

Verband Wohneigentum Hessen

	Thesen	Position FDP
1	<p>Grunderwerbsteuer Wir fordern die Abschaffung der Grunderwerbsteuer für selbstnutzende Wohneigentümer oder die Einführung eines Freibetrages.</p>	<p>Wir Freie Demokraten wollen ein Volk von Eigentümern und kein Volkseigentum. Leider ist die Wohneigentumsquote in Hessen mit 47,5 % nur schwach ausgeprägt. Das wollen wir ändern. In der Biografie vieler Menschen ist die erste eigene Immobilie entscheidend. Wir setzen uns deshalb für einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer in Höhe von 500.000 Euro für die erste (selbstgenutzte) Immobilie ein. Davon würden insbesondere junge Familien profitieren.</p>
24	<p>Straßenausbaubeiträge Wir fordern die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge aus dem KAG Hessen und eine Kompensierung der Beiträge durch Landesmittel.</p>	<p>Wir Freie Demokraten sind der Überzeugung, dass die Erhaltung der kommunalen Straßen und deren Finanzierung ureigene Aufgabe der Kommunen ist und in ihrer Ausgestaltung der kommunalen Selbstverwaltung unterliegt – dieses durch die Verfassung festgelegte Recht demokratisch gewählter kommunaler Mandatsträger gilt es zu achten. Bei einer Abschaffung der kommunalen Straßenausbaubeiträge wären die Kommunen - wie in der Fragestellung erwähnt - auf eine Kompensierung der Beiträge durch Landesmittel angewiesen. Wir sehen allerdings, dass das Land die Kommunen bei vielen Aufgaben nicht ausreichend finanziert, beispielsweise bei der Unterbringung von Flüchtlingen oder der Finanzierung von Kindertagesstätten. Ob das Land die Kompensation für den kommunalen Straßenbau im ausreichenden Maß leistet, würde sich dann jedes Jahr im Rahmen der Haushaltsberatungen neu entscheiden. Insofern würde aus unserer Sicht mit der Abschaffung der kommunalen Straßenausbaubeiträge keine dauerhaft verlässliche Finanzierung des kommunalen Straßenbaus erreicht.</p>
3	<p>Erschließungskosten Die Kosten für die technische Ersterschließung eines Grundstücks sollen nur in einem Zeitraum von höchstens 10 Jahren nach Abschluss der Maßnahme gefordert werden können.</p>	<p>Der Forderung, dass Kosten für die technische Erschließung eines Grundstücks nur in einem Zeitraum von maximal 10 Jahren gefordert werden können sollen, stimmen wir zu.</p>
4	<p>Eigentumsförderung Die Landesförderung sollte breiten Bevölkerungsschichten den Kauf von Wohneigentum ermöglichen. Die Hessen-Darlehen für Neubauvorhaben und Bestandserwerb sind der Kostenentwicklung anzupassen und die niedrigen Zinssätze beizubehalten.</p>	<p>Die Programme zur Förderung von Bau und Erwerb von Wohneigentum wurden in den vergangenen Jahren stiefmütterlich behandelt. Die Programme wurden kaum genutzt, weil die Förderbedingungen nicht attraktiv waren und kaum Vorteile gegenüber herkömmlichen Bankkrediten geboten haben. Wir Freie Demokraten</p>

	Thesen	Position FDP
		<p>haben deshalb früh darauf hingewiesen, dass die Programme im aktuellen Zinsumfeld wieder an Relevanz gewinnen könnten, wenn die Förderbedingungen an die Realität angepasst würden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, Einkommensgrenzen und maximale Förderbeträge deutlich zu erhöhen, die Antragstellung digital zu ermöglichen, Verfahren zu beschleunigen und die niedrigen Zinssätze zu erhalten.</p>
5	<p>Energetische Sanierung Fördern, was gefordert wird: Wir wollen, dass die Förderprogramme des Landes jede energetische Sanierung unterstützen und Mehrkosten für den Klimaschutz in den eigenen vier Wänden abfedern.</p>	<p>Deutschland strebt seit einem entsprechenden Beschluss der Großen Koalition aus dem Jahr 2021 an, bis 2045 klimaneutral zu werden. Dem Gebäudebereich mit einem Anteil von 40 % der gesamten CO₂-Emissionen in Deutschland kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die Gebäudesanierung und damit verbundene Reduktion der CO₂-Emissionen ist deswegen sinnvoll und notwendig. Aber auch hier gilt es das Machbare nicht aus den Augen zu verlieren. Schärfere Vorschriften für energetische Standards machen das Bauen und damit das Wohnen deutlich teurer und verschärfen die Probleme am Wohnungsmarkt. Wir Freie Demokraten wollen das gemeinsame Ziel technologieoffen, praxistauglich, sozial ausgewogen und so kosteneffizient wie möglich erreichen. Ein erweiterter Emissionshandel wäre das beste System, um notwendige Maßnahmen der energetischen Sanierung anzureizen.</p>
6	<p>Sanierungsberatung und -Begleitung Das Beratungsangebot muss breiter ausgebaut werden und regional gut erreichbar sein. Die Kosten des individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) sollten zu 100% übernommen werden oder der Eigenanteil durch Fördermittel bei der Sanierung ausgeglichen werden. Es muss mit Nachdruck dafür gesorgt werden, dass ausreichende Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebote für Handwerksmeister*innen, Architekt*innen und Ingenieur*innen vorgehalten werden.</p>	<p>Die Kosten des individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) werden bereits durch die Bundesebene gefördert. Eine Notwendigkeit, diese Förderung landesseitig zu erhöhen, sehen wir nicht.</p>
7	<p>Nachhaltige Regenwassernutzung auf Privatgrundstücken und in Hausgärten Mit dem Sammeln von Regenwasser in Zisternen oder der Versickerung vor Ort in Mulden oder in Rigolen können Regenwasserspitzen abgefangen werden, gleichzeitig wird die Nutzung von kostbarem Trinkwasser reduziert. Wir fordern Förderprogramme, um</p>	<p>Die Errichtung von Zisternen wird von vielen Kommunen in Hessen bereits gefördert. Bedarf für ein landesweites Förderprogramm sehen wir nicht.</p>

	Thesen	Position FDP
	Anreize für den Bau dieser Maßnahmen zu schaffen.	
8	Verbot von Kiesschüttungen in öffentlichen und privaten Gärten Wir fordern ein landesweites Verbot der Kiesschüttungen auf unbebaute Flächen von bebauten Grundstücken. Dies würde einerseits den Kommunen Rechtssicherheit bieten und auf der anderen Seite den Bürger*innen klarmachen, dass diese Art der Freiflächennutzung in der heutigen Zeit nicht mehr akzeptabel ist.	Die Gestaltung privater Flächen liegt in der Verantwortung der Eigentümer. Diese können und sollen im Rahmen der geltenden Gesetze entscheiden, welche Nutzungsform sie für richtig halten. Wir Freie Demokraten halten die bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Gestaltung von unbebauten Flächen und bebauten Grundstücken (§8 HBO) für ausreichend. Weitere gesetzliche Verschärfungen lehnen wir als unverhältnismäßige Eingriffe in die Eigentumsrechte der Flächeneigentümer ab.
9	Erbbaurecht Wir fordern insbesondere, die aktuellen Regeln zu Erbbauzins erhöhungen, Erbbauzins bei Neuabschluss nach Ablauf des Altvertrags, Entschädigungen bei Vertragsbeendigung zu prüfen und eine faire soziale Neuregelung anzustreben	Für uns Freie Demokraten sind Flächenveräußerungen und die Bestellung von Erbbaurechten wesentliche Instrumente im kommunalen Bodenmanagement. Je nach Einzelfall sollte geprüft werden, welches der beiden Instrumente zur Anwendung kommen sollte. Insbesondere für junge Familien können Erbbaurechte bei der Wohneigentumsbildung eine interessante Möglichkeit darstellen, um den Kapitalbedarf zu reduzieren und sich den Traum vom Eigenheim einfacher zu erfüllen. Die individuelle Ausgestaltung von Erbbauverträgen ist grundsätzlich Sache der Vertragsparteien. Insofern sind aus unserer Sicht keine gesetzlichen Anpassungen notwendig.