

Politische Positionen auf dem Prüfstand

Wahlprüfsteine der Parteien zur Landtagswahl 2016

Im Vorfeld der Landtagswahl am 13. März 2016 hat Haus & Grund Württemberg an die im Landtag von Baden-Württemberg vertretenen Parteien sogenannte Wahlprüfsteine zur Stellungnahme übersandt. Sie dienen der Orientierung unter immobilienwirtschaftlichen Gesichtspunkten und sind eine Hilfestellung bei der Wahlentscheidung.

							
<p>Wie gehen Sie mit den Auswirkungen des Zustroms von Flüchtlingen auf den Wohnungsmarkt um?</p>							
<p><i>a. Schließen Sie folgende Zwangsmaßnahmen aus?</i></p>							
<p>Ja Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Beschlagnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enteignung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Zwangseinweisung</p>	<p>Ja Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Beschlagnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enteignung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Zwangseinweisung</p>	<p>Ja Nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Beschlagnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enteignung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Zwangseinweisung</p>	<p>Zwangsmaßnahmen und Enteignung sind durch Bundesrecht klar geregelt, die Zwangseinweisung erfolgt nach Landesrecht. Für ihre Inanspruchnahme gelten zu Recht sehr hohe Hürden wie z.B., dass die Maßnahme dem Wohle der Allgemeinheit dienen muss und auf anderem Wege nicht zu erreichen ist. Diese hohen Hürden sind aus Sicht der GRÜNEN der Grund, warum die Instrumente in der Praxis zu Recht keine große Rolle spielen.</p>				
<p><i>b. Welche Anreize wollen Sie schaffen, damit private Vermieter bestehenden Wohnraum für Flüchtlinge sowie sozial Schwache zur Verfügung stellen bzw. neuen Wohnraum schaffen?</i></p>							
<p>Hohe Auflagen und Gesetzesvorgaben haben das Bauen für alle in den letzten Jahren verteuert und bürokratischer gemacht. Wir wollen, dass diese Situation verbessert wird – im Interesse der Flüchtlinge und sozial Schwacher, aber auch im Interesse aller anderen Wohnungssuchenden – Gemeinsam mit Vertretern aus dem Wohnungs- und Baubereich wollen wir Maßnahmen erarbeiten, die zu einer Senkung der Baukosten beitragen. Zudem wollen wir das Wohnraumförderungsprogramm vereinfachen, um so auch private und mittelständische Antragsteller gewinnen zu können. Bei den Mietvergünsti- ▶</p>	<p>Wir wollen einen Zuschuss geben, wenn sich Vermieter für 15 oder 25 Jahre verpflichten, ihre Wohnung an eine Mieterin oder einen Mieter zu einer Miete zu vermieten, die ein Drittel unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Dieser Zuschuss soll bei einer 60-qm-Wohnung bei 28.000 Euro (15 Jahre) bzw. 38.000 Euro (25 Jahre) liegen.</p>	<p>Flexiblere Regelungen für Flächenausweisungen, Abschaffung ideologischer Regelungen in der Landesbauordnung (Überdachte Fahrradabstellplätze, Absenkung der Grunderwerbssteuer von 5 auf 4%, Aussetzung der Mietpreisbremse und Kappungsrenzen-Regelungen, Entschärfung der Energiesparvorschriften im EnEV und EWärmeG, Abschaffung von Leerstandskontrolle und Zweckentfremdungsverbot, Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für mietpreisgebundenen Wohnraum auf Bundesebene (Reaktivierung der früheren Regelungen des §7k EStG).</p>	<p>Die Schaffung von neuem Wohnraum ist über Jahrzehnte vernachlässigt worden. Deswegen unterstützen wir all diejenigen, die neuen Wohnraum schaffen. Die grün-geführte Landesregierung hat die Wohnraumförderung erheblich aufgestockt auf nun 115 Mio. Euro und zugunsten der Förderung von Mietwohnraum novelliert. Das neu aufgelegte Programm Flüchtlingswohnen läuft exzellent. Durch steuerliche Anreize auf Bundesebene wollen wir gezielt privates Kapital für den sozialen Wohnungsbau aktivieren. Insgesamt muss eine erfolgreiche Quartiersentwicklung gelingen. Die Stärke des ▶</p>				

			
<p>gungen bei der sozialen Mietwohnraumförderung wollen wir künftig die ortsüblichen Vergleichsmieten berücksichtigen oder alternativ einen Subventionswert für eine Wohnung beim Sozialen Mietwohnungsbau anbieten.</p>			<p>Ländlichen Raums kann aufgrund des demografischen Wandels nur erhalten werden, wenn die Zersiedelung eingedämmt wird. Die wohnungsbaupolitischen Fehler der 1970er Jahre dürfen nicht wiederholt werden.</p>
<p>Planen Sie die Rücknahme folgender Marktbeschränkungen und Investitionshemmnisse?</p>			
<p><i>Ja Nein</i> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> MietpreisbegrenzungsVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> KappungsgrenzenVO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> KündigungssperrfristVO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Zweckentfremdungsverbotsgesetz</p>	<p><i>Ja Nein</i> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> MietpreisbegrenzungsVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> KappungsgrenzenVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> KündigungssperrfristVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Zweckentfremdungsverbotsgesetz</p> <p>Nein. Durch das von CDU und FDP bzw. von CDU und SPD beschlossene Bundesgesetz zur reduzierten Kappungsgrenze bzw. zur Mietpreisbremse sind die entsprechenden Verordnungen notwendig, um die Gebiete zu definieren, in denen in Baden-Württemberg Wohnraumangel herrscht. Beim Zweckentfremdungsverbotsgesetz und bei der KündigungssperrfristVO geben wir den Städten in Baden-Württemberg die Möglichkeit, von diesen Instrumenten Gebrauch zu machen. Wir verpflichten sie nicht dazu.</p>	<p><i>Ja Nein</i> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> MietpreisbegrenzungsVO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> KappungsgrenzenVO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> KündigungssperrfristVO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Zweckentfremdungsverbotsgesetz</p>	<p><i>Ja Nein</i> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> MietpreisbegrenzungsVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> KappungsgrenzenVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> KündigungssperrfristVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Zweckentfremdungsverbotsgesetz</p> <p>Eine Rücknahme der genannten Instrumente ist nicht geplant. Sie tragen aus Sicht der GRÜNEN dazu bei, die Verfügbarkeit von Mietwohnraum zu angemessenen Preisen zu sichern. Eine durchmischte Quartiersentwicklung und eine gute Versorgung von Wohnraum ist unser Ziel.</p>
<p>Planen Sie die Einführung eines Wohnungsaufsichtsgesetzes (z.B. Instandsetzung der Wohnung bei mutwilliger Sachbeschädigungen durch den Mieter, Verbot von Überbelegungen etc.)?</p>			
<p>Dazu gibt es bislang keine konkreten Planungen. Wir wollen uns aber dafür einsetzen, dass künftig in einem ständigen Wohnungsbaudialog, einer „Wohnungsbau-Allianz“, die sich aus allen Partnern im Wohnungsbereich zusammensetzt, solche Vorschläge eingebracht werden können, Konzepte und gemeinsame Leitlinien erarbeitet werden, um positive Anreize für verstärkte Investitionen in den Wohnungsbau zu schaffen.</p>	<p>Nein, das planen wir nicht.</p>	<p>Nein. Mehr Aufsicht schafft keinen einzigen zusätzlichen Quadratmeter Wohnraum. Die momentanen Regelungen zum Mieterschutz, die baulichen Sicherheitsbestimmungen im Vertragsrecht sind vollkommen ausreichend.</p>	<p>Eine Einführung streben wir nicht an, weil wir die vorhandenen Instrumente für ausreichend halten.</p>

							
Planen Sie eine Entbürokratisierung baurechtlicher und energetischer Vorschriften, damit Bauen wieder wirtschaftlich wird?							
<i>a. Landesbauordnung (LBO) (z.B. Pflicht zur Dach- und Fassadenbegrünung, überdachte und abschließbare Fahrradstellplätze, Windräder im Garten)</i>							
<input checked="" type="checkbox"/> Wird erleichtert <input type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird verschärft		<input type="checkbox"/> Wird erleichtert <input checked="" type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird verschärft		<input checked="" type="checkbox"/> Wird erleichtert* <input type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird verschärft <small>* bzw. die aufgeführten Regelungen gehören bei einer Revision abgeschafft</small>		<input type="checkbox"/> Wird erleichtert <input checked="" type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird verschärft	
<i>b. Erneuerbare-Wärme-Gesetz 2015 (EWärmeG) (Deckung von 15 Prozent des Wärmeenergiebedarf über erneuerbare Energien oder Steigerung der Energieeffizienz eines Bestandsgebäudes mit anerkannten Ersatzmaßnahmen bei Erneuerung der Heizung)</i>							
<input checked="" type="checkbox"/> Wird erleichtert <input type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird verschärft		<input type="checkbox"/> Wird erleichtert <input checked="" type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird verschärft		<input checked="" type="checkbox"/> Wird erleichtert <input type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird verschärft		<input type="checkbox"/> Wird erleichtert <input checked="" type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird verschärft	
						LBO und EWärmeG sind aus GRÜNER Sicht nicht die zentralen Kostentreiber beim Bauen, entscheidender sind oft sehr richtige Vorgaben von Bund und EU zu Brandschutz oder Energiestandards. Insgesamt müssen neue Wege erschlossen werden, um beispielsweise durch Standardisierungen, langfristiges Grundstücksmanagement der öffentlichen Hand oder die Förderung unterschiedlicher Bauträgerstrukturen gerade bezahlbaren Wohnraum zu fördern.	
Unterstützen Sie einen Mindestabstand von Windkraftanlagen zur Wohnbebauung in Höhe des Zehnfachen der Windradanlagenhöhe?							
Die CDU-Landtagsfraktion setzt sich für eine Vergrößerung der Abstandsflächen von Windkraftanlagen zur Wohnbebauung ein. Durch Landesgesetz soll ein Mindestabstand von 1.000 Metern eingeführt werden.		Nein. Die jetzige Regelung ist ausgewogen.		Die FDP/DVP-Fraktion hat sich mit einer parlamentarischen Initiative vom 16. Januar 2015 für die 10-Höhen-Regel eingesetzt. Da der Bund den Ländern in § 249 Abs. 3 BauGB gesetzliche Mindestabstände nur bis Ende 2015 ermöglicht, wird die Regelung nach der Wahl nicht mehr möglich sein. Das FDP-Wahlprogramm fordert daher, den planerischen Vorsorgeabstand, also die Empfehlung des Landes für die Mindestabstände zwischen Windrädern und		Vor der Errichtung jeder Windenergieanlage wird im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren u.a. geprüft, ob die Vorgaben der bundesweiten sechsten allg. Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz eingehalten werden. Bei einer Beurteilung durch schieres Einhalten eines Mindestabstands wäre nicht gewährleistet, dass unzumutbare Lärmimmissions-situationen vermieden werden. Auch die Akzeptanz der Windkraft	

			
		<p>Wohnbebauung von derzeit 700 auf künftig 1500 Meter zu erhöhen. Außerdem soll es den Trägern der Regionalplanung wieder ermöglicht werden, Windkraft-Ausschlussgebiete festzusetzen.</p>	<p>würde leiden. Überzogenen Mindestabstand nach dem Modell Bayerns lehnen wir ab, weil der Ausbau der Windenergienutzung mit seinen wichtigen Impulsen für eine klimaschonende und nachhaltige Energieversorgung erheblich erschwert wird.</p>
<p>Welche Bundesratsinitiativen planen Sie bzw. könnten Sie sich vorstellen, um die Rolle der privaten Immobilieneigentümer zu stärken?</p>			
<p>Ja Nein <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> a. Steuerliche Abschreibungen für energetische Sanierungen <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> b. Einfrieren der Energieeinsparverordnung (EnEV) auf dem Stand 2014 Sonstiges: Degressive Abschreibung bei Mietwohnungsbau</p>	<p>Ja Nein <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> a. Steuerliche Abschreibungen für energetische Sanierungen <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> b. Einfrieren der Energieeinsparverordnung (EnEV) auf dem Stand 2014 Sonstiges: Bessere Abschreibungsmöglichkeiten beim Bau neuer Sozialmietwohnungen</p>	<p>Ja Nein <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> a. Steuerliche Abschreibungen für energetische Sanierungen <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> b. Einfrieren der Energieeinsparverordnung (EnEV) auf dem Stand 2014</p>	<p>Ja Nein <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> a. Steuerliche Abschreibungen für energetische Sanierungen <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> b. Einfrieren der Energieeinsparverordnung (EnEV) auf dem Stand 2014 Sonstiges: Die steuerliche Absetzbarkeit von Gebäudesanierungen ist ein Schlüssel zu Energieeffizienz und Klimaschutz. Die Bundesregierung muss dringend die Gespräche zu diesem Thema wieder aufnehmen. Der grüne Umweltminister Baden-Württembergs Franz Untersteller hat auf Bundesebene bereits einen Vorschlag unterbreitet, wie die seit 2012 ausgesetzten Verhandlungen zur steuerlichen Absetzbarkeit von Maßnahmen zur Gebäudesanierung zu einem guten Abschluss gebracht werden können. Kern des Vorschlags ist eine neue Idee zur Verteilung der Lasten eines steuerlichen Förderprogramms auf Bund, Länder und Kommunen.</p>
<p>Die Höhe der Grunderwerbsteuer ist Ländersache. Planen Sie die Absenkung auf einen investitionsfreundlichen Satz um bezahlbares (Miet-)Wohnen zu ermöglichen?</p>			
<p><input type="checkbox"/> Wird reduziert <input checked="" type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird erhöht</p>	<p><input type="checkbox"/> Wird reduziert <input checked="" type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird erhöht Die aktuell hohen Investitionen im Wohnungsbau zeigen, dass die Bereitschaft nicht von der Grund- ▶</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Wird reduziert <input type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird erhöht</p>	<p><input type="checkbox"/> Wird reduziert <input checked="" type="checkbox"/> Wird beibehalten <input type="checkbox"/> Wird erhöht Der Steuersatz für Grunderwerb sollte aus grüner Sicht beibehalten werden. Der Satz wurde erhöht, um ▶</p>

			
	<p>erwerbsteuer abhängt, sondern von der erwarteten Rendite. Deshalb planen wir keine Absenkung der Grunderwerbsteuer.</p>		<p>den Ausbau der Kindertagesstätten zu finanzieren. Heute ist Baden-Württemberg Spitzenreiter bei der Betreuung und nicht mehr Schlusslicht wie in vergangenen Zeiten. Eine weitere Anhebung ist nicht geplant.</p>
<p>Die Grundsteuer ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Über ihr schwebt das Damoklesschwert der Verfassungswidrigkeit. Wie wollen Sie eine sachgerechte und zugleich möglichst einfache Neubewertung sowie Aufkommensneutralität der Reform gewährleisten?</p>			
<p>Bei der Reform der Grundsteuer darf möglichst wenig neue Bürokratie geschaffen werden. Bei der Ermittlung der Grundsteuer muss das Prinzip der Gleichmäßigkeit der Besteuerung gewahrt bleiben und dabei individuelle Faktoren, wie Lage, Größe, Wohnfläche, Baujahr und nutzungsartabhängige Faktoren berücksichtigt werden. Die Grundsteuerreform soll aufkommensneutral ausgestaltet werden. Den Ländern muss durch eine Länderöffnungsklausel auch Spielraum gegeben werden, damit den hohen Grundstückspreisen in den Ballungsräumen Rechnung getragen werden kann.</p>	<p>Das ist eine der kompliziertesten Steuerfragen, die seit Jahren in länderübergreifenden Arbeitsgruppen diskutiert wird. Uns wäre eine möglichst einfache Grundstücksbewertung besonders wichtig.</p>	<p>Eine Abschaffung der Grundsteuer steht nicht zur Debatte. Eine Neuordnung mit einer drastischen Vereinfachung ist aber überfällig. Wir wollen eine Regelung, bei der die Größe der Grundstücksfläche sowie – differenziert nach Wohn- und anderweitiger Nutzung – der Gebäudeflächen den Besteuerungsmaßstab bilden. Die Gemeinden sollten das Recht haben, hierfür mehrere an den Bodenrichtwerten orientierte Zonen zu bilden. Und selbstverständlich bleibt es beim Hebesatzrecht der Gemeinden, die aber auch in der Verantwortung stehen, eine gesetzliche Neuordnung nicht als Vehikel einer Erhöhung des Steueraufkommens zu missbrauchen.</p>	<p>Für uns GRÜNE ist es wichtig, das Urteil des Bundesverfassungsgerichts in der Sache abzuwarten und die derzeit veraltete Bemessungsgrundlage dann zügig zu modernisieren. Bei der Auswahl des Bewertungsverfahrens für Grundstücke müssen die Praktikabilität und die Besonderheiten des Grundstücksmarktes in Baden-Württemberg berücksichtigt werden. Bei der Wahl des konkreten Verfahrens sind wir gesprächsbereit.</p>
<p>Wollen Sie eine Dichtheitsprüfung für private häusliche Abwasseranlagen einführen und wenn ja, in welchem Umfang (Prüftermine und -intervalle, Umfang, Nachweis der Prüfung etc.)?</p>			
<p>Wir treten für eine im Sinne des Boden- und Grundwasserschutzes sachlich angemessene und bürgerfreundliche Lösung ein, die die Bürgerinnen und Bürger nicht unnötig belastet. Abwasserleitungen müssen selbstverständlich dicht sein. Wir sollten jedoch von der grundsätzlichen Dichtheit der vorhandenen Rohrleitungen ausgehen und Prüfpflichten auf die Fälle der Neuerrichtung oder Änderung sowie eines konkret begründeten Gefahrenverdachts begrenzen.</p>	<p>Nein.</p>	<p>Die nach § 51 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) verpflichtende Überprüfung privater Abwasseranlagen sollte nach Ansicht der FDP ausschließlich in Form von anlassbezogenen Prüfungen stattfinden, damit den Hauseigentümern keine unnötigen Kosten aufgebürdet werden. Der Spielraum, den die Ermächtigung in § 51 Abs. 4 WG für die Ausgestaltung der entsprechenden Rechtsverordnung einräumt, sollte für eine entsprechend unbürokratische und liberale Regelung genutzt werden.</p>	<p>Das novellierte Wassergesetz eröffnet grundsätzlich die Möglichkeit, Dichtheitsprüfungen per Verordnung festzusetzen. In einem ersten Schritt wollen wir das zum Schutz des Grundwassers sehr wichtige Thema aber mit Anreizen angehen. Das weitere Vorgehen wird je nach Wasserschutzgebietskategorie abzustufen sein.</p>