

KOALITIONSVERTRAG: LICHT UND SCHATTEN FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

27.10.2009

Fachinformation

Die Wohnungswirtschaft der Hauptstadtregion bewertet den zwischen CDU, CSU und FDP ausgehandelten Koalitionsvertrag verhalten positiv. "Beim Mietrecht, der energetischen Sanierung und dem Schutz von Immobiliendarlehen sind die Parteien den Vorschlägen der Verbände in vielen Punkten gefolgt", kommentierte BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern die Ergebnisse. "Größte Wachsamkeit" sei hingegen bei den Punkten Unterkunftskosten von Alg II-Empfängern und Stadtumbau Ost angebracht. Im Bereich des Klimaschutzes seien wesentliche Forderungen der Immobilienwirtschaft berücksichtigt: Es ist gut, dass die Wirkungen des geltenden Energie- und Klimaprogramms (IKEP) überprüft, mietrechtliche Hürden für die energetischen Modernisierungsmaßnahmen abgebaut und die Möglichkeiten für Contracting erweitert werden sollen", so Kern. Altschuldenhilfe: "Formulierung zu lau" (33 ff.) "Bei den Formulierungen zum Stadtumbau Ost wird sich die künftige Regierung daran zu messen sein, ob sie in ihrem Handeln über die vagen Aussagen des Koalitionsvertrages hinausgeht", unterstrich Kern. Jetzt müsse rasch Klarheit geschaffen werden, wie die finanzielle Ausstattung des Programms konkret aussehe. Im Hinblick auf die Altschuldenproblematik zeigte sich Kern enttäuscht: "Der Koalitionsvertrag hat deutlich gemacht, dass hier noch dicke Bretter zu bohren sind." Dem Bund, insbesondere dem neuen Bau- und Verkehrsminister müsse vermittelt werden, dass eine generelle Altschuldenentlastung für alle abgerissenen Wohnungen eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Fortsetzung des Stadtumbaus sei. Unterkunftskosten: Gegen Pauschalierung (S. 74 f.) "Die von der neuen Koalition angedachten Pauschalierungen bei den Unterkunftskosten für Alg II-Empfänger halte ich für keinen gangbaren Weg", so Kern. Es könne nicht angehen, dass das Risiko von Zahlungsausfällen etwa bei den Betriebskosten auf die Vermieter abgewälzt würde. Für den Fall, dass eine solche Regelung kommen sollte, warnte Kern vor einem deutlichen Wiederanstieg der Mietschulden. In der Sozialpolitik seien klare, langfristige und nachhaltige Weichenstellung notwendig statt kurzfristiger Lösungen nach Kassenlage. Duldungspflicht für energetische Sanierung (S. 20) Kern begrüßte, dass Baumaßnahmen, die dem Zweck der energetischen Sanierung dienen, nach einer laut Koalitionsvertrag vorgesehenen Regelung vom Mieter künftig zu dulden seien. "Dass Sanierungen nicht mehr zur Mietminderung berechtigen, ist ein gutes Zeichen für den Klimaschutz", unterstrich sie. Die im Koalitionsvertrag getroffenen Aussagen zu Mietrecht und energetischer Modernisierung seien auch ein klares Signal an das Land Berlin: "Mit der neuen Bundesregierung dürfte ein an den energetischen Gebäudezustand gekoppeltes Mietminderungsrecht auszuschließen sein." Die wohnungswirtschaftlichen Bereiche im Überblick: Zinsschranke (S. 3) Umsatzsteuer / Mehrwertsteuer (S. 6 f.) Gebäudesanierung (S. 20) Städtebauförderung / Soziale Stadt / Stadtumbau Ost (S. 33) Wohnungsbau (S. 34) Bedeutung der Bauwirtschaft (S. 35) Schutz von Immobiliendarlehen (S. 39) Wohnen im Alter (S. 65) Unterkunftskosten / Pauschalierung (74 f.) Mietrecht (S. 101 f.) Der Koalitionsvertrag steht im BBU-Internet zum Herunterladen bereit. Download Koalitionsvertrag

Downloads

44376_KV

162
PDF

