

Marktanreize statt Mietpreisbremse

Investitionen für mehr Wohnraum ermöglichen

In den meisten Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens ist es problemlos möglich, sich zu angemessenen Preisen mit Wohnraum zu versorgen. Es gibt jedoch Ausnahmen. Beispielsweise in wachsenden Großstädten wie Köln, Düsseldorf oder Bonn sowie an einigen Universitätsstandorten sind Wohnungen Mangelware. Die große Nachfrage führt zu teils erheblichen Mietpreissteigerungen.

SPD und Grüne wollen dieser Entwicklung mit einer gesetzlichen Mietpreisbremse entgegenwirken und damit die Eigentumsrechte von Vermieterinnen und Vermietern einschränken. Durch diese gesetzliche Regelung würde jedoch keine einzige Wohnung neu gebaut. Im Gegenteil: Sie würde Eigentümer und Investoren davon abhalten, in den dringend benötigten Bau neuer Wohnungen zu investieren. Bestehende Engpässe würden dadurch zementiert.

Aus Sicht der FDP muss der steigenden Wohnungsnachfrage mit einem erhöhten Wohnungsangebot begegnet werden. Da die öffentliche Hand dies nicht leisten kann, müssen die Rahmenbedingungen für private Investitionen verbessert werden. Hierzu werden Marktanreize benötigt.



Marktanreize statt gesetzlicher Mietpreisbremse

Ein wirksamer Anreiz für mehr private Investitionen wäre die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung für Anlagen (AfA), die im Jahr 2005 abgeschafft wurde. Seither können Wohnungsbesitzer ihre Immobilien nur noch linear in Höhe von 2 Prozent pro Jahr über einen Zeitraum von 50 Jahren steuerlich geltend machen. Dies bietet wenig Anreize, im Wohnungsmarkt aktiv zu sein. Mit einer degressiven Abschreibungsregelung könnten hingegen in den ersten 10 Jahren jeweils 4 Prozent, in den folgenden 8 Jahren jeweils 2,5 Prozent und in den übrigen 32 Jahren jeweils 1,25 Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten in Ansatz gebracht werden. Für Hausbesitzer ist eine solche Regelung wesentlich lukrativer, ohne dabei die staatliche Einnahmehemmnisse in Mitleidenschaft zu ziehen.

Wohnungsbauförderung entbürokratisieren

Darüber hinaus setzt sich die FDP dafür ein, bestehende bürokratische Hemmnisse für den Wohnungsbau zu beseitigen und der Verteuerung der Baukosten durch staatliche Vorgaben entgegenzuwirken. Auf diesem Wege kann es gelingen, der steigenden Wohnungsnachfrage zu begegnen. SPD und Grüne hingegen betreiben eine Politik, die dieser Zielsetzung entgegenläuft. So hat die Landesregierung die Grunderwerbsteuer von 3,5 auf 5 Prozent angehoben und damit die Neubaukosten in die Höhe getrieben. Darüber hinaus hat sie ihre Förderpolitik derart unattraktiv ausgestaltet, dass vorhandene Mittel für den sozialen Wohnungsbau nicht abgerufen werden. Anstatt den Wohnungsbau anzukurbeln, wollen SPD und Grüne die Fördermittel für sozialpolitische Zielsetzungen zweckentfremden. Zudem kritisieren SPD und Grüne einerseits, dass die Kommunen nicht genügend Bauland für den Wohnungsbau bereitstellen. Gleichzeitig sind sie aber glühende Verfechter der Eindämmung des so genannten Flächenverbrauchs und lehnen die Erschließung von Neubaugebieten ab.

Die FDP steht für mehr Wohnungen und sinkende Mieten. Hierzu muss der Wohnungsmarkt angeregt und nicht blockiert werden. Dies haben die Liberalen in eine parlamentarische Initiative in den Landtag eingebracht.

■ [Antrag der FDP: Wohnungsmarkt entfesseln statt ausbremsen](#)

Positionen zur Wohnungspolitik in NRW

„Nicht die Mietpreisbremse, sondern Investitionsanreize sind der Schlüssel zu mehr bezahlbarem Wohnraum in unseren Großstädten.“ **Holger Ellerbrock, wohnungspolitischer Sprecher der FDP-Landtagsfraktion**

■ [Pressemitteilung vom 14. Juni 2013](#)

„Einen wesentlichen Investitionsanreiz sehen wir in der Wiedereinführung der degressiven Abschreibung für Anlagen, die im Jahr 2005 von CDU und SPD abgeschafft wurde. Seitdem sind die Investitionen erheblich zurückgegangen.“ **Christof Rasche, Parlamentarischer Geschäftsführer der FDP-Landtagsfraktion**

■ [Landtagsdebatte am 21. Juni 2013](#)

„Sie bremst nicht die Mieten, sondern die Bautätigkeit und zementiert so Wohnungsknappheit und hohe Mieten in den Hot Spots.“ **Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW)**

■ [Berliner Zeitung, 17. Juni 2013](#)

Anreize für Wohnungsbau

Bereits 2009 hat sich das Rheinisch-Westfälische Institut für Wirtschaftsforschung in Essen (RWI) mit den makroökonomischen Effekten einer beschleunigten Abschreibung bei Wohnungsneubauten befasst. Die vom NRW-Bauministerium beauftragte Studie „*Volkswirtschaftliche Analyse zu den Wirkungen staatlicher Investitionsanreize im Wohnungsbau*“ kommt zu dem Ergebnis, dass die Wiedereinführung der degressiven AfA mit nachhaltigen gesamtwirtschaftlichen Impulsen verbunden wäre.

■ [RWI-Gutachten](#)