

## Beantwortung der Wahlprüfsteine des Verbands Wohneigentum (VWE)

Die Linke Hessen

### **Grundsätzliche Position**

Für uns als LINKE stehen Fragen des Wohneigentums in einem Spannungsfeld zwischen dem nachvollziehbaren Wunsch vieler Bürgerinnen und Bürger nach einer selbstgenutzten Immobilie, dem – vor allem, aber längst nicht nur im städtischen Raum bestehenden – Mangel an bezahlbarem Wohnraum und massiv gestiegener Grundstücks-, Bau-, Energie- und Immobilienpreise sowie der dringenden Notwendigkeit von mehr Klima- und Umweltschutz, auch und besonders im Gebäudesektor. Wir wollen unnötige finanzielle Belastungen und unsoziale Härten für selbstnutzende Wohneigentümerinnen und -eigentümer vermeiden bzw. abschaffen. In diesem Sinne teilen wir mit Blick auf den Klima- und Umweltschutz ausdrücklich die Position des VWE, wonach es „Aufgabe der Politik ist (...), die Rahmenbedingungen so zu setzen, dass die weiteren Anstrengungen in diesem Prozess für die Menschen zumutbar und sozial gerecht durchgeführt werden.“ Die aktuellen Planungen der Bundesregierung im Bereich der Wärmewende (Heizungstausch etc.) stellen hier ein absolutes Negativbeispiel dar, da sie weder sozial noch ökologisch gerecht sind.

Zugleich sind wir angesichts der Notwendigkeiten des Klima- und Umweltschutzes (z.B. Verringerung der Flächenversiegelung), aber auch der Preisentwicklung am Immobilienmarkt der Überzeugung, dass die umstandslose Schaffung von mehr selbstgenutztem Wohneigentum – insbesondere in Form des klassischen Einfamilienhauses – nicht die bevorzugte Antwort auf die ökologischen und sozialen Herausforderungen der zukünftigen Wohnraumversorgung sein kann.

Vor diesem Hintergrund nehmen wir zu den einzelnen Forderungen des VWE wie folgt Stellung.

### **Grunderwerbssteuer**

Eine Besteuerung von Grunderwerb ist aus unserer Sicht grundsätzlich geeignet, um einen Beitrag zur Verteilungsgerechtigkeit zu leisten und Menschen mit hohem Einkommen und Vermögen in besonderem Maße an der Finanzierung des Gemeinwesens zu beteiligen. Aktuell bestehen jedoch erhebliche Probleme bei der Steuergerechtigkeit: Unternehmen können sich durch sogenannte Share Deals weitgehend der Grunderwerbsteuer entziehen, während selbstnutzende Wohneigentümerinnen und -eigentümer diese Möglichkeit nicht haben und somit besonders belastet werden. Als LINKE sind wir daher für konkrete Vorschläge zur zielgenauen Entlastung selbstnutzender Wohneigentümerinnen und -eigentümer offen. Dies sollte jedoch weitgehend aufkommensneutral geschehen, damit die öffentliche Hand nicht bei wichtigen Zukunftsinvestitionen zu Ausgabenkürzungen gezwungen wird. Insbesondere die Korrektur der weitgehenden Steuerfreiheit von Share Deals sollte hier ein Ansatzpunkt sein, um Entlastungen gegen zu finanzieren.

### **Straßenausbaubeiträge**

Als LINKE teilen wir die Forderung des VWE nach einer Abschaffung der Straßenausbaubeiträge aus dem KAG Hessen und einer Kompensierung der Beiträge durch Landesmittel vollumfänglich. Unsere Fraktion im Hessischen Landtag hat in den letzten Jahren wiederholt Gesetzentwürfe vorgelegt, die genau diese Regelung (sowie die zusätzliche Einführung eines Härtefallfonds für Betroffene nach bayerischem Vorbild) vorsehen (zuletzt im Jahr 2022 den Gesetzentwurf für ein „Gesetz zur Aufhebung von Straßenbeiträgen in den hessischen Kommunen“, Drs. 20/8771). Leider blockiert die schwarzgrüne Landesregierung eine entsprechende Neuregelung, ohne hierfür überzeugende

Argumente präsentieren zu können. Als LINKE werden wir uns weiter gemeinsam mit Betroffenen, Bürgerinitiativen und Verbänden entschlossen für die vollständige Abschaffung der ungleichen, ungerechten und unsozialen Straßenbeiträge einsetzen.

### **Erschließungskosten**

Wir unterstützen die Forderung nach einer zeitlichen Begrenzung für die Abrechnung von Erschließungskosten, um Eigentümerinnen und Eigentümer vor überraschenden Kosten und unsozialen Härten zu schützen.

### **Eigentumsförderung**

Als LINKE unterstützen wir eine Anpassung der Eigentumsförderung an die gestiegenen Kosten bzw. eine Beibehaltung der niedrigen Zinssätze. Zugleich halten wir eine solche Förderung nur in jenen (ländlichen) Räumen sinnvoll, wo die Eigentumspreise bezahlbar und die Wohnungsmärkte insgesamt entspannt sind. Umgekehrt besteht in den (groß-)städtischen Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten ein besonders hoher Bedarf an bezahlbaren, sozial gebundenen Mietwohnungen. Daher wollen wir die öffentliche Wohnraumförderung in solchen Gebieten auf die Schaffung von Mietwohnungen beschränken.

### **Energetische Sanierung, Sanierungsberatung und -Begleitung, Nachhaltige Regenwassernutzung auf Privatgrundstücken und in Hausgärten sowie Verbot von Kiesschüttungen in öffentlichen und privaten Gärten**

Wir unterstützen alle Maßnahmen, um den Klima- und Umweltschutz auch im Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums voranzubringen und die vielfach vorhandene Eigeninitiative der Eigentümerinnen und -eigentümer zu unterstützen. Wie in den Forderungen des VWE formuliert sehen auch wir die unbedingte Notwendigkeit, entsprechende Maßnahmen durch umfangreiche und zugleich möglichst unbürokratische Förderprogramme des Landes sowie entsprechende Beratungsangebote sozial gerecht und breit zugänglich zu gestalten. Klima- und Umweltschutz darf keine Frage des Geldbeutels sein – und darf nicht an fehlenden Arbeitskräften scheitern, weshalb gute Bezahlung, faire Arbeitsverhältnisse und ausreichende Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebote auch und besonders in diesem Bereich dringend notwendig sind.

### **Erbbaurecht**

Als LINKE halten wir das Erbbaurecht für ein zentrales Instrument, um Grund und Boden in der Hand öffentlicher und anderer nicht-profitorientierter Eigentümer zu halten und zugleich eine aktive, sozial sinnvolle Nutzung von Grundstücken und Immobilien zu ermöglichen. Die Erfahrung zeigt, dass die aktuellen Regelungen im Erbbaurecht hierfür jedoch nicht immer praktikabel und sozial gerecht sind. Daher unterstützen wir die Forderungen des VWE.