



Pressemitteilung

AfD Fraktion Rheingau Taunus

Postfach 14 39, 65 222 Taunusstein

Fraktionsvorsitz: Klaus Gagel

Fraktionsgeschäftsführung: Christian Kessner

Bankverbindung: vr-bank Untertaunus

IBAN: DE52 5109 1700 0010 7721 17

Taunusstein, den 30.04.2018

AfD stellt „Wohnbauoffensive RTK 2018-2023“ für das Kreisgebiet vor

Die AfD-Fraktion stellte einen umfangreichen Antrag zur Identifizierung und Problemlösung des zu teuren Wohnraums.

Insbesondere die langanhaltende Niedrigzinsphase und der steigende Migrationsdruck hat auch im Rheingau-Taunus-Kreis zur Verknappung und zum Preisanstieg des Wohnraums geführt.

Die AfD sieht einen dringenden Handlungsbedarf bei der Ausweisung neuer Baugrundstücke und Baugebiete für die Kommunen. Sie fordert eine schnellere Vergabe von neuen Grundstücken an private Wohnungsbaugesellschaften und Einzelinvestoren. Weiter soll durch den Abbau von Investitionshindernissen die Vergabepaxis beschleunigt werden.

Die Senkung kommunaler Steuern, Gebühren und Abgaben sind ein ergänzender Baustein in der Strategie, die Gesamtnebenkosten für Mieter und Eigentümer im Rheingau-Taunus-Kreis zu senken.

Die „Wohnbauoffensive RTK 2018-2023“ beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Schnelle Ausweisungen neuer Grundstücke und Baugebiete durch die Gemeinden und Städte des Rheingau-Taunus-Kreises in den besonders knappen und teuren Gebieten: Niedernhausen, Idstein, Taunusstein, Walluf, Eltville, Oestrich-Winkel, Geisenheim und Rüdeshheim. Der Kreis wirkt insbesondere auf die Gemeinden mittels Koordinations- und Zielerfüllungsgesprächen auf die Umsetzung der Strategie in den Gemeinden und Städten des RTK hin.
- Abbau möglichst vieler bürokratischer Schranken, damit Investoren Grundstücke möglichst auflagenfrei erwerben können.
- Preisgünstiger Verkauf an private Investoren ohne zusätzliche administrative Auflagen.
- Preisgünstiger Verkauf an private Investoren mit Sozialwohnungsbaubindung und kwbanaloger Förderung/Subvention. Administrative Auflagen mit Zielerfüllung im Sinne der Strategie, beispielsweise einer Kaltmietenobergrenze.
- Beschleunigung der Genehmigungsverfahren durch die Untere Bauamtsbehörde des Kreises.
- Abbau von Bauauflagen durch die Bauämter im Kreis und in den Gemeinden.
- Senkung der Grundsteuer in den Gemeinden.

AfD Fraktion im Kreistag des Rheingau Taunus

Postfach 14 39, 65 222 Taunusstein

eMail: fraktion@rtk.afd-hessen.de

Facebook: www.facebook.com/afdrheingautaunus

Internet: www.afd-rtk.de

- Senkung der Kanal- und Niederschlagswassergebühren.
- Senkung des Wasserpreises.
- Senkung der Preise für die Müllentsorgung, Gespräche mit der EAW und dem Abfallverband Rheingau.

Die vom Landrat vorgeschlagene neu zu schaffende Stelle für diesen Prozess sieht die AfD als weitgehend wirkungslos an.

Ferner identifiziert die AfD folgende Gründe für den Nachfrageanstieg nach Wohnraum:

Diese liegen zum einen in der dauerhaft niedrigen Zinspolitik der EZB (Zinsniveau für Neufinanzierungen für Zinsbindungen von zehn Jahren liegen im Bereich von 1-2% p.a.).

Zum anderen erzeugt der anhaltende Migrationsdruck einen dauerhaften und nachhaltigen Anstieg nach Wohnraum. Denn die zuständigen Ämter übernehmen bei der Beschaffung von Wohnraum gegenüber Vermietern die Miet- und Nebenkosten. Damit konkurriert der Staat, vertreten durch die finanzierenden Ämter, mit sozial Schwächeren und kinderreichen Familien um den verfügbaren Wohnraum. Dies betrifft sowohl den Mietraum als auch den Eigenerwerb.

Neben diesen Faktoren spielen auch administrative Steuer- und Gebührenerhöhungen für den verteuerten Wohnraum eine wesentliche Rolle.

1. Grunderwerbsteuer: Die Grunderwerbsteuer wurde in den letzten 21 Jahren in Hessen von 2% auf 6% erhöht, dies entspricht einem Anstieg von 300%.
2. Grundsteuern: Durch die Erhöhung der Hebesätze der Gemeinden ist die Grundsteuer seit 2011 in Hessen über 50% gestiegen.
3. EnEV: Die stark verschärften Vorschriften zur Wohngebäudedämmung EnEV 2009, EnEV 2014 und EnEV 2016 haben eine nicht unwesentliche Rolle bei der Steigerung der reinen Baukosten gespielt.
4. Erdarbeiten: Die Verfügbarkeit von Deponien zur Entsorgung von Aushub ist u.a. auch durch administrative Vorschriften in den letzten zehn Jahren reduziert worden. Das hat zur Folge, dass die Deponie-Gebühren von unbelastetem, leicht, mittel oder sogar schwer belastetem Erdaushub in den letzten fünf Jahren zu Kostensteigerungen von teilweise 100% führten.
5. Mehrwertsteuer: Die Mehrwertsteuererhöhung von 16 auf 19 % im Jahre 2006 – die die größte Steuererhöhung aller Zeiten in der Bundesrepublik Deutschland war – verteuerte die reinen Baukosten ebenso um nahezu 3%.
6. Mietpreisbremse, fehlende Attraktivität für private Investoren: In den letzten Jahren wurden private Investoren abgehalten, in Ballungsgebieten Neubauten sowohl im Geschosswohnungsbau als auch im Sozialwohnungsbau zu errichten. Die Mietpreisbremse ist gescheitert, da sie ein dirigistischer Eingriff in das System ist. Sie besitzt allenfalls Mangelverwaltungscharakter.

AfD Fraktion im Kreistag des Rheingau Taunus

Postfach 14 39, 65 222 Taunusstein

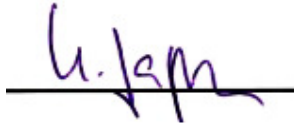
eMail: fraktion@rtk.afd-hessen.de

Facebook: www.facebook.com/afdrheingautaunus

Internet: www.afd-rtk.de

Seite 2/3

7. Institutionelle Investoren: Investorengruppen kaufen seit einigen Jahren in großem Stil Immobilien in deutschen Ballungsgebieten. Dadurch verteuern sich die Preise und verknapen die Verfügbarkeit.



gez. Klaus Gagel, Fraktionsvorsitzender