

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft

Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221- 5736 0, Fax: - 5736-203

sekretariat@koelner-hausundgrund.de

www.koelner-hausundgrund.de



Pressedienst

An die
Lokalredaktion

Köln, 25.09.2018

PRESSENOTIZ zum

Wohnungsgipfel vom 21.09.2018 im Bundeskanzleramt



Schon seit Jahren weist der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein e.V. auf die zahlreichen Defizite in Politik und Verwaltung bei der Entwicklung des Wohnungsbaues hin. Zuwenig Baulandausweis, zu wenig Anreize für den sozialen Wohnungsbau, sowie ein zu viel an Bürokratismus und ein stetiges Zurückdrängen von Eigentümerrechten hat zur heutigen Situation geführt. Die Entwicklung war schon seit langem erkennbar und hätte verhindert werden können.

Stattdessen werden Städtische und Kommunale Grundstücke unverändert zu Höchstpreisen verkauft, einheitlich horrenden Grunderwerbsteuern auch von jungen Familien erhoben, Baustandards und Vorschriften und dadurch deren Baupreise laufend verschärft und angehoben, sowie die Vermietung von Wohnraum bis über die Schmerzgrenze hinweg reglementiert.

Obwohl deutlich erkennbar ist, wohin dieser Weg führt, belegte der Gipfel leider sehr deutlich, dass die Politik nicht gewillt ist an diesen fundamentalen Erkenntnissen zu rütteln.

Wie soll durch die Einführung eines Bestellerprinzips für Kaufimmobilien der Wohnungsbau gefördert werden? Bei Vermittlungen durch die Kölner Haus- und Grundimmobilien GmbH wird die Provision schon

seit Jahrzehnten auf Käufer und Verkäufer verteilt, denn ein fairer Verkauf berücksichtigt die Interessen beider Parteien. Zu einer Veränderung der Preissituation hat und wird das aber in keiner Weise beitragen.

Vielmehr will man mit der erneuten Thematisierung der Maklerkosten populistisch von dem eigentlichen Preistreiber bei den Kaufnebenkosten, der viel zu hohen Grunderwerbsteuer, und den in den letzten Jahren erfolgten 27 Erhöhungen, ablenken.

Es sind Überregulierungen, die eine ansonsten ausgeglichene Marktentwicklung behindern und verzerren. Doch statt dringend notwendiger Verringerung sollen darüber hinaus zusätzlich noch weitere beschlossen werden. So soll etwa der Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahren angehoben werden. Diese Politik suggeriert lediglich den Mietern, dass sich die Politik um sie kümmert, wird aber in der Konsequenz den Mietern zum Verhängnis, denn im Ergebnis wird sie zu einem weiteren Rückgang der Investitionen in den Wohnungsmarkt führen.

Köln steht an vierter Stelle bei der Wohnungsknappheit in Großstädten. Es gefährdet nicht nur die Soziale Gemeinschaft, für die unsere Stadt über ihre Grenzen hinaus bekannt ist, sondern spaltet gleichsam unsere Gesellschaft, die ohnehin bereits an vielen anderen Stellen auseinander driftet. Wir sind deshalb über die reine Immobilienwirtschaft hinaus aufgerufen dies zu verhindern.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert deshalb:

Geringere Baukosten durch ein Verschärfen der DIN-Normen als Kostentreiber in der Landesbauverordnung. Im ersten Schritt durch Einführung einer Typengenehmigung für Bauten. Schnellere Genehmigungsverfahren durch Einführung der Digitale Bauakte auch in Köln. Damit könnte der Genehmigungszeitraum von derzeit einem Jahr auf drei Monate reduziert werden.

Förderung von Wohneigentum durch Einführung eines Baukindergeldes, sowie von steuerlichen Sonderabschreibungen für den gesamten Wohnungsbau.

Es gibt in Köln keinen Mangel an Regulierungen. Es gibt in Köln allerdings einen eklatanten Mangel an Wohnungen. Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein wird sich auch weiterhin mit Vehemenz dafür einsetzen, dass die zur Beseitigung notwendigen Schritte endlich von Seiten der jeweiligen Stellen erfolgen.

Konrad Adenauer