend entspannt. Nur in wenigen wachsenden Großstädten wird Wohnraum knapp und Mieten steigen. Hier gilt es, Flächen zu mobilisieren und den Wohnungsbau anzukurbeln. Die rot-grüne Landesregierung geht jedoch einen anderen Weg, der den Wohnungsmarkt insgesamt schwächt und Investoren verunsichert. Mit Verweis auf den Naturschutz will sie die Ausweisung von Neubaugebieten einschränken. Mit hohen Grunderwerbsteuern verteuert sie den Immobilienkauf. Durch landesseitige Unterfinanzierung zwingt sie die Kommunen zu immer höheren Grundbesitzabgaben. Nicht zuletzt blockieren SPD und Grüne wohnungswirtschaftliche Entwicklungen unter dem Deckmantel des Mieterschutzes durch kontraproduktive Mietpreisbremsen. Aufgrund der fragwürdigen Auslegung eines Bundesgesetzes soll zukünftig in 59 NRW-Kommunen eine verschärfte Kappungsgrenze für Mietpreissteigerungen gelten. In Erwartung eines weiteren Bundesgesetzes plant Rot-Grün bereits heute Einschränkungen bei den Wiedervermietungsrenten. Mietpreisbremsen und andere Restriktionen schaffen jedoch keinen neuen Wohnraum. Die FDP setzt daher auf Marktanreize, z.B. auf die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung (AfA).



### Steuertreiberei beim Grundstückskauf beenden

Trotz rekordverdächtiger Steuereinnahmen durch das positive Wirtschaftswachstum gibt die rot-grüne Landesregierung stetig mehr Geld aus als sie einnimmt. Um weiterhin Wahlgewinne verteilen zu können, sind SPD und Grüne ständig auf der Suche nach neuen Einnahmequellen. Beliebtes Opfer ist dabei die Grunderwerbsteuer, die von Rot-Grün bereits im Jahr 2011 von 3,5 auf 5 Prozent erhöht wurde. Das Steueraufkommen hat seither massiv zugenommen. Für 2014 erwartet der Finanzminister Einnahmen in Höhe von 1,6 Milliarden Euro. Diese Steuertreiberei hat gewaltige Nebenwirkungen. Sie verteuert nicht nur die Bildung von Wohneigentum. Weil Immobilienkäufer ihre Mehrkosten umlegen müssen, steigen auch die Mieten kräftig an. Zudem leidet die Wohnungswirtschaft unter dem rot-grünen Steuerergebnis. Neubauaktivitäten und Wohnungsmarktinvestitionen werden gehemmt. Gerade in Städten mit Wohnungsmangel kann das fatale Folgen haben. Dennoch ist es wegen der ausufernden Ausgabenpolitik der Landesregierung nicht unwahrscheinlich, dass in Kürze erneut an der Steuerschraube gedreht wird. Eine weitere Grunderwerbsteuererhöhung auf dann 6,5 Prozent ist nicht auszuschließen – ein entsprechender FDP-Antrag wurde von SPD und Grünen im Landtag abgelehnt.

■ Antrag der FDP: Keine Erhöhung der Grunderwerbsteuer

### Mietpreisverordnung zurück in die Werkstatt

Seit 2013 darf die Kappungsgrenze für Mietpreissteigerungen in Gebieten mit besonderem Wohnungsmangel von 20 auf 15 Prozent abgesenkt werden. Dies gilt aber nur, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Rot-Grün will diese Regelung nun pauschal auf die Stadtgebiete von 59 Kommunen anwenden, zu denen auch Bottrop und Euskirchen zählen. Ob hier ein flächendeckender Wohnungsmangel vorliegt, ist zweifelhaft. Das Gutachten, das dem Verordnungsentwurf von SPD und Grünen zugrunde liegt, ist in der Wohnungswirtschaft hoch umstritten. Auch das renommierte Bochumer InWis-Institut hat erhebliche Bedenken. Die FDP fordert, den Verordnungsentwurf zurück in die Werkstatt zu schicken.

■ Antrag der FDP: Keine Kappungsgrenze auf tönernen Füßen

### Positionen zur Wohnungspolitik in NRW

„Durch die Mietpreisbremse wird keine einzige Wohnung neu gebaut. Sie hemmt Investitionen in den Wohnungsmarkt und schadet letztendlich den Mieterinnen und Mietern.“

**Holger Ellerbrock, wohnungspolitischer Sprecher der FDP-Landtagsfraktion**

„Die Steuertreiberei der rot-grünen Landesregierung muss ein Ende haben. Eine hohe Grunderwerbsteuer erschwert Wohnungskäufe und verteuert die Mietpreise. Mit der Ablehnung einer FDP-Initiative durch SPD und Grüne im Landtag signalisieren beide Regierungsfractionen, dass sie sich eine erneute Steuererhöhung offenhalten wollen.“

**Ralf Witzel, haushalts- und finanzpolitischer Sprecher der FDP-Landtagsfraktion**

„Wir haben Rekorderlöse, wir haben künstlich niedrige Zinsen für Deutschland, wir haben ein robustes Wachstum, und wir haben einen Arbeitsmarkt in exzellenter Verfassung. Dennoch kommen der Bund und auch das Land Nordrhein-Westfalen mit dem Geld nicht aus.“ **Christian Lindner, Vorsitzender der FDP-Landtagsfraktion**

■ Plenardebatte am 31. Januar 2014

### GroKo plant Mietpreisbremse

Union und SPD haben in ihrem Koalitionsvertrag neue Eingriffe in das Eigentumsrecht vereinbart. Länder können demnach in angespannten Wohnungsmärkten bei der „Wiedervermietung von Wohnraum die Mieterhöhungsmöglichkeiten auf maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete“ beschränken. Dies hemmt die Investitionsbereitschaft auf dem Wohnungsmarkt und schadet den Mietern durch ein stagnierendes und schlechteres Wohnungsangebot.

■ Antrag der FDP: Marktanreize statt Mietpreisbremse