K01NEU

Antrag

Initiator*innen: LPT Protokoll

Titel: **Ortskerne stärken und Leerstände bekämpfen!**

Votum der Antragskommission

Debatte

Antragstext

Der Landesparteitag möge beschließen:

Das Staatsministerium für Regionalentwicklung wird aufgefordert, ein adäquates Förderinstrument zum Erwerb und der Sanierung bestehenden Wohnraums im ländlichen Raum zu schaffen. Dazu soll das bestehende Programm der Sächsischen Aufbaubank (SAB) „Jung kauft Alt“ um eine Zuschusskomponente ergänzt werden.

Zentrale Elemente sollen sein:

- Die Zuwendung erfolgt in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses.
- Der Zuschuss besteht aus einem Grundbetrag und einem Bonus für jedes im Haushalt lebende oder in einem bestimmten Zeitraum geborene Kind.
- Die Höhe des Zuschusses soll sich am Niveau ähnlicher Programme anderer Bundesländer orientieren (ca. 8.000 – 15.000 € Grundbetrag bei Festlegung einer bestimmten Mindestinvestitionssumme für Modernisierungs- u. Sanierungsmaßnahmen am Gebäude).

- Förderfähig ist außerdem ein Altbau-Gutachten, dass vor unerwarteten Kosten schützt und die Erstellung eines Sanierungsfahrplanes[1], der Energiekosten nachhaltig reduzieren hilft.

- Neben dem Grundbetrag und dem Kinderbonus werden Investitionen im Bereich der **Energieeffizienz** und des **Abbaus vorhandener Barrieren** besonders gefördert:

    - Für jeden Euro der vom Eigentümer in solche Maßnahmen investiert wird, gibt das Land Sachsen maximal den gleichen Betrag dazu (bis zum Erreichen einer bestimmten Höchstgrenze).

    - Die Förderung verringert sich mit steigendem Haushaltseinkommen (bis zum Erreichen einer bestimmten Höchstgrenze), sodass kleine Einkommen besonders stark profitieren.

    - Nicht gefördert werden Maßnahmen, die aufgrund gesetzlicher Forderungen zu erbringen sind.

- Neben dem Grundbetrag und dem Kinderbonus werden Investitionen im Bereich der **Energieeffizienz** und des **Abbaus vorhandener Barrieren** besonders gefördert. Die Förderung soll so ausgestaltet werden, dass Haushalte mit niedrigem Einkommen besonders davon profitieren.

Es soll der Erwerb und die Sanierung von Bestandsgebäuden gefördert werden, die 30 Jahre oder älter sind. Ausnahmsweise kann auch der Abriss und Ersatzneubau an gleicher Stelle förderfähig sein, wenn eine Sanierung in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zum Neubau steht. Ein Neubau soll ferner nur dann förderfähig sein, wenn zentralörtliche Baulücken geschlossen werden. Förderfähig ist der Erwerb von selbstgesetztem Wohneigentum.

Ziel des Programms ist die Förderung der ländlichen Regionen durch die Vermeidung und Reduzierung von Leerständen und die Nutzung bestehender Brachflächen vor der Baulandausweisung. Dazu soll die Gebietskulisse auf kleinere Städte und Gemeinden begrenzt werden. Außerdem sollen vorranig Gebiete gefördert werden, in denen eine Inanspruchnahme von Fördermittel nach Städtebauförderung nicht möglich ist.

1https://www.dena.de/newsroom/meldungen/2017/individueller-sanierungsfahrplan-unterstuetzt-hauseigentuemer-bei-modernisierung/

Begründung

Unsere Dörfer und Kleinstädte stehen vor großen Herausforderungen. Der demografische Wandel wird auch die Art und Weise verändern, wie wir wohnen und leben werden. Dabei kommt der Stärkung der Ortskerne eine entscheidende Bedeutung zu. Die wichtigsten Instrumente sind dabei die Baulückenschließung und der Erhalt der vorhandenen Bausubstanz. Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen wurden das flächensparende Bauen, die Revitalisierung von Brachflächen und die Nutzung von Baulücken als wichtige Instrumente des Städte- und Siedlungsbaues erkannt.[1] Einen besonderen Stellenwert hat dabei der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung.“[2] Die Bebauung von zentralörtlich gelegenen Grundstücken und die Revitalisierung von leerstehenden Immobilien sollte Vorrang vor der Ausweisung von Neubauflächen auf der grünen Wiese haben. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung gerade in den ländlichen Regionen wichtig. Nur so lassen sich verwaiste Ortskerne verhindern und Daseinsvorsorge sowie Infrastruktur bleiben auch langfristig bezahlbar. Die sächsische Landesregierung hat erkannt, dass die Kommunen dabei Unterstützung benötigen und besondere Förderinstrumente notwendig sind.[3] Insbesondere Junge Familien und Baugemeinschaften sollen beim Erwerb und der Instandsetzung von Immobilien im Innenbereich unterstützt werden.[4] Ein entsprechend ausgestaltetes Instrument kann auch einen zielgenaueren Ersatz für das am 31.03.2021 auslaufende „Baukindergeld“ darstellen. In mehreren Bundesländern gibt es bereits Programme, die den Erwerb und die Sanierung von bestehendem Wohnraum gemäß dem Konzept von „Jung kauft Alt“ gezielt fördern. Hervorzuheben ist hier bspw. der „Thüringer Sanierungsbonus“ der neben einem Grundzuschuss in Höhe von 12.000 € auch einen Kinderzuschlag in Höhe von 1.000 € bis 3.000 € pro Kind enthält[5]. Auch Bayern[6] und Rheinland-Pfalz[7] haben ähnliche Programme aufgesetzt.

1Koalitionsvertrag zwischen CDU, Bündnis 90/Die Grünen u. SPD 2019-2024; S. 76

2Koalitionsvertrag zwischen CDU, Bündnis 90/Die Grünen u. SPD 2019-2024; S. 77

3Koalitionsvertrag zwischen CDU, Bündnis 90/Die Grünen u. SPD 2019-2024; S. 77

4Koalitionsvertrag zwischen CDU, Bündnis 90/Die Grünen u. SPD 2019-2024; S. 80

5https://www.aufbaubank.de/Foerderprogramme/Sanierungsbonus

6 https://bayernlabo.de/eigenwohnraumfoerderung/eigenheimfinanzierung/bayerisches---wohnungsbauprogramm/

79 7https://isb.rlp.de/foerderung/783.html