

Sperrfrist Redebeginn!
Es gilt das gesprochene Wort

Christopher Vogt, MdL
Vorsitzender

Anita Klahn, MdL
Stellvertretende Vorsitzende

Oliver Kumbartzky, MdL
Parlamentarischer Geschäftsführer

Nr. 309/2018
Kiel, Donnerstag, 6. September
2018

Wohnungsbau/Maklergebühren

Christopher Vogt zu TOP 16 „Gebührenordnung für Immobilienmakler“

In seiner Rede zu TOP 16 (Gebührenordnung für Immobilienmakler einführen) erklärt der Vorsitzende der FDP-Landtagsfraktion, Christopher Vogt:

„Die steigenden Wohnkosten stellen ein Problem für immer mehr Menschen dar und deshalb ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mittlerweile auch in Schleswig-Holstein zu einer der größten Herausforderungen für die Politik geworden. Ich finde es gut, dass sich auch die SPD-Fraktion Gedanken darüber macht, wie man dem Problem begegnen kann. Die Kauf- und Mietnebenkosten spielen bei den Wohnkosten auch in der Tat eine große Rolle. Die SPD-Fraktion sagt nun schon mit der Überschrift ihres Antrages, dass sie damit ‚bezahlbares Mieten und Kaufen von Wohnungen und Häusern sicherstellen‘ will. Das ist ein hehres Ziel – leider kann ihr Antrag dieses nicht annähernd erreichen.

Die Ursachen für steigende Wohnkosten sind deutlich komplexer als sie es mit ihrem Antrag erneut suggeriert. Die Wohnungspolitik der SPD beschränkt sich im Bund und auch hier im Land im Wesentlichen darauf, den vermeintlich gierigen Vermietern und Maklern die Schuld für steigende Preise in die Schuhe schieben zu wollen. Das könnte man populistisch nennen, aber das wäre nicht meine Art. Die meisten Makler verdienen in Zeiten des Immobilienbooms sehr gut. Wenn die Immobilienpreise steigen, wie es seit einigen Jahren in deutlichem Maße der Fall ist, steigen natürlich auch die Provisionen. Die Bekämpfung von Symptomen hilft uns aber nicht wirklich weiter. Das Kernproblem ist, dass das Wohnraumangebot seit Jahren nicht mehr mit der steigenden Nachfrage Schritt hält. Die Kommunen müssen deshalb mehr Bauland zur Verfügung stellen und das Land muss ihnen das eben auch erlauben. Die Landesbauordnung muss mehr Freiräume zur innerstädtischen Schaffung von Wohnraum lassen. Der Staat muss die Schaffung und den Erwerb von Wohneigentum unterstützen und darf nicht weiter der große Kostentreiber beim Thema Wohnen sein.

Deutschland hat im europäischen Vergleich eine erschreckend niedrige Quote an Wohneigentum. Dies ist gerade für die junge Generation mit Blick auf die Altersversorgung ein Problem. Die meisten Bundesländer haben angesichts von Haushaltsproblemen die Grunderwerbsteuer erhöht und die allermeisten Kommunen haben die Grundsteuer erhöht. Planung und Genehmigung von Wohngebieten dauern vielerorts noch immer zu lange. Es mangelt an Handwerkern, aber nicht an Vorschriften.

Ich finde, die Politik muss bei den Wohnkosten ihre Hausaufgaben machen anstatt mit dem Finger auf die vermeintlich gierigen Vermieter und Makler zu zeigen. Mich überzeugt auch nicht der Vorschlag, die Maklergebühren dem Verkäufer statt dem Käufer aufzubürden. Die Gebühr würde bei einem ‚Verkäufermarkt‘, wie wir ihn derzeit haben, einfach nur eingepreist werden. Das würde also nicht helfen. Wir sehen das Problem bei den Mietwohnungen: Seit der Einführung des Bestellerprinzips im Jahr 2015 hat sich die Lage für die Mieter vielerorts nicht gerade zum Positiven entwickelt. Das liegt auch daran, dass viele Wohnungen gar nicht mehr auf dem Immobilienmarkt angeboten werden, weil der Vermieter lieber gleich einen Nachmieter akzeptiert anstatt eine Anzeige aufzugeben. Das macht es beispielsweise für jemanden, der berufsbedingt in eine neue Stadt ziehen will, in der man noch keine Kontakte hat, nicht unbedingt leichter.

Maklergebühren zahlen wohl die wenigsten Immobilienkäufer gerne, aber ich halte den Aufwand von Maklern und Notaren nicht für vergleichbar, weshalb eine Angleichung der Gebühren meines Erachtens nicht angemessen wäre. Viele kleine Makler müssten sich dann zurückziehen und das Feld den wenigen Branchengrößen überlassen. Das wäre dann wohl kontraproduktiv und kann deshalb nicht unser Ziel sein. Das Land sollte mit gutem Beispiel vorangehen. Wir Freie Demokraten setzen uns bei der Grunderwerbsteuer für einen Freibetrag beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum ein. Dafür brauchen wir als Land eine Ermächtigung im Grunderwerbsteuergesetz. Die SPD täte gut daran, ihren Einfluss auf die Bundesregierung geltend zu machen, um uns dieses sinnvolle Instrument an die Hand zu geben anstatt von der eigenen Verantwortung abzulenken.

Wir wollen beim Thema Share Deals, wo Unternehmen beim Grunderwerb Steuern sparen können, die Lücke schließen und im Gegenzug Familien entlasten. Der Bund sollte schnellstmöglich die gesetzlichen Voraussetzungen dafür schaffen anstatt sich weiter beim bürokratischen Baukindergeld zu verzetteln. Der vorliegende Antrag leistet jedenfalls keinen wirksamen Beitrag zur Lösung der beschriebenen Probleme. Wir lehnen den Antrag deshalb ab und freuen uns stattdessen auf die Umsetzung der im Koalitionsvertrag vereinbarten Maßnahmen, mit denen wir auf die zweifellos angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt angemessen reagieren werden.“