

Magazin
des privaten Haus-,
Wohnungs- und
Grundeigentums
Sachsen

Haus & Grund

Bundshaushalt 2018
Schwerpunkte der
Bau- und Wohnungspolitik

Einbruchschutz
Interview mit Minister Horst Seehofer

Schräge Sache
Wohnen unterm Dach



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Sachsen

Juli/August 2018

AUSZUG - Magazin Sachsen 07+08-2018

02

Bundshaushalt 2018



06



Interview

Horst Seehofer, Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat,
zum Thema Einbruchschutz

26

Klima-
politik



08

DSGVO
25.5.2018



INHALT

Politik & Wirtschaft

- 02 Bundeshaushalt 2018: Entwurf zeigt Schwerpunkte der Bau- und Wohnungspolitik
- 03 Baukindergeld
- 03 Parlamentarischer Abend
- 04 Grundsteuerbelastung im Städtevergleich: Bis zu 448 Euro pro Jahr Unterschied
- 05 Bodenrichtwerte: Keine Basis für die Grundsteuer
- 06 Interview mit Horst Seehofer: Weniger Einbrüche, mehr abgebrochene Versuche, höhere Aufklärungsquote

Recht & Steuern

- 08 Datenschutz-Grundverordnung: Was müssen Vermieter jetzt tun?

Aus der Region

- 10 Nachrichten und Berichte

Vermieten & Verwalten

- 18 Wenn der Mieter zum Vermieter wird

Thema des Monats

- 20 Dach: Leben unter der Schräge, Materialien zur Eindeckung, Dachbegrünung, Rinnenabdeckung

Technik & Energie

- 26 Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden
- 27 Der Tank im Hauswirtschaftsraum

Finanzen & Versicherung

- 28 Kombinationsfinanzierungen: Nachteile werden oft übersehen, Banken beraten nicht ausreichend
- 30 Neue Wohngebäudeversicherung
- 32 Mehrheit der Gebäude nicht gegen Starkregen und Hochwasser versichert

EDITORIAL



Foto: Die Fotografen

Die Geister, die ich rief


In den Ballungsräumen brauchen wir mehr Wohnraum. So die parteiübergreifende Erkenntnis der Wohnungspolitik. Möglich ist das nur durch Neubau. Voraussetzung dafür wiederum ist, dass Bürger bereit sind, in ihren Städten in Mietwohnungen zu investieren.

Neben auf private Eigentümer zugeschnittenem Bauland und ausreichend Geld setzt dies auch voraus, dass der Mietwohnungsbau attraktiv ist. Nicht nur wegen einer möglichen Rendite. Auch das Investitionsklima muss stimmen. Und das ist in Deutschland nicht mehr der Fall.

Am 1. Mai wurden bei einem Demonstrationszug in Berlin Transparente mit der Aufschrift „Kill your Landlord“ (deutsch: „Töte deinen Vermieter“) getragen. Ein Aufschrei der Medien blieb aus. Und auch kein Politiker meldete sich zu Wort.

Das Schweigen ist symptomatisch für das derzeitige Klima. An der Entstehung des „Feindbildes Vermieter“ ist die Politik nicht unschuldig. Es wird auch durch Gesetze wie die Mietpreisbremse geprägt. Gibt das doch dem vermeintlich gierigen Vermieter allein die Schuld an steigenden Wohnkosten. Niemand muss sich wundern, wenn Bürger in diesem feindlichen Klima kaum noch bereit sind, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Geister, die sie rief, muss die Politik schleunigst wieder vertreiben!

Kai H. Warnecke, Präsident



BUNDESHAUSHALT 2018

Entwurf zeigt Schwerpunkte der Bau- und Wohnungspolitik

1,5 Millionen neue Wohnungen und Eigenheime will die Bundesregierung in den kommenden vier Jahren bauen und dafür Mittel in Höhe von mehr als sechs Milliarden Euro einsetzen. Der endgültige Beschluss des Haushalts soll noch vor der parlamentarischen Sommerpause erfolgen. Matthias zu Eicken, Referent für Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik bei Haus & Grund, hat den Haushaltsentwurf unter die Lupe genommen.

Neue Zuständigkeiten sorgen für Etaaufwuchs

Das Budget des neuen und erweiterten Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat soll 2018 im Vergleich zum Vorjahr um 4,8 Milliarden Euro auf 13,8 Milliarden Euro steigen. Ein Großteil der zusätzlichen Mittel – rund 3,7 Milliarden Euro – kommt aus dem ehemals für Bauen und Wohnen zuständigen Bundesumweltministerium.

Soziale Wohnraumförderung wird fortgesetzt

Der Entwurf sieht die ersten Projekte für die „Wohnraumoffensive“ der Bundesregierung vor. Kernstück ist die Fortsetzung der sozialen Wohnraumförderung mit 1,5 Milliarden Euro im Jahr 2018. Der Bund unterstützt damit die Länder. Sie sind eigentlich für den sozialen Wohnungsbau zuständig. Ergänzend beabsichtigt der Bund, ab 2020 die Länder zu verpflichten, die Mittel nur noch zweckgebunden zu verwenden. Zuletzt haben viele Landesregierungen die Bundesgelder nicht nur für den Wohnungsbau verwendet und Haushaltslöcher an anderer Stelle gestopft.

Bis zu vier Milliarden Euro jährlich fürs Baukindergeld

Das Baukindergeld soll zwar rasch beschlossen werden, aber nur langsam anlaufen. Für Baukindergeld und die geplanten Sonderabschreibungen für Wohnungsinvestoren zusammen hat Finanzminister Olaf Scholz als Vorsorge Ausgaben von 400 Millionen Euro eingeplant. Die Bundesregierung geht davon aus, dass das Baukindergeld rund 400 Millionen Euro pro Jahr und Förderjahrgang kosten wird. Das heißt, die Ausgaben für das Baukindergeld steigen jährlich an: Von 400 Millionen Euro im ersten Jahr nach der Einführung auf jährliche Gesamtausgaben in

Höhe von bis zu vier Milliarden Euro im Jahr der vollen Wirksamkeit.

Mittel für Städtebauförderung verstetigt

Die Städtebauförderung des Bundes ist eines der wichtigsten Instrumente zur Förderung der Stadtentwicklung. Im Regierungsentwurf sind weiterhin insgesamt 790 Millionen Euro für die Städtebauförderung vorgesehen. Daneben sind für die Fortführung des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ erneut 75 Millionen Euro eingeplant, sowie 200 Millionen Euro für den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“.

So bewertet Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke den Haushaltsentwurf:

„Flaschenhals für den Wohnungsbau ist nicht ein Mangel an Geld. Fehlendes Bauland und hohe Baukosten sind das Nadelöhr. Die Milliarden aus dem Bundeshaushalt können hier die Probleme nur lindern – nicht lösen. Der geplante Wohnungsgipfel wird Gelegenheit geben, darüber ins Gespräch zu kommen.“

Lesen Sie auch aktuelle Informationen und Berichte unter [SACHSEN - Aus der Region](#)

➤ **Haus & Grund Sachsen und Verbraucherzentrale Sachsen kooperieren**

Kostenloser Gebäude-Check für Haus & Grund-Mitglieder bei Neumitgliederwerbung

➤ **Eigentümer verkauft an Mietergemeinschaft – ein Abenteuer?**

Was für manchen utopisch klingt, ist in Städten wie Leipzig bereits bewährte Praxis: Eigentümer verkauft an Mietergemeinschaft. Wir zeigen kurz Möglichkeiten und Grenzen von diesem "Geschäft" auf. ...

➤ **Urlaubszeit – Einbruchzeit?**

LKA Sachsen informiert zum Thema Wohnungseinbruch

Urlaubszeit ist auch Reisezeit und viele unserer Mitmenschen entfliehen dem Alltag für ein oder zwei Wochen, um auszuspannen. Allerdings kann die im Urlaub getankte Erholung schnell verfliegen, wenn man bei der Heimkehr eine verwüstete und ausgeräumte Wohnung vorfindet. ...

➤ **Attraktiver Versicherungsschutz und zufriedene Mieter**

Der Erwerb eines Mehrfamilienhauses ist für viele Menschen die größte Investition ihres Lebens. Daher ist es umso wichtiger, dass es gut abgesichert ist. Zwar gibt es keine Versicherungspflicht, dennoch sollte man die größten Risiken unbedingt absichern. Denn im Schadensfall steht der Immobilienbesitzer schnell vor dem finanziellen Ruin - etwa wenn das Haus zerstört ist, man es aber noch abbezahlen muss. Daher sollten Sie immer eine Wohngebäudeversicherung abschließen. ...