



## **Entschliebung der Bundesgeneralversammlung des Ring Deutscher Siedler am 19. April 2008 in Bochum**

### **Wohnungspolitik ist Familienpolitik**

Das Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen der Bevölkerung. Die Wohnung verleiht Geborgenheit, Sicherheit und Unabhängigkeit. Dies gilt in besonderer Weise für die Familie, dem Kernelement menschlichen Zusammenlebens. Es gehört deshalb zu den vordringlichsten zentralen Anliegen der Wohnungspolitik des Staates, die Wohnungsversorgung sicherzustellen.

Die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums stellt dabei ein wichtiges Element der deutschen Wohnungspolitik dar. Hinter dieser politischen Zielvorgabe steht als wichtiger Gedanke, durch Wohneigentum die Vermögensbildung und die allgemeine Risikovorsorge - insbesondere die Altersvorsorge - der Bevölkerung zu stärken.

Der Bundesverband Ring Deutscher Siedler (RDS) e.V., dem Gemeinwohl verpflichtet, trägt nach seinen satzungsgemäßen Aufgaben Mitverantwortung für die allgemeine Wohnungspolitik, vor allem aber für das selbstgenutzte Wohneigentum. Angesichts der derzeitigen Wohnungspolitik des Bundes und der Länder müssen daher die nachstehenden Themen im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen.

### **Erbschaftsteuer**

Wir vertreten die Interessen der Familien, die sich ein Wohneigentum erworben haben, um der Familie und den Kindern ein Heim zu bieten. Genau diese Familien bangen nun um die Weitergabe des Familienheims bei den Eckpunkten des Erbschaftsteuergesetzes. Es geht nicht vordergründig um die Freibeträge, die ja allen zustehen, es geht darum, dass sichergestellt wird, dass ein Haus oder eine Wohnung im Erbfall an den Ehepartner, an die Kinder oder an die nächsten Verwandten erbschaftsteuerfrei bleibt.

Wir müssen auch zur Kenntnis nehmen, dass es immer mehr Paare ohne Kinder gibt. Weshalb sollen dann die Geschwister, die Neffen und Nichten, die wirklich nächsten Verwandten eines kinderlosen Paares, die sich oft im Alter um diese kümmern, für ein geerbtes Haus oder eine Wohnung mit einem hohen Erbschaftsteuersatz belastet werden?

Wir appellieren an Ihre politische Verantwortung für unsere Siedler und Eigenheimer und deren Familien, überdenken Sie den Gesetzentwurf. Stellen Sie das Eigenheim, vor allem aus familienpolitischen Gründen, durch eine Verschonungsregelung, die nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes möglich ist, erbschaftsteuerfrei.

### **Modernisierung des Wohnungsbestandes**

Der RDS macht den Altsiedlern und den Familienheimbesitzern Mut, dass sie im Hinblick auf die weiter stark ansteigenden Energiekosten, aber auch als ihren Beitrag zum Klimaschutz, sich mit der Ökonomie ihres Familienheimes beschäftigen und ökologisch nachrüsten. Wer die eigenen vier Wände modernisiert, spart nicht nur Energie und Kosten, sondern steigert auch den Wohnkomfort.

Ursprünglich hatte die Regierungskoalition zu der aktuellen Herausforderung Klimaschutz angekündigt, dass Siedlungen der 50er, 60er und 70er Jahre energetisch nachzurüsten seien.

Vernünftigerweise wird darauf, wenn man jüngsten Bekundungen glauben darf, nun wohl verzichtet.

Die CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsmaßnahmen werden auch 2008 durch zinsgünstige Kredite und Zuschüsse gefördert. Allerdings finden wir im Merkblatt zu den förderfähigen Investitionskosten in den KfW-Programmen zur energieeffizienten Sanierung folgende Einschränkung: „Sofern Maßnahmen nicht durch einen Handwerker/ein Fachunternehmen erfolgen, sondern in Eigenleistung erbracht werden, ist eine Förderung insgesamt (auch der Materialkosten) nicht möglich.“

Wir fordern die Bundesregierung auf, die Förderung von energetischen Maßnahmen am selbstgenutzten Familienheim nicht von der Ausführung nur durch Fachbetriebe abhängig zu machen. Schließlich haben unsere Siedler bewiesen, dass sie ihr Haus, in hoher Qualität, in Selbsthilfe zu erstellen in der Lage waren. Darüber hinaus sollten finanzielle Hilfen verstärkt durch Zuschüsse statt durch Kredite geleistet werden.

Bei allem guten Willen zur Energieeinsparung ist aber auch die Entwicklung der Energiepreise besorgniserregend. Wir erwarten, dass die Politik weitere Maßnahmen zur Preisentwicklung zu Gunsten der Verbraucher ergreift.

### **Alter und Vorsorge, Eigenheimrente**

Das mietfreie Wohnen im Alter propagierte der RDS immer schon als die beste und individuellste Zusatzaltersvorsorge.

Nach zweijährigem Streit einigte sich die Koalition nun endlich auf die Einbeziehung von Wohnimmobilien in die staatlich geförderte Riester-Rente, der so genannten Eigenheimrente. Für 82% der Deutschen gehört zur idealen finanziellen Absicherung des Rentenalters neben Ersparnissen das Immobilieneigentum. Vor allem aber ist das eigene Heim die einzige Form der Altersvorsorge, die man bereits in jungen Jahren genießen kann.

Ganz wichtig ist nun aber, dass die Politik es jetzt schafft, die gefundene Einigung zeitnah in die Tat umzusetzen und im Gesetzgebungsverfahren darauf zu achten, dass die Riester-Regelungen für die Bürger verständlich, praktikabel und unbürokratisch umgesetzt werden.

### **Förderung der Selbsthilfe/Gemeinschaftsselbsthilfe**

Ein eigenes Heim, ein Garten und ein gesicherter Lebensraum ist der Wunsch vieler, vor allem junger Familien. Diesen Wunsch zu verwirklichen, scheitert aber vielfach aus finanziellen Gründen. Bevor das notwendige Eigenkapital angespart ist, sind die Baukosten davongelaufen. Ohne ausreichende Eigenleistung ist die Finanzierung eines Hauses für viele kaum durchführbar. Ein Teil des Eigenkapitals lässt sich durch Eigenleistung bzw. Selbsthilfe ersetzen. Wir fordern die Politik auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene auf, die organisierte Selbsthilfe beim Eigenheimbau wieder stärker als bisher ins Bewusstsein zu rücken und als besonders soziale Bauform mit vorrangigem Ziel in das Baugesetzbuch beziehungsweise Wohnungsbau-gesetz aufzunehmen. Entsprechende Förderprogramme müssen aufgestellt, weitergeführt und realisiert werden.

### **Bauland, Rückkehr in die Städte, Familienrabatte**

In den Händen der Kommunen liegen die entscheidenden „Stellschrauben“ für den Impuls erfolgreicher Selbsthilfemaßnahmen. Eine wesentliche Voraussetzung für eine mengenmäßige Verbreitung von Eigentumsmaßnahmen im Wege der organisierten Selbsthilfe ist die Bereitstellung geeigneter Grundstücke zu günstigen Preisen.

Hier liegt eine entscheidende Gestaltungsmöglichkeit sozial orientierter Wohnungspolitik auf kommunaler Ebene. Denn die jungen Familien mit Kindern und geringem Eigenkapital sind identisch mit der Zielgruppe des sozialen Mietwohnungsbaus. Was spricht dagegen, dass die Städte – wie in den Fällen des sozialen Wohnungsbaus – ihre Grundstücke verbilligt an die Baufamilien abgeben?

**Grunderwerbsteuer**

Die Grunderwerbsteuer erschwert den Erwerb von Wohneigentum. Der RDS fordert seit Jahren den gänzlichen Erlass der Grunderwerbsteuer für Geringverdiener beim Bau oder Kauf eines selbstgenutzten Familienheimes.

**Grundsteuer**

Die Grundsteuer soll seit Jahren reformiert werden. Wir sind der Meinung, dass die Besteuerung eines selbstgenutzten Familienheims, mit dem kein Einkommen erzielt wird, abgeschafft werden sollte.

**Hilfe zur Selbsthilfe**

Jungen Familien muss beim Bau oder Erwerb ihres familiengerechten Wohneigentums geholfen, die älteren Eigenheimbesitzer müssen beim Erhalt, der Modernisierung oder einer barrierefreien Umgestaltung, unterstützt werden. Familien und der Zusammenhalt der Generationen müssen gefördert werden, sie sind die Zukunft unserer Gesellschaft.

„Familienheime und Eigentum brauchen Förderung und Schutz“. Unter dieser Prämisse sieht der RDS seine Arbeit im Bereich der Siedlungspolitik.

Wir fordern nachdrücklich die Politik auf allen Ebenen auf, ihre Wohnungs- und Familienpolitik dementsprechend auf die Zukunft auszurichten und mit dem RDS Hilfe zur Selbsthilfe zu geben.