

# Die Bundesregierung muss jetzt das Tempo



## anziehen

**Herr Schick, die Große Koalition hat ihre Arbeit aufgenommen. Wie finden Sie das?**

Es wird Zeit. Die Regierungsbildung hat bereits ein halbes Jahr der neuen Wahlperiode in Anspruch genommen. Seitdem hängen wichtige Vorhaben in der Warteschleife. Der Koalitionsvertrag ist in mancher Hinsicht ungenügend. Entsprechend kritisch fallen die Reaktionen aus weiten Teilen der Immobilienwirtschaft aus. Kritik zu üben ist die eine Sache. Man sollte aber auch nicht alles schlechtreden. Man darf eines nicht vergessen: Die SPD brauchte in den Koalitionsverhandlungen spürbare Erfolge für einen möglichst positiven Mitgliederentscheid. Vor diesem Hintergrund hätte es beim Thema Wohnen und Bauen auch deutlich schlimmer kommen können. Und was unsere Branche erfolgreich in den Koalitionsvertrag hineingekämpft hat, kann sich durchaus sehen lassen.

**Wo sehen Sie den größten Erfolg?**

Vor der Bundestagswahl hat die Immobilienbranche eine Trendwende in der Wohnungspolitik gefordert. Genau diese Trendwende ist jetzt im Koalitionsvertrag festgeschrieben: Die Wohnungspolitik in Deutschland fokussiert sich künftig nicht mehr nur auf Mieterschutz, sondern fördert den Erwerb von Wohneigentum. Das ist ein Paradigmenwechsel. Zum 31. Dezember 2005 wurde die Eigenheimzulage abgeschafft, seitdem hat die Bundespolitik Erwerber der eigenen vier Wände überhaupt nicht mehr im Blick gehabt. Das ändert sich nun, und das ist ein echter Erfolg.

**Das Baukindergeld ist ein Instrument zur Förderung von Wohneigentum. Soll es nun schnell umgesetzt werden?**

Dass die Bundesregierung jetzt das Tempo anziehen will, zeigt mir, dass sie den Ernst der Lage offenbar verstanden hat. Wohnraummangel, drohende Altersarmut und baupolitische Stagnation sind Probleme, die die ganz Gesellschaft betreffen. Die Ankündigung von Unionsfraktionschef Volker Kauder, das Baukindergeld schon im Frühjahr statt wie bisher vorgesehen im September einzuführen, begrüßen wir daher ausdrücklich. Die bau- und wohnpolitische Wende hin zur Förderung von Wohneigentumsbildung muss Priorität im Regierungshandeln haben.

**Tut sich die Bundesregierung schwer, wenn es um die Grunderwerbsteuer geht?**

Eine Reform der Grunderwerbsteuer fordern fast alle Experten, und das aus gutem Grund. Denn die Grunderwerbsteuer stellt die größte Hürde bei der Bildung von Wohneigentum dar – insbesondere bei Haushalten mit niedrigem oder mittlerem Einkommen. Die Steuer erhöht die Kaufnebenkosten und belastet damit das Eigenkapital beträchtlich, das Hauskäufer mitbringen müssen. Das Problem ist, dass die Bundesländer enorm von der Grunderwerbsteuer profitieren und den Steuersatz daher in den vergangenen Jahren regelmäßig erhöht haben – zulasten der Hauskäufer bzw. der potenziellen Hauskäufer. Die Große Koalition hat einen Freibetrag für Ersterwerber in den Koalitionsvertrag aufgenommen, was eine sehr effiziente Maßnahme wäre, um mehr private Haushalte ins Wohneigentum zu bringen. Doch leider wollen Union und SPD laut Koalitionsvertrag die Einführung eines Freibetrags lediglich „prüfen“. Eine Realisierung dieser Maßnahme ist also noch offen.

**Was fällt Ihnen noch auf bei Betrachtung des Koalitionsvertrags?**

Die Bundesregierung verkündet eine Wohnraumoffensive und die Schaffung von 1,5 Millionen neuen Wohnungen. Das ist völlig richtig und wichtig. Jetzt müssen aber natürlich Taten folgen. Der Koalitionsvertrag enthält durchaus gute Ansätze, etwa zur verstärkten Ausweisung von Bauland oder zur Senkung von Baukosten, nicht zu vergessen natürlich auch die Sonderabschreibung beim Mietwohnungsbau. Noch dieses Jahr soll außerdem der nationale Wohngipfel stattfinden, den der Immobilienverband IVD vor der Bundestagswahl angeregt hatte.

**Was soll mit dem Wohngipfel erreicht werden?**

Beim Wohngipfel kommen alle relevanten Akteure an einen Tisch: Bund, Länder und Kommunen, Bau- und Immobilienwirtschaft, Mieter- und Vermieter-Verbände sowie die Gewerkschaften. Das Ziel ist es, die Ansätze im Koalitionsvertrag zu einer sinnvollen Wohnungspolitik auszugestalten und einen konkreten nationalen Aktionsplan zur Beseitigung der Wohnraumprobleme in Deutschland auf den Weg zu bringen.

**Die Große Koalition plant neue Eingriffe im Mietrecht. Was sagen Sie dazu?**

Die Bundesjustizministerin hat angekündigt, noch vor der parlamentarischen Sommerpause einen Gesetzentwurf zur Verschärfung der Mietpreisbremse vorzulegen. Vermieter sollen dazu verpflichtet werden, Auskunft über die Höhe der Vormiete zu geben. Ein solches Vorhaben lehnen wir klar ab. Wenn die ganze Richtung nicht stimmt, ergibt es keinen Sinn, das Tempo zu erhöhen und ein wirkungsloses und falsches Instrument wie die Mietpreisbremse auch noch zu verschärfen.

**Wie stehen Sie zu einer Mietspiegelreform?**

Laut Koalitionsvertrag soll der Mietspiegel durch gesetzliche Mindestanforderungen standardisiert werden. Der Bindungszeitraum soll von zwei auf drei Jahre ausgedehnt und eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums geprüft werden. Die Standardisierung des Mietspiegels ist zu befürworten. Die Verlängerung des Bindungszeitraums allerdings steht in direktem Gegensatz zum erklärten Ziel der Wohnraumoffensive. Eine Ausweitung des Betrachtungszeitraums zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete würde zu einem Einfrieren der Vergleichsmieten führen und stellte einen unverhältnismäßigen Eingriff in das soziale Mietrecht dar.