

Begrüßung Fredy Bitzer

Verehrte Gäste, liebe Mitglieder,
zu unserem Landesverbandstag hier in Darmstadt heiße ich sie herzlich
willkommen und freue mich, dass Sie unserer Einladung gefolgt sind.

Als Ehrengäste darf ich besonders begrüßen:

Heiko Kasseckert	Wirtschaftspolitischer Sprecher der CDU-Fraktion im Hessischen Landtag
Hildegard Förster-Heldmann	Wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Hessischen Landtag
Elke Barth	Wohnungspolitische Sprecherin der SPD-Fraktion im Hessischen Landtag
Oliver Stirböck	Sprecher für Digitalisierung und Europapolitik der FDP-Fraktion im Hessischen Landtag
Hermann Schaus	Parlamentarischer Geschäftsführer der Fraktion Die Linke im Hessischen Landtag
Iris Behr	Stadträtin in Vertretung für den Ma- gistrat der Stadt Darmstadt
Manfred Jost	Präsident Verband Wohneigentum
Franz Lohner	Vizepräsident Verband Wohneigentum Landesverband Bayern
Harald Klatschinsky	Vorsitzender Verband Wohneigentum Baden-Württemberg
Roland Schimanek	Geschäftsführer Verband Wohneigen- tum Baden-Württemberg

Helmut Weigt	Vorsitzender Verband Wohneigentum Rheinland-Pfalz
Jürgen Spahl	Bürgermeister der Gemeinde Rednitz- hembach
Heinrich Rose	Vorsitzender Siedlungsförderungsver- ein Hessen
Melanie Schlepütz	Hessische Landesenergieagentur

Besonders begrüßen möchte ich auch die Vertreter der teilnehmenden Gemeinschaften im Landeswettbewerb „Wohneigentümer – heute für morgen aktiv“, wo nachher die Siegerehrung vorgenommen wird, und unsere Partner, die heute mit Info-Ständen vertreten sind.

Musikalisch begleitet wird die Veranstaltung von Christine Waldheim und Benjamin Reinhardt. Herzlichen Dank.

Meine Damen und Herren,

Wohneigentum gehört zu den zu schützenden Rechten nach Art. 14 des Grundgesetzes. Eingriffe in das Wohneigentum, wie in letzter Zeit des Öfteren gefordert, haben zu unterbleiben und schaden unserem demokratischen Wertesystem.

Die derzeitigen Entwicklungen am Wohnungsmarkt zeigen in den Ballungsgebieten Wohnungsknappheit, hohe Immobilienpreise und steigende Mieten. Um dem entgegenzuwirken müssen mehr neue Wohnungen gebaut werden. Genügend Bauland ist laut dem Regionalverband Frankfurt Rhein-Main ausreichend vorhanden. Häufig scheidet es am politischen Willen der Kommunen und an der fehlenden Akzeptanz in der Bevölkerung.

Als Verband Wohneigentum engagieren wir uns seit der Gründung in der „Allianz für Wohnen in Hessen“ und setzen uns für die Förderung des Wohneigentums und Vereinfachungen bei der Umsetzung von Bauvorhaben ein.

Die Wohneigentumsbildung ist ein wesentlicher Faktor zur Entlastung des Wohnungsmarktes. Jede neu erstellte Wohnung schafft Wohnraum und macht eine andere Wohnung frei. Nachverdichtungen in den Siedlungen sind notwendig und auf das Wohnumfeld abzustimmen. Der ökologische Wert der Siedlungen für eine prosperierende Region muss dabei erhalten bleiben. Siedlungsgrundstücke mit 12 Eigentumswohnungen zu bebauen widerspricht unserem Verständnis für eine nachhaltige Verdichtung.

Auf der anderen Seite darf auch der ländliche Raum nicht vernachlässigt werden, da man hier mit anderen, strukturellen Problemen zu tun hat. Die Schaffung einer flächendeckenden Infrastruktur in allen hessischen Kommunen mit schnellem Internet, guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Sicherstellung der medizinischen Versorgung, Abschaffung der Straßenausbaubeiträge – also alles was unter die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse für alle Bürger in Hessen fällt – sind die politischen Herausforderungen in der nächsten Zeit. Aber auch die Eigentümer müssen sich um ihr Wohneigentum kümmern. Neben der üblichen Instandsetzung wird es verstärkt um die energetische Sanierung im Gebäudebestand gehen. Als Verband Wohneigentum sind wir bereit, uns diesen Aufgaben zu widmen und die Mitglieder dabei zu unterstützen.

Trotz großer Bautätigkeit der letzten Jahre hat sich die Wohneigentumsquote in Hessen und Deutschland noch nicht wesentlich verbessert. Mit 47% gehören wir immer noch zu den Schlusslichtern in Europa und haben hier Nachholbedarf.

Warum ist das Wohneigentum so wichtig?

- Wohneigentum schafft Stabilität
- Wohneigentum gibt Sicherheit
- Wohneigentum ist eine Altersvorsorge
- Wohneigentum ist Lebensqualität

Dabei muss Wohneigentum bezahlbar bleiben!

Meine Damen und Herren,

bezahlbares Wohneigentum schließt auch die Erwerbsnebenkosten ein, die bei einem Kauf inklusive Maklerkosten bei fast 15% liegen. Bei einem Kaufpreis von 500.000 €, z.B. für ein Reihenmittelhaus, sind das 75.000 €, die aus dem Eigenkapital zu finanzieren sind. Allein die Grunderwerbsteuer beträgt hier 30.000 €. Dieses ist für eine Familie kaum zu stemmen.

Die Grunderwerbssteuer ist mit 6% ein wesentlicher Kostenfaktor beim Erwerb von Wohneigentum und sollte für selbstgenutztes Wohneigentum beim Ersterwerb entfallen. Das Ziel, mehr Menschen und vor allem jungen Leuten den Wohneigentumserwerb als Element des Vermögensaufbaus, der Familienförderung und der Altersvorsorge zu erleichtern, muss durch einfache und umsetzbare Instrumente erfolgen.

Die Grunderwerbsteuer wurde erstmals 1983 für selbstgenutztes Wohneigentum mit

2 % eingeführt und betrug von 1997 bis 2006 bundesweit 3,5 Prozent.

Danach können die Bundesländer die Höhe der Grunderwerbsteuer selbst bestimmen. In Hessen wurde die Grunderwerbsteuer seitdem zweimal erhöht zuletzt zum 01.08.2014 auf 6%. Infolge niedriger Zinsen hat sich die Nachfrage nach Immobilien in den letzten Jahren deutlich erhöht und die Immobilienpreise sind drastisch gestiegen. Das Land Hessen hat dabei kräftig mitverdient.

Dies zeigt auch die Entwicklungen der Grunderwerbsteuereinnahmen.

Im Jahr 2012 lagen die Einnahmen bei 563 Mio. €, 2018 bei 1,56 Mrd. €, eine Steigerung um 176%.

Spielräume für eine Entlastung sind vorhanden.

Die Landespolitik ist gefordert, hier Erleichterungen zu schaffen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ich darf nun unseren Präsidenten Manfred Jost ans Rednerpult bitten.