



FDP | 09.02.2017 - 12:30

THEURER-Gastbeitrag: Linderung der Wohnungsnot

Das FDP-Präsidiummitglied Michael Theurer schrieb für die „Südwest Presse“ (Donnerstag-Ausgabe) den folgenden Gastbeitrag:

Schaffe, schaffe, Häusle baue. Diese schwäbische Lebensphilosophie entpuppt sich für junge Menschen zunehmend als hehrer Traum, aber kein besonders realistisches Ziel. In Zeiten von zunehmender Wohnungsnot wäre der Bau der eigenen vier Wände eine adäquate Antwort. Doch der Staat setzt Anreize in die Gegenrichtung: Die grün-rote Landesregierung in Baden-Württemberg hat 2011 die Grunderwerbssteuer kräftig angehoben, die Nebenkosten sind dank diverser Umweltauflagen, Dach- und Fassadenbegrüpfungspflicht sowie der Fahrradstellplatzpflicht zusätzlich gestiegen. Doch, statt endlich Lösungen zu schaffen, wurde durch die schwarz-rote Bundesregierung mit einer investitionshemmenden Mietpreisbremse an den Symptomen herumgedoktert – freilich ohne einen merklichen Effekt auf die tatsächlichen Mietpreise.

Dabei hatte die Bundesrepublik seit dem Zweiten Weltkrieg eigentlich eine positive Entwicklung durchgemacht: Die Wohneigentümerquote stieg ständig, eine breite Mittelschicht konnte somit einen soliden Vermögensstock aufbauen. Auch die neuen Bundesländer begaben sich zwanzig Jahre lang auf den Weg vom Volkseigentum hin zum Volk der Eigentümer. Doch im europäischen Vergleich hat Deutschland weiterhin mit den geringsten Anteil an Menschen, die im eigenen Heim leben. Zudem ist der Anteil seit 2011 nicht mehr gestiegen. Dies fällt zeitlich zusammen mit der Erhöhung der Grunderwerbssteuer in den meisten Bundesländern.

Abhilfe ließe sich schaffen: Zum Beispiel mit einem Freibetrag bei der Grunderwerbssteuer für die erste selbstgenutzte Immobilie – sagen wir 500 000 Euro. Es wäre nur gerecht, würde der Bund dies bezuschussen. Denn dieser ist mit sprudelnden Steuereinnahmen und äußerst niedrigen Zinsen auf seine Schulden der Hauptprofiteur der gegenwärtigen Geldpolitik, welche andere Anlageformen gerade für junge Menschen unattraktiv macht.

Doch auch weitere steuerliche Anreize liegen nahe: Einerseits könnte die personenbezogene Abzugsfähigkeit des Erwerbs von Wohnimmobilien bei der Lohn- und Einkommenssteuer wiedereingeführt werden – dies würde treffsicher jene fördern, die genug verdienen, dass sie sich das Eigenheim auch wirklich leisten können. Personen, die aufgrund ihres Einkommens keine oder sehr geringe Steuern zahlen, würden so nicht in eine für sie risikoreiche Wohnungsfinanzierung gelockt. Mit einer Förderobergrenze könnte man auch „Luxusobjekte“ ausklammern.

Des Weiteren spreche ich mich für eine Anhebung des Abschreibungsbetrags aus. Denn die Abschreibung für Abnutzung sollte sich an die Realitäten des 21. Jahrhunderts anpassen: Für einen reinen Rohbau, der – sofern er solide gebaut ist – in den meisten Fällen problemlos 50 oder mehr Jahre mit kleineren Renovierungsarbeiten übersteht, sind zwei Prozent jährliche Abschreibung angemessen. Doch heutzutage geht ein großer Teil der Baukosten in die technische Ausstattung – und diese veraltet wesentlich schneller. Werden diese Vorschläge umgesetzt, so bin ich zuversichtlich, dass die Phase der Wohnungsnot schnell überwunden wird und Deutschland auch zukünftig eine breite Mittelschicht hat, die für sich selbst Verantwortung übernimmt.

Quell-URL: <https://www.libérale.de/content/theurer-gastbeitrag-linderung-der-wohnungsnot>