
Antrag

der Fraktion der FDP

Berlin fördert Wohneigentum durch ein eigenes Mietkaufprogramm

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, seinem Verfassungsauftrag nachzukommen, indem er Berlinerinnen und Berliner beim Erwerb von Wohneigentum unterstützt. Dazu ist ein Mietkaufmodell zu entwickeln, das Bevölkerungsschichten den Zugang zu Wohneigentum ermöglicht, die bisher trotz eigener Erwerbstätigkeit keine Möglichkeit haben, Eigentum zu erwerben. Das Modell muss folgende Kriterien beinhalten:

- Eine auszuwählende städtische Wohnungsbaugesellschaft errichtet diese neuen Wohnungen auf Landesgrundstücken. Ausstattung und Grundrisse genügen dabei einfachem Standard und die Errichtung erfolgt in modularer Bauweise, um erschwingliche Kosten zu garantieren. Teilhaben dürfen Angestellte und Selbständige mit Arbeitseinkommen unterhalb bestimmter Einkommenschwellen wie z.B. einen Wohnberechtigungsschein + 80%.
- Die zu erbringende konstante Mietkaufrate liegt bei Vertragsabschluss auf Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete und deckt sowohl die Bau- als auch die Finanzierungskosten vollständig ab.
- Die Eigentumsübertragung an die Mietkäuferinnen und Mietkäufer erfolgt bereits zu Beginn des Mietkaufprozesses. Der Landesgesellschaft wird für die ersten 10 Jahre ein Vorkaufsrecht zum anfänglichen Kaufpreis grundbuchlich gesichert. Die Zahlungsverpflichtung wird grundbuchlich gesichert und muss vor dem gesetzlichen Renteneintritt beglichen sein.
- Die Finanzierung erfolgt am Kapitalmarkt und nicht aus dem Landeshaushalt.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. März 2021 zur Umsetzung zu berichten.

Begründung

Im europäischen Vergleich besitzen die Bundesbürgerinnen und Bundesbürger relativ geringe Vermögen. Dies hat vor allem den Grund, dass Deutschland mit die geringste Wohneigentumsquote aufweist. Gleichzeitig führt der demographische Wandel dazu, dass zukünftig das Rentenniveau noch geringer als heute ausfallen wird. Bei weiter steigenden Mieten führt dies zwangsläufig für die zukünftigen Rentnerinnen und Rentner zu finanziellen Problemen. Eine selbst genutzte Immobilie ist daher nicht nur ein Vermögenswert, sondern schützt vor Altersarmut, da im Rentenalter die finanzielle Belastung einer Miete wegfällt.

Der Erwerb einer Immobilie ist insbesondere Haushalten mit geringem Einkommen versperrt. Geringe Einkommen erlauben keine nennenswerten Sparleistungen. Dies führt dazu, dass der nötige Eigenkapitalanteil für einen privaten Wohnungserwerb, wenn überhaupt, erst sehr spät im Leben angespart werden kann. Jedoch ist es dann für die meisten zu spät, Wohneigentum zu erwerben und es vor Renteneintritt abzubezahlen. An dieser Stelle setzt das Mietkaufmodell an. Es ermöglicht insbesondere jungen Menschen, egal in welcher Konstellation sie in einem Haushalt zusammenleben, die ersten Schritte Richtung Wohneigentum zu gehen, ohne vorher Eigenkapital angespart haben zu müssen.

Die Einkommengrenzen orientieren sich an den bestehenden Förderprogrammen zum Wohnungserwerb und des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen. Als Richtwert für die monatliche Mietkauftrate gilt die ortsübliche Vergleichsmiete. Grundsätzlich muss der Kauf vor Renteneintritt abgeschlossen sein, um in den Vorzug der wegfallenden Mietbelastung während des Rentenbezuges zu kommen. Die IBB schließt mit den Mietkäufern entsprechende Finanzierungsverträge ab.

Eine der städtischen Wohnungsbaugesellschaften soll den Mietkauf für die berechtigten Berlinerinnen und Berliner ermöglichen. Dazu wird die Gesellschaft Wohnungen neu bauen. Bestandswohnungen sollen nicht in das Modell aufgenommen werden. Dadurch wird gleichzeitig der Mietwohnungsmarkt entspannt.

Berlin, 22. September 2020

Czaja Meister
und die weiteren Mitglieder
der Fraktion der FDP im Abgeordnetenhaus von Berlin