

ANTRAG

der Fraktion der CDU

Familien angesichts hoher Bau- und Immobilienpreise unterstützen – Landesbaukindergeld Mecklenburg-Vorpommern einführen

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest:

1. Obwohl die Immobilienpreise in Deutschland erstmals seit vielen Jahren leicht zurückgehen, stellen zum einen das nach wie vor hohe Preisniveau bei Bestandsimmobilien sowie zum anderen die in den letzten Jahren extrem stark gestiegenen Baupreise viele junge Familien vor große Schwierigkeiten bei der Finanzierung eines Eigenheimes. Durch das seit 2022 deutlich gestiegene Zinsniveau haben sich die Hürden für die Baufinanzierung für viele Menschen nochmals deutlich erhöht.
2. Zugleich zeigen Umfragen seit vielen Jahren, dass der Wunsch nach einem eigenen Zuhause bei einer überwältigenden Mehrheit der Menschen besteht. Das Eigenheim wird dabei zugleich als wesentlicher Teil der Altersvorsorge gesehen. Der Erwerb einer selbst genutzten Wohnimmobilie entspricht dabei der angesichts der Herausforderungen an die gesetzlichen Alterssicherungssysteme von Fachleuten erhobenen Forderung nach mehr privater Altersvorsorge. Im OECD-Vergleich jedoch liegt die Eigenheimquote in Deutschland insgesamt wie auch in Mecklenburg-Vorpommern nach wie vor deutlich unter dem Durchschnitt.
3. Unter allen Instrumenten zur Förderung der Bildung von Wohneigentum ist das Baukindergeld besonders zielgerichtet, weil durch die Förderung nach der Zahl der Kinder ausschließlich junge Familien unterstützt werden, d. h. in einer Lebensphase, in der die Einkommen im Durchschnitt niedriger sind als im späteren Erwerbsleben, zugleich die zwingend erforderlichen Ausgaben jedoch überdurchschnittlich hoch.
4. Vor diesem Hintergrund ist das Baukindergeld prädestiniert, um in Mecklenburg-Vorpommern die Bildung von Wohneigentum für Familien zu fördern.

II. Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. ein Landesbaukindergeld Mecklenburg-Vorpommern einzuführen, mit dem junge Familien beim erstmaligen Neubau oder Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung in Mecklenburg-Vorpommern unterstützt werden.
2. die Förderbedingungen des Landesbaukindergeldes Mecklenburg-Vorpommern bis auf zwei Ausnahmen analog zu denen des Baukindergeldes des Bundes gemäß dem „Merkblatt Baukindergeld“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu gestalten.
 - a) Aufgrund der seit der Auflage des Baukindergeldes des Bundes extrem stark gestiegenen Baupreise soll der Förderbetrag je Kind und Jahr 1 500 Euro betragen, sodass über einen Zeitraum von zehn Jahren je Kind bis zu 15 000 Euro Zuschuss ausgezahlt werden.
 - b) Die Förderung soll auf im Haus lebende Kinder unter 18 Jahren beschränkt werden.
3. im Doppelhaushalt 2024/2025 entsprechende Mittel für das Landesbaukindergeld Mecklenburg-Vorpommern einzustellen.

Franz-Robert Liskow und Fraktion

Begründung:

Das Baukindergeld des Bundes war 2017 im Koalitionsvertrag von Union und SPD mit dem Ziel vereinbart worden, für Familien den Bau oder Kauf von Immobilien zu erleichtern. Es war damit eine neue Form der Eigenheimförderung nach der 2006 abgeschafften Eigenheimzulage. Der Förderzeitraum für die Gewährung des Baukindergeldes lief am 31. März 2021 aus.

Das neue Förderprogramm der amtierenden Bundesregierung, welches Familien mit geringeren Einkommen beim Erwerb einer Immobilie helfen soll, stellt keine adäquate Nachfolgeregelung dar, weil anders als beim Baukindergeld nur noch der Erwerb energieeffizienter Neubauten mittels zinsgünstiger KfW-Darlehen gefördert wird. Für einen Immobilienmarkt, auf dem sich gemäß einer Studie des im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen angesiedelten Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung zwischen 2018 und 2021 rund 79 Prozent der Haushalte, die ein Haus oder eine Wohnung erwarben, für eine Bestandsimmobilie entschieden haben, geht ein solches Förderinstrument an der Realität vorbei. Dies trifft in besonderem Maße auf Mecklenburg-Vorpommern zu, wo angesichts der demografischen Entwicklung der Erwerb von Bestandsimmobilien zukünftig noch größere Bedeutung erlangen dürfte.

Auch werden sich Familien mit niedrigem oder mittlerem Haushaltseinkommen die von den Förderkriterien vorgegebenen energieeffizienten Neubauten, die in der Regel im Hochpreinsniveau angesiedelt sind, kaum leisten können, zumal dafür die Kredithöchstbeträge und die Höhe der Förderung zu gering ausfallen. Schließlich ist das bereitgestellte Fördervolumen von 350 Millionen Euro je Jahr zu niedrig, um nennenswerte Effekte erzielen zu können.

Das Instrument des Baukindergeldes war dagegen sehr erfolgreich, die aus Mitteln des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen bereitgestellten Fördermittel in Höhe von insgesamt 9,9 Milliarden Euro waren bereits Anfang 2023 erschöpft, sodass seitdem keine neuen Anträge mehr gestellt werden können.

Aus Sicht der KfW, die für die Bewilligung und Auszahlung des Baukindergeldes zuständig war, hat das Förderinstrument sein Ziel erreicht, jungen Familien mit niedrigem Einkommen dabei zu helfen, Wohneigentum zu erwerben.

So seien in etwa der Hälfte der Familien, die Baukindergeld beantragt haben, die Kinder noch nicht vier Jahre alt gewesen, bei zwei Dritteln waren sie maximal sechs Jahre alt. Rund drei Viertel der Antragsteller hätten als Familie ein zu versteuerndes Jahreseinkommen von weniger als 50 000 Euro gehabt, die meisten sogar unter 40 000 Euro.

Aufgrund des Erfolges des Baukindergeldes forderten Landkreise und Verbände seine Fortführung. Die von einigen Seiten geäußerte Kritik, das Baukindergeld mache Häuser, Wohnungen und Grundstücke teurer, weil die Prämie auf den Verkaufspreis aufgeschlagen würde, ist nicht schlüssig, da das Baukindergeld nur einem Teil derjenigen zugutekommt, die Immobilien bauen oder Bestandsimmobilien erwerben. Die Preissteigerung bei Immobilien, so auch bei Ein- und Zweifamilienhäusern, ist stattdessen in erster Linie auf unbestreitbare Engpässe auf dem Immobilienmarkt sowie auf die von den bis 2022 niedrigen Zinsen getriebene Nachfrage von Investoren zurückzuführen. Erst recht trifft die geäußerte Kritik am Baukindergeld in der derzeitigen Situation leicht sinkender Immobilienpreise nicht zu.

Mit der Einführung eines Landesbaukindergeldes Mecklenburg-Vorpommern könnte dem Einbruch beim Immobilienerwerb, der insbesondere durch stark gestiegene Hypothekenzinsen und die Verringerung der Kaufkraft durch die anhaltend hohe Inflation in Kombination mit den nach wie vor hohen Bau- und Immobilienpreisen bedingt ist, entgegengewirkt werden. Da vor allem junge Familien mit niedrigem und mittlerem Einkommen von der hohen Inflation besonders betroffen sind, weil sie einen überdurchschnittlichen Anteil ihres Haushaltseinkommens für zwingend erforderliche Ausgaben aufwenden müssen, ist die Fokussierung der Eigenheimförderung auf diese Zielgruppe in Form eines Baukindergeldes sachgerecht.

Weil die Bau- und Immobilienpreise seit der Auflage des Baukindergeldes des Bundes im Jahr 2018 extrem stark gestiegen sind, soll der Förderbetrag je Kind und Jahr anstelle des Baukindergeldes des Bundes in Höhe von 1 200 Euro beim Landesbaukindergeld Mecklenburg-Vorpommern 1 500 Euro betragen.

Um zugleich die Förderung auf junge Familien zu konzentrieren, soll die Förderung auf im Haus lebende Kinder unter 18 Jahre beschränkt werden. Damit werden über einen Zeitraum von zehn Jahren je Kind 15 000 Euro Zuschuss ausgezahlt, sofern das Kind beim Erwerb bzw. Bau der Immobilien nicht älter als sieben Jahre war, was laut KfW auf zwei Drittel der Antragsteller für das Baukindergeld des Bundes zutrifft.

Bemessen an den Aufwendungen des Freistaates Bayern für das Bayerische Baukindergeld Plus ist bei den dargestellten Bedingungen mit jährlichen Kosten für das Landesbaukindergeld Mecklenburg-Vorpommern in Höhe von maximal 23 Millionen Euro zu rechnen. Demgegenüber stehen bei einer Belebung des Bau- und Immobiliengeschäftes die positiven Effekte auf Beschäftigung, Wertschöpfung und Steuereinnahmen sowie eine Entlastung des Immobilienmarktes.