

Antrag

**der Abgeordneten Hans-Detlef Roock, Jörg Hamann, Ralf Niedmers,
Olaf Ohlsen, Dennis Gladiator, Klaus-Peter Hesse (CDU) und Fraktion**

**Betr.: Förderung des Wohnungsneubaus
Bundesratsinitiative zur Erhöhung der linearen Abschreibung/Einführung einer zeitlich befristeten erhöhten Abschreibung.**

In Hamburg geht man in den kommenden Jahren von einem jährlichen Mehrbedarf von 5.000 bis 6.000 Wohnungen aus. Die gestiegene Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt ist nicht nur in Hamburg, sondern ebenso bundesweit zu verzeichnen. Für die gesamte Bundesrepublik wird der Bedarf auf bis 400.000 zusätzliche Wohnungen pro Jahr beziffert. Diese Zahlen belegen den Handlungsdruck im Wohnungsbau, der durch weitere, bundesweite Maßnahmen gefördert werden muss. Private Investitionen im Wohnungsbau müssen noch stärker gefördert und die Attraktivität von Wohnraum als Anlageform gestärkt werden.

Mit der Vorlage des Wohnungsbauentwicklungsplans im vergangenen Jahr wurde ein ressortübergreifender Orientierungsrahmen für den Hamburger Wohnungsbau geschaffen, in dem der Senat sowohl die Kernziele als auch geeignete Instrumentarien zur Wohnungsbauförderung definiert hat. Gleichzeitig beinhaltet diese Gesamtstrategie auch einen prozesshaften Charakter, indem Fördersegmente verändert und auch ergänzt werden können, um besonders die Schaffung von familienfreundlichem und bezahlbarem Mietwohnraum zu forcieren.

Um die Ziele eines verstärkten Mietwohnungsbaus zu erreichen und Anreize für Investitionen zu setzen, ist die Wiedereinführung der degressiven Abschreibungen oder Einführung einer kurzfristig erhöhten Abschreibung ein weiteres effektives Mittel.

Dadurch würde eine spürbare Verbesserung der steuerlichen Anreize für Investoren geschaffen. Beispielrechnungen belegen die positiven Effekte einer erhöhten Absetzung durch Abnutzung (AfA) nicht nur für den Wohnungsbau. Studien belegen, dass sich verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten im Wohnungsneubau positiv auch auf den Staatshaushalt auswirken. Mit jeder zusätzlich gebauten Wohneinheit erhöhen sich die öffentlichen Einnahmen durch beispielsweise Grundsteuer, Stromverbrauch, sonstige Versorgungsleistungen.

Vor diesem Hintergrund möge die Bürgerschaft beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

sich im Rahmen einer Bundesratsinitiative für folgende Zielsetzungen einzusetzen:

1. Zur Stärkung des Mietwohnungsneubaus soll die Wiedereinführung einer degressiven AfA für Wohngebäude in Höhe von mindestens 4 Prozent erfolgen. Denkbar ist eine AfA mit einer Komponente für energieeffizientes oder altersgerechtes Bauen.
2. Mindestens aber sollten die steuerlichen Abschreibungsbedingungen für Wohngebäude von gegenwärtig linear 2 Prozent auf mindestens 4 Prozent angehoben werden. Die Verdoppelung des Abschreibungssatzes soll in den ersten acht Jahren jährlich statt der üblichen 2 Prozent mit 4 Prozent abgeschrieben werden.

3. Zudem sollte bei einer energetischen Optimierung eines Neubaus über die gesetzlichen Anforderungen hinaus eine zusätzliche Förderung erfolgen. Wenn beim Neubau von Mietwohnungen die Höchstwerte der Energieeinsparverordnung um mindestens 30 Prozent unterschritten werden, beträgt die erhöhte Abschreibung in den ersten acht Jahren jährlich 8 Prozent – doppelt so viel wie bei einem „normalen“ Neubau.
4. dass für die energetische Modernisierung vermieteter Wohnungen im Bestand in jedem Fall Erhaltungsmaßnahmen auf Antrag sofort steuermindernd abgesetzt oder auf bis zu fünf Jahre verteilt werden (§ 71 EStG neu). Damit werden Anreize geschaffen, um die enormen Energieeinsparpotenziale in der Altbausanierung anzuheben.
5. der Bürgerschaft bis Ende des Jahres 2011 darüber zu berichten.