

1 Antrag 01-01-16
2 Antragsteller: VLK Landesvorstand

3
4 **Münsteraner Erklärung für eine liberale Wohnungspolitik**
5 **10 Forderungen der VLK NRW e.V. an die Landespolitik**
6

7 *Einleitung:*

8 Der tatsächliche Zuwachs an Wohnraum bleibt hinter allen Bedarfsprognosen deutlich zurück.
9 Die Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind im zweiten und dritten Quartal 2016
10 noch stärker gestiegen als im Vorjahreszeitraum. Durch das anhaltende Wachstum am
11 Immobilienmarkt, die Komplexität der Anträge und die aufwendigen Prüfverfahren ist in vielen
12 Baugenehmigungsbehörden ein Bearbeitungsstau entstanden.
13 Die neue Landesbauordnung verteuert die Schaffung von Wohnraum weiter. Mit beispielsweise
14 hohen Anforderungen an die Barrierefreiheit und die Abschaffung von Staffelgeschossen wird der
15 Neubau kostengünstiger Wohnungen erschwert. Das Angebot am Wohnungsmarkt bleibt nach wie
16 vor hinter der Nachfrage zurück. Besonders im niedrigen Preissegment, was zu stark steigenden
17 Mieten geführt hat. Versuche der Politik, dieser Entwicklung mit einer „Mietpreisbremse“ zu
18 begegnen, sind offenbar gescheitert. Es ist offenkundig, dass nur eine deutliche Erhöhung des
19 Angebotes zu einer Entspannung der Marktpreise führen kann.
20

21 *Die Mitgliederversammlung beschließt:*
22

- 23 1. Das Bauen muss einfacher und günstiger werden.
- 24 2. Um das Angebot zu erhöhen, muss die Investitionstätigkeit im Wohnungsbau weiter
25 angeregt werden. Dazu sind die steuerlichen Rahmenbedingungen weiter zu verbessern. Die
26 Mietpreisbremse dagegen führt zur Verzerrung des Marktes und gehört abgeschafft.
- 27 3. Das Land sollte in seinem Verantwortungsbereich ökologische, brand- und
28 schallschutztechnische Auflagen sowie bauliche Anforderungen an Neu- und Altbauten
29 reduzieren. Dadurch könnten die Baukosten spürbar gesenkt werden. Durch eine
30 entsprechende Bundesratsinitiative kann auch auf Bundesebene eine notwendige Lockerung
31 baulicher Anforderungen erreicht werden.
- 32 4. Die Landesregierung muss bei der Grunderwerbsteuer einen angemessenen Freibetrag für
33 selbstgenutztes Wohneigentum gewähren und dem Trend zu immer mehr
34 grunderwerbssteuerfreien Sharedeals bei Finanzinvestoren entgegenwirken.
- 35 5. Gegen die stetige Erhöhung der Grundsteuern ist eine „Grundsteuerbremse“ einzuführen.
- 36 6. Die Gemeindefinanzierung in NRW muss grundlegend reformiert werden, da die Kommunen
37 bei hohem Kommunalisierungsgrad strukturell unterfinanziert sind. Die kommunalen
38 Finanzbedarfe sind auf Basis aktueller Aufgaben und Pflichten der Gemeinden und
39 Gemeindeverbände objektiv festzustellen. Das Land sollte seine Kommunen auskömmlich
40 finanzieren und ihnen einen angemessenen Anteil an den Steuereinnahmen überlassen.
- 41 7. Die Förderbedingungen für die Inanspruchnahme staatlicher Wohnraumförderung sollten
42 vereinfacht werden, damit nicht nur die großen Unternehmen der Wohnungswirtschaft,
43 sondern auch mehr Kleininvestoren diese in Anspruch nehmen können.
- 44 8. Um Anreize zur Sanierung denkmalgeschützter Immobilien für Wohnzwecke zu geben, sollte
45 das Land hierfür wieder Zuschüsse gewähren.
- 46 9. Landesgesetzliche Eingriffe in die Hoheit der kommunalen Selbstverwaltung durch den
47 Landesentwicklungsplan und das neue Landesnaturschutzgesetz sind zu unterlassen.
48 Umnutzungen sollten flexibler erlaubt und Nachverdichtungen im städtischen Bereich
49 erleichtert werden. Die Ausweisung von Bauland sollte dem jeweiligen regionalen Bedarf
50 entsprechen dürfen.
- 51 10. Die Regularien für Banken, die den kreditfinanzierten Erwerb von Wohnraum unmöglich
52 machen, müssen abgeschafft werden.
53