

Antrag

**der Abgeordneten Dr. Kurt Duwe, Katja Suding, Finn-Ole Ritter,
Anna-Elisabeth von Treuenfels, Dr. Thomas-Sönke Kluth (FDP) und Fraktion**

Betr.: Investitionen in Wohnraum fördern – degressive AfA wieder einführen

Deutschland verfügt über einen der besten und ausgewogensten Mietwohnungsmärkte der Welt. Kennzeichnend war dabei immer die Balance zwischen den Mieter- und Vermieterinteressen. Diese Balance variiert in den unterschiedlichen Regionen der Bundesrepublik jedoch erheblich, da der Wohnungsmarkt nur mit Verzögerung auf die schwankende Nachfrage reagieren kann. So hat der Vermieter in nachfrageschwachen Gegenden erhebliche Schwierigkeiten den Wohnraum kostendeckend zu vermieten. In nachfragestarken Regionen, beispielsweise in den Ballungszentren, übersteigt die Nachfrage das Angebot jedoch so stark, dass Mieter mit geringen oder mittleren Einkommen Zugangsschwierigkeiten zu adäquaten Wohnraum haben.

Durch das am 1. Mai 2013 in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz hat die ehemalige schwarz-gelbe Bundesregierung bereits die Kappungsgrenze für Erhöhungen von Bestandsmieten von 20 Prozent auf 15 Prozent abgesenkt. Damit hatten die Länder ein wirksames Instrument in der Hand, flexibel auf Mietsteigerungen in nachfragestarken Regionen zu reagieren. Diese Absenkung der Kappungsgrenze erfolgte mit Augenmaß, sie war eine solide Grundlage, um ein hohes Maß an Mieterschutz zu gewährleisten, Mietpreissteigerungen vertretbar zu begrenzen und gleichzeitig den Wohnungsmarkt anzuregen.

Dennoch verfolgt die aktuelle schwarz-rote Bundesregierung das Ziel, die Belange der Vermieter weiter einzuschränken und somit die Balance wieder zu stören. Derzeit plant der Bundesjustizminister Heiko Maas die Höhe der zulässigen Miete für die Wiedervermietung von Wohnraum auf maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete zu deckeln. Zudem soll nach dem Koalitionsvertrag die erst im Mai 2013 abgesenkte Kappungsgrenze von drei auf vier Jahre gestreckt und die Modernisierungsumlage zusätzlich eingeschränkt werden.

Um den deutschen Mietwohnungsmarkt trotz der geplanten Eingriffe weiterhin im Gleichgewicht zu halten, muss die Große Koalition die Einführung der geplanten wohnungsmarktpolitischen Regelungen zwingend an die Einführung weiterer Anreize für Investoren knüpfen. Die Wiedereinführung der degressiven AfA ist dabei ein wirksames Instrument um dennoch Impulse für Investitionen in den Mietwohnungsmarkt zu setzen. Die positive Wirkung der degressiven AfA wurde bereits in einer Studie des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung (RWI) mit dem Titel „Volkswirtschaftliche Analyse zu den Wirkungen staatlicher Investitionsanreize im Wohnungsbau“ im Jahre 2009 eindrucksvoll belegt. Demnach wird durch die Wiedereinführung einer degressiven AfA ein wirksamer Impuls für die Neubauinvestitionen gesetzt. Dieser Impuls führt zu einer weiter steigenden Zahl der Erwerbstätigen, was letztlich in Kombination mit steigenden Haushaltseinkommen und Konsum auch das reale BIP erhöhen würde. Trotz der sich ergebenden Steuermindereinnahmen wäre laut Studie eine solche Veränderung der Abschreibungsmöglichkeiten im Saldo positiv für die öffentlichen Haushalte. Die zusätzlichen Einnahmen der öffentlichen Haushalte übersteigen die entstehenden Mindereinnahmen bereits im ersten Jahr der Reform deutlich. Die durch eine solche Veränderung entstehenden Neubauten würden letzt-

lich für eine Entspannung auf angespannten Wohnungsmärkten sorgen und die negativen Auswirkungen der auf Bundesebene geplanten Markthemmnisse abschwächen.

Dabei muss jedoch beachtet werden, dass die degressive AfA nur in den Regionen zur Verfügung stehen darf, in denen die Bundesregierung weitere wohnungsmarktpolitische Eingriffe vorsieht. Zusätzlich sollte die degressive AfA nach drei Jahren evaluiert werden, um mögliche Fehlallokationen zu vermeiden.

Die Bürgerschaft möge daher beschließen:

Der Senat wird ersucht:

1. sich im Rahmen einer Bundesratsinitiative für die Einführung der degressiven Abschreibung für Wohnungsbauinvestitionen einzusetzen und dabei insbesondere folgende Punkte zu beachten:
 - a. die Möglichkeit zur Inanspruchnahme der degressiven Abschreibung bei Wohnungsbauinvestitionen ist auf Regionen zu beschränken, in denen die Bundesregierung weitere wohnungsmarktpolitische Eingriffe (Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten) vorsieht.
 - b. die Höhe und Staffelung der degressiven Abschreibung bei Wohnungsbauinvestitionen ist so zu gestalten, dass von ihr wirksame Impulse für Investitionen in den Wohnungsmarkt ausgehen.
 - c. die degressive Abschreibung bei Wohnungsbauinvestitionen ist nach drei Jahren zu evaluieren.
2. der Bürgerschaft bis zum 01.09.2014 über die Ergebnisse beziehungsweise den Umsetzungsstand der Bundesratsinitiative zu berichten.