

Magazin
des privaten Haus-,
Wohnungs- und
Grundeigentums
Sachsen

Haus & Grund

Klimaziele

Bund versagt bei den eigenen Immobilien

Steuerfallen

Tipps für die Vermietung an Angehörige

Wintervorbereitungen

Kaminofen planen, Leseecke gestalten



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Sachsen

Oktober 2018

AUSZUG -Magazin Sachsen 10-2018

Klimaziele und Bundesimmobilien

04

Foto: Alterfalter/stock.adobe.com

08

Bestellerprinzip

Gastbeitrag von Prof. Clemens Fuest zur Reform der Grundsteuer

06

Verkaufen

Foto: Syda Productions/stock.adobe.com

19

28

Schönheitsreparaturen

Interview mit Johann Saathoff (SPD) zu einem Jahr Mieterstromgesetz
AUSZUG - Magazin Sachsen 10-2018

INHALT

Politik & Wirtschaft

- 02 Mietpreisbremse muss abgeschafft werden
- 03 Anzahl der Sozialwohnungen sinkt weiter
- 04 Energetische Modernisierung von Bundesimmobilien
- 06 Ausweitung des Bestellerprinzips

Recht & Steuern

- 08 Gastbeitrag von Prof. Clemens Fuest:
Deutschland sollte zu einer flächenbasierten
Grundsteuer übergehen
- 09 Vermietung an Angehörige: Vorsicht, Steuerfallen!

Aus der Region

- 10 Nachrichten und Berichte

Vermieten & Verwalten

- 19 Streitthema Schadensersatz

Thema des Monats

- 20 Wintervorbereitungen: Kaminofenplanung,
Intelligente Steuerung, Ethanol-Feuerstätte,
Heizungswartung, Zugluft vermeiden,
Meine Lesecke

Technik & Energie

- 27 Solarstrom für zusätzliche Wärmeversorgung
gut geeignet
- 28 Interview mit Johann Saathoff (SPD):
Ein Jahr Mieterstromgesetz – eine Bilanz

Finanzen & Versicherung

- 30 Sicherheit: Finanzielle Unterstützung – aber wie?
- 32 KfW-Zuschüsse zu altersgerechten Umbauten
jetzt beantragen

EDITORIAL



Auf einem anderen Stern

Das Bundeswirtschaftsministerium unterhält einen wissenschaftlichen Beirat. Dieser besteht überwiegend aus Wirtschaftswissenschaftlern und Rechtswissenschaftlern renommierter Universitäten. Seine Aufgabe: wissenschaftliche Analysen erstellen, um die Politik zu beraten.

Soweit die Theorie. Die Praxis zeigt, dass man als Mitglied des Beirats besser den Politikern nach dem Munde redet. Denn wenn die Damen und Herren wissenschaftlich arbeiten, müssen sie sich ein dickes Fell zulegen, um die Kommentare so mancher Politiker auszuhalten.

Der Beirat hat jüngst mit volkswirtschaftlichen Argumenten die Abschaffung der Mietpreisbremse gefordert. Dies kommentierte die Bundestagsabgeordnete Ulli Nissen (SPD) mit den Worten: „Wenn ich bösartig wäre, würde ich fragen, wer die bezahlt hat“. Womit sie dies ja indirekt fragte und den Gutachtern Bestechlichkeit vorwarf.

Für den stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden der SPD im Bundestag, Sören Bartol, ist das Gutachten bloß „ein schlechter Witz“. Und Niels Annen (SPD), Staatsminister beim Außenminister, setzt die Experten in Anführungszeichen – um sie gleich pauschal zu diskreditieren. Stefan Körzell (SPD und DGB) kam zu dem Schluss, die Gutachter seien „von einem anderen Stern“. Das wiederum mag aus seiner Sicht auch so sein – wenn er nicht mehr von dieser Erde ist.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kai H. Warnecke".

Kai H. Warnecke, Präsident

GUTACHTEN

Mietpreisbremse muss abgeschafft werden

Die Empfehlung des Wissenschaftlichen Beirates beim Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi), die Mietpreisbremse abzuschaffen, hat eine rege Diskussion zwischen Vertretern der politischen Parteien ausgelöst.

Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD) bezeichnete diesen Vorschlag als „unverantwortlich“. Chris Kühn, wohnungspolitischer Sprecher der Fraktion Bündnis 90/Grüne, sprach von einem „Frontalangriff auf die soziale Wohnungspolitik“. Die CDU-Bundestagsabgeordnete Elisabeth Winkelmeier-Becker hingegen forderte eine kritische Auseinandersetzung mit den Empfehlungen der Gutachter. „Es hilft nichts, unliebsame wissenschaftliche Ergebnisse einfach auszublenden. Eine verantwortungsvolle Mietrechtspolitik muss ökonomische Zusammenhänge zur Kenntnis nehmen; sie darf dabei allein aber nicht stehen bleiben.“

Das Mitte August veröffentlichte Gutachten „Soziale Wohnungspolitik“ hinterfragt, wie eine effiziente Versorgung mit angemessenem Wohnraum erreicht und soziale Härten am Wohnungsmarkt abgefedert werden können. Die Wissenschaftler verweisen darauf, dass eine Begrenzung der Mietpreise oder des Mietanstiegs bei Neu- oder Wiedervermietung typischerweise zu einer Verschärfung der Knappheit an Wohnraum in Ballungsgebieten führe. Zum regulierten Mietpreis seien weniger Eigentümer bereit, ihre Immobilie zu vermieten. Das führe zu Leerstand, kurzfristiger Vermietung mithilfe von

Airbnb oder Verkauf an Selbstnutzer. Eine Begrenzung des Mietanstiegs bei Wiedervermietungen reduziere den Anreiz zur Modernisierung. Das führe mittel- und langfristig zu einer weiteren Verknappung des Immobilienangebots und zu einem Qualitätsverlust von Altbauquartieren. Andererseits steige bei einem unter dem Marktpreis festgesetzten Mietpreis die Nachfrage nach Wohnraum in den begehrten Gebieten, da etwa Mieter mehr und größere Wohnungen nachfragen als in einem Markt ohne Preisregulierung. Aus Sicht der Wissenschaftler führen beide Entwicklungen tendenziell zu einer Verschärfung der in den jeweiligen Städten herrschenden Wohnungsknappheit.

Dem 1948 gegründeten unabhängigen Beirat gehören momentan 38 Wissenschaftler an, die auf dem Gebiet der Wirtschafts- oder Rechtswissenschaften als Hochschullehrende tätig sind. Sie werden auf Vorschlag des Beirats von der Bundesministerin oder dem Bundesminister für Wirtschaft und Energie berufen und abberufen.

*Eva Neumann
Referentin Presse und Kommunikation*

EMPFEHLUNGEN DES WISSENSCHAFTLICHEN BEIRATES

1. Das Angebot von Wohnraum sollte durch größere Anreize zur Schließung von Baulücken und durch Lockerung unzureichend begründeter Bauvorschriften erhöht werden. [...]

2. Im Zuge der anstehenden Reform der Grundsteuer sollte die Umgestaltung zu einer reinen Bodensteuer erwogen werden, weil damit der Anreiz zur Bebauung steigt. Hingegen ist eine Sondersteuer für unbebautes Bauland aus den genannten Gründen abzulehnen.

3. Den Kommunen sollten mehr Anreize gegeben werden, neues Bauland auszuweisen, indem sie an den planungsbedingten Wertsteigerungen stärker partizipieren können. [...]

4. Die Mietpreisbremse sollte ersatzlos gestrichen werden, da sie weitgehend wirkungslos ist und dort, wo sie wirkt, den Abbau von Wohnungsknappheit behindert. [...]

5. Der soziale Wohnungsbau sollte nicht wiederbelebt, sondern im Gegenteil zurückgefahren werden, weil hierbei eine Fehlleitung von Subventionen droht. [...]

6. Das adäquate Mittel für die Versorgung von Angehörigen der unteren Einkommensgruppen und großer Familien mit angemessenem Wohnraum zu tragbaren Kosten ist das Wohngeld. [...]

7. Schließlich sollte die Datenlage zu lokalen Mietpreisen, Grundstückspreisen und zur Flächennutzung, aber auch zu Vermögen und Verschuldungssituation privater Haushalte verbessert werden. [...]

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

➤ **Stadt und Land gemeinsam denken - Quo vadis Ländlicher Raum?**

Die gute Nachricht ist, aller Prognosen zum Trotz sterben die Sachsen nicht aus. Doch während vor allem die großen Städte wachsen, schrumpft der ländliche Raum. Und gegensätzlicher können die Probleme gar nicht sein: Während in den Städten Kitas, Schulen und günstiger Wohnraum fehlen, kämpfen Gemeinden auf dem Land damit, dass Schulen erhalten bleiben, ...

➤ **Haus & Grund Sachsen mit Politikern im Gespräch**

Am 04.09.2018 trafen sich Vertreter aus Präsidium und Ortsvereinen des Landesverbandes mit sächsischen Landtags- und Bundestagsabgeordneten, Stadträten aus Chemnitz, Dresden und Leipzig sowie Fachreferenten aus den Stadtverwaltungen zum Politik-Frühstück im Tagungszentrum Felix im Lebendigen Haus – gegenüber dem Dresdner Zwinger.

Der Einladung von Haus & Grund Sachsen waren über vierzig Personen gefolgt. ...

➤ **Exklusiv. Preiswert. Leistungsstark**

Die neue Gebäudeversicherung für selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser

Sie haben sich den Traum vom eigenen Haus und Hof erfüllt. Nicht nur aufgrund des beträchtlichen finanziellen Wertes ist das Eigenheim eine der größten Investitionen Ihres Lebens. Leider kann keine Gebäudeversicherung Schäden an Ihrem Ein- oder Zweifamilienhaus verhindern, jedoch übernimmt sie das finanzielle Risiko nach einem versicherten Schaden. Die Finanzkompass GmbH aus Leipzig bietet Ihnen genau dafür ein neues Versicherungsprodukt, welches so am Markt einzigartig ist. ...