

ANTRAG

der Fraktion der FDP

Den Traum vom Eigenheim verwirklichen – Chancen ermöglichen

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest:

1. Der Erwerb von Wohneigentum ist für viele junge Familien und Bürger ein zentrales Anliegen, das langfristige Sicherheit, Unabhängigkeit und Vermögensaufbau gestattet. Die Ermöglichung von Wohneigentum dient nicht nur individuellen Interessen, sondern leistet einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Stabilität und gesellschaftlichen Verankerung.
2. Mecklenburg-Vorpommern weist eine Wohneigentumsquote auf, die sowohl unter dem bundesweiten als auch dem europäischen Durchschnitt liegt. Dies deutet auf einen erheblichen Nachholbedarf hin.
3. Steigende Baukosten sowie hohe Zinsen und Kaufnebenkosten – allen voran die Grunderwerbsteuer – erschweren den Erwerb von Wohneigentum zunehmend. Zusätzlich stellt insbesondere die angespannte Angebotssituation ausgelöst durch schleppende, komplizierte Verfahren und zu wenig verfügbares Bauland eine große Hürde für junge Familien und Erstkäufer dar.
4. Der Abbau von Bürokratie- und Verwaltungsbarrieren sowie die Bereitstellung finanzieller Anreize sind zentrale Hebel, um den Zugang zu Wohneigentum für alle Bevölkerungsschichten zu verbessern. Die reale Möglichkeit auf Wohneigentum gehört genauso wie bezahlbare Mieten zu den wichtigsten Elementen eines funktionierenden Wohnungsmarktes.

II. Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. sich auf Bundesebene für die Umsetzung folgender Maßnahmen einzusetzen:
 - a) den Ländern die Möglichkeit einzuräumen, einen Freibetrag von 500 000 Euro bei der Grunderwerbsteuer für den Kauf der ersten selbst genutzten Immobilie einzuführen.
 - b) die Absetzbarkeit von Zinskosten für Darlehen der ersten selbst genutzten Immobilie im Rahmen der Einkommensteuer zu ermöglichen.
 - c) steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten von Investitionen in die energetische Modernisierung und Renovierung leerstehender Immobilien zu verbessern.
 - d) die Verwendung von Mitteln aus der betrieblichen Altersvorsorge einschließlich der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder für den Erwerb von Immobilien zu ermöglichen.
2. im Zuge der geplanten umfassenden Novellierung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und weiterer notwendiger Maßnahmen sicherzustellen, dass Bauantragsverfahren flächendeckend vollständig digital ablaufen und eine maximale Bearbeitungsdauer von drei Monaten gewährleistet wird.
3. gemeinsam mit den Kommunen Maßnahmen zu entwickeln, um dem Baulandmangel entgegenzuwirken. Dabei soll vorrangig auf Brach- und Konversionsflächen zurückgegriffen und die Nachverdichtung sowie die Umnutzung von Gewerbe- und Industriebrachen in Wohnraum priorisiert werden.
4. sich klar gegen investitionshemmende Maßnahmen wie Mietendeckel, Modernisierungsumlagebegrenzung oder Enteignungen auszusprechen und auf das Auslaufen der Mietpreisbremse hinzuwirken, um die Eigentumsbildung nicht zu behindern.
5. die vollständige Umsetzung elektronischer Grundbücher aktiv voranzutreiben.
6. sicherzustellen, dass Klimaschutzmaßnahmen so gestaltet werden, dass sie wirtschaftlich umsetzbar sind und keine unnötige Verteuerung des Neubaus oder der Sanierung von Immobilien verursachen.

René Domke und Fraktion

Begründung:

Der Erwerb von Wohneigentum ist ein wichtiger Bestandteil individueller Lebensplanung und gesellschaftlicher Stabilität. Mit einer Wohneigentumsquote von 39,1 Prozent liegt Mecklenburg-Vorpommern deutlich unter dem deutschen Durchschnitt von 46,7 Prozent und dem Europas mit ca. 70 Prozent und ist auf die gezielte Förderung von Eigentumsbildung angewiesen, um langfristig hochwertige Lebensverhältnisse zu schaffen.

Hohe Nebenkosten, insbesondere die Grunderwerbsteuer, stellen für viele Haushalte eine unüberwindbare Hürde dar, was auch durch nationale und europäische Vergleichszahlen belegt wird. Eine steuerliche Entlastung, wie sie durch den vorgeschlagenen Freibetrag geschaffen werden kann, ist ein effektiver Hebel, um diese Hürde zu senken.

Erfahrungen aus Studien zeigen zudem, dass eine Senkung der Grunderwerbsteuer positive Effekte auf die Wohneigentumsbildung und den Wohnungsbau hat (Jens Boysen-Hogrefe, „Zum Einfluss der Grunderwerbsteuer auf den Wohnungsneubau in Deutschland“, Kiel Policy Brief, No. 165).

Zugleich müssen bürokratische Hemmnisse abgebaut und Prozesse im Bauwesen beschleunigt werden, um den Wohnungsmarkt zu entlasten und bestehende Flächenpotenziale effizient zu nutzen. Mit der Digitalisierung der Bauantragsverfahren und der Reform des Bauordnungsrechts können entscheidende Verbesserungen erzielt werden.

Die Förderung von Wohneigentum trägt nicht nur zu einem stabileren Immobilienmarkt bei, sondern wirkt auch langfristig sozialen Herausforderungen wie Altersarmut entgegen. Eigentum ermöglicht mietfreies Wohnen im Alter und reduziert finanzielle Belastungen. Mit gezielten Maßnahmen zur Förderung von Familien und ländlichen Regionen kann Mecklenburg-Vorpommern zudem der demografischen Entwicklung entgegenwirken und gleichwertige Lebensbedingungen schaffen.