



„WOHNEN“ IN DEN WAHLPROGRAMMEN – JANUAR 2025



Selbstgenutztes privates Wohneigentum	<p>Länder sollen einen Freibetrag bei der Grundsteuer von 250.000 Euro pro Erwachsenen und 150.000 Euro für jedes Kind beim erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums gewähren können.</p> <p>Wir führen eine Vermögensbildungsprämie ein, in der wir die Arbeitnehmersparzulage und die Wohnungsbauprämie verschmelzen. Wir erhöhen den Förderbetrag deutlich und vereinfachen die Einkommensgrenzen. Damit unterstützen wir gerade auch Geringverdiener. Attraktivere vermögenswirksame Leistungen.</p> <p>Wir wollen einen Freibetrag für Erträge aus vermögenswirksamen Leistungen einrichten, um sie für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer attraktiver zu machen. Um Anreize für langfristiges Sparen zu setzen, wen der wir die Haltefrist auf zehn Jahre verlängern. Der Freibetrag soll für jedes Jahr, für das zusätzlich gespart wird, steigen.</p> <p>Die bestehenden Förderprogramme, wie zum Beispiel die Zinsverbilligungsprogramme der KW, richten wir neu aus, indem wir die Einkommensgrenzen anheben und den Kauf von Bestandsimmobilien einbeziehen. Den bestehenden Energieeffizienzstandard EH55 für Neubauten behalten wir bei und machen ihn wieder förderfähig.</p>	<p>Die Grunderwerbsteuer auf selbstgenutzte Wohnimmobilien ist ersatzlos zu streichen. Damit Einheimische besser auf das vorhandene Angebot zugreifen können, ist der Erwerb von Wohnimmobilien durch Käufer ohne deutsche Staatsbürgerschaft, deren Hauptwohnsitz im Ausland liegt, über eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf 20% zu erschweren.</p> <p>Wohneigentum befreit den Bürger von der Mietzahlung. Es trägt zum Vermögensaufbau bei, minimiert die Belastung durch Wohnkosten im Alter und vermindert damit Altersarmut. Daneben ist aber Eigentum auch ein sozialer Faktor, der vielfach unterschätzt wird. Wohngebiete mit einer hohen Eigentumsquote sind sozial stabil. Eigentum führt zu einem verantwortlichen Umgang mit einer Wohnung und stabilisiert das soziale Umfeld.</p> <p>Staatliche Wohnungsunternehmen sollen Mietern ihre Wohnung zum Kauf anbieten. Insbesondere für junge Familien ist das Erbbaurecht als kostengünstiger Einstieg in das Eigentum auszubauen. Wohnungsbaugenossenschaften sollen bei Vergabe von Wohnbauland bevorzugt werden, um mehr Bürgern den Einstieg in das Wohneigentum zu erleichtern. Staatliche Bürgschaften als Eigenkapitalersatz für bis zu 10% des Objektwertes sollen den Kauf von Wohnraum erleichtern. Wir fordern eine steuerliche Sonderabschreibung für die eigennutzte Immobilie.</p>	<p>Wir wollen, dass Träume vom Eigenheim Wirklichkeit werden können. Wohneigentum dient der Wohnraumsversorgung und ist darüber hinaus Teil der Vermögensbildung und Alterssicherung. Das Programm „Jung kauft Alt“ wollen wir verstärken und ausbauen. Es hilft besonders der Eigentumsförderung junger Familien, die vor allem in kleinen Städten und Gemeinden auf der Suche nach einem Eigenheim sind. Durch zinsgünstige Kredite und Zuschüsse zur energetischen Sanierung bekommen sie die Chance, sich ihren Traum zu erfüllen. Zugleich leistet das Programm einen wichtigen Beitrag für lebenswerte Innenstädte und Dörfer, insbesondere in den ländlichen Regionen.</p> <p>Um eine soziale und demografische Stabilität in den Gemeinden zu gewährleisten, sollen außerdem Einheimischen-Modelle und Konzeptvergaben bei der Vergabe von Bauland gestärkt werden. Einheimischen-Modelle ermöglichen es Kommunen, ortsnahen Familien und Personen vergünstigtes Bauland anzubieten. Dies gibt wiederum insbesondere jungen Familien die Chance, in ihrer Heimatgemeinde Eigentum zu erwerben, und trägt dazu bei, den sozialen Zusammenhalt vor Ort zu stärken. Gleichzeitig wirken diese Modelle spekulativen Preisteigerungen entgegen.</p>	<p>Ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung geben Sicherheit und Freiheit. Deshalb wollen wir die Chance auf ein Eigenheim leichter zur Realität werden lassen. Wir wollen den Kauf von selbstgenutztem Wohneigentum und die Modernisierung leerstehender Wohnungen und Ausbauten zu günstigem Wohnraum stärker fördern. Wir entlasten bei den Nebenkosten, wie den Maklergebühren und den Notargebühren. Eine Wohnungsbauprämie, deren Höhe mit der Inflation steigt und eine Klimakomponente beinhaltet, erleichtert auch Menschen mit geringem Einkommen den Zugang zu Wohneigentum. Wenn Mieter*innen gemeinschaftlich ihr Wohnhaus übernehmen wollen, beispielsweise durch eine Genossenschaft, wollen wir das unbürokratisch durch günstige Kredite oder Bürgschaften unterstützen.</p>	<p>Ein weiteres dringend zu schließendes Schlupfloch für Vermögende liegt in der Steuerfreiheit von Wertzuwächsen bei Immobilien ab einer Haltedauer von zehn Jahren. Wir wollen, dass dieses Privileg auf selbstgenutzten Wohnraum begrenzt wird.</p> <p>Über sogenannte „Share Deals“ können institutionelle Investoren bei einem Grundstücksverkauf die Grunderwerbsteuer umgehen. Dieses lange bekannte Schlupfloch wollen wir ebenfalls schließen.</p> <p>Gleichzeitig wollen wir Familien beim Erwerb des ersten selbstgenutzten Eigenheims bei der Grunderwerbsteuer befreien.</p> <p>Die Grundsteuer-Reform, die aufkommensneutral sein sollte, führt aktuell zu erheblichen Mehrkosten für Millionen Bürger. Wir fordern ein Belastungsmoratorium für normale Eigenheimbesitzer und Mieter.</p>	<p>Wohneigentum ist zentral für Vermögensaufbau und Altersvorsorge. Wir wollen, dass der Traum vom Eigenheim für mehr Menschen zur Realität werden kann. Wir wollen, dass Deutschland eine Eigentümernation wird. Dafür senken wir die Hürden. Mit einem Grunderwerbsteuerfreibetrag von 500.000 EUR für die erste selbst genutzte Immobilie von natürlichen Personen erleichtern wir den Zugang zu Eigentum. Nach Schweizer Vorbild sollen Mittel aus der betrieblichen Altersvorsorge für den Eigentumserwerb genutzt werden können – eine zusätzliche, flexible Finanzierungsquelle. Die Spekulationssteuer beim Verkauf selbstgenutzter Immobilien schaffen wir ab, um flexibler auf Lebensumstände reagieren zu können. Auch den steuerfreien Verkauf an die eigenen Mieter innerhalb der Spekulationsfrist befreien wir.</p>	
Wohnungsbau	<p>Um den Markt zu entspannen, hilft nur mehr Angebot. Wir brauchen mehr neue Häuser und Wohnungen, schneller und günstiger. Dafür senken wir die Baukosten durch mehr Bauland und niedrigere, grünen Standards. Wir sorgen für weniger Bürokratie und mehr Digitalisierung und richten die Bau-Förderung neu aus.</p> <p>Dazu entschncken wir das Bauordnungs- und Raumordnungsrecht grundlegend und reduzieren die Vorschriften spürbar und verantwortlich. Mit dem Gebäudetyp E – wie „Einfach“ – schaffen wir die Voraussetzungen für kostengünstigeres, aber sicheres Bauen. Mit einer befristeten Sonderregelung für angespannte Wohnungsmärkte erlauben wir bei Wohnungsbauvorhaben Ausnahmen vom geltenden Planungsrecht.</p> <p>Wir erlauben dauerhaftes Bauen auch dort, wo bisher nur vereinfachtes Bauen nach Sonderregelungen erlaubt war. Zudem setzen wir auf einfaches und innovatives Bauen.</p> <p>Für mehr Neubau braucht es auch mehr Bauland – gerade in den Metropolen und Wachstumsregionen. Notwendig ist ein Mix aus (Innen-)verdichtung, Neubaugebieten, Aufstockung von Wohn- und Geschäftsgebäuden. In enger Zusammenarbeit mit Ländern und Kommunen wollen wir Brach- und Konversionsflächen stärker nutzen. Bundesegene Grundstücke der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sollen für den Wohnungsbau genutzt werden.</p> <p>Mit uns gibt es keine neuen Standards, die Baukosten ohne nennenswerten Mehrwert erhöhen. Planungs- und Nebenkosten senken wir durch Digitalisierung und Beschleunigung von Bauleit- und Baugenehmigungsverfahren. Niedrige Baukosten und mehr Neubau nützen vor allem auch den Mietern.</p>	<p>Die AfD fordert [...] die Reduktion der überzogenen Standards und Vorgaben, die Streckung der energieeinsparverordnung sowie den Brand-, den Wärme- und den Schallschutz auf ein notwendiges Mindestmaß zurückzuführen. Wir benötigen eine bundesweite Vereinfachung und Vereinheitlichung des Baurechts und eine Beschleunigung von Verfahren durch Bürokratieabbau und Digitalisierung.</p> <p>Wir wollen die Investitionen in den sozialen Wohnungsbau auf hohem Niveau stärker umwandeln, Dachböden ausbauen und leerstehende Gebäude wieder aktivieren. [...] Dazu werden wir das Baurecht vereinfachen, Verfahren digitalisieren und bundeseitig angleichen [...]. Übertriebene Anforderungen an bauliche Standards werden wir auf ein sinnvolles Maß zurückführen. Wir wollen es erleichtern, dass die Sanierung von Wohnungen mit Aufstockung oder Erweiterung verbunden wird.</p> <p>Der Bund geht mit einer neuen bundeseigenen Wohnungsgesellschaft voran, um durch eigene Wohnraumförderung den Markt zu entlasten und Wohnraum für Angestellte und Beamte des Bundes zu schaffen. Das Genossenschaftsprogramm soll verstetigt und ausgebaut werden.</p> <p>Baukosten müssen gesenkt und Verfahren beschleunigt werden. Unser Ziel: Der Bürokratieabbau muss fortgesetzt werden und die Bauverwaltung einen Digitalisierungsschub erhalten. Zuviel Bürokratie und fehlende Digitalisierung verlangsamen Prozesse und Entscheidungswege. Das Bündnis bezahlbarer Wohnraum soll verstetigt und ausgebaut werden. Vereinfachte Baustandards wie der Gebäudetyp E müssen weiterentwickelt werden. Im seriellen und modularen Bauen stecken große Potenziale, die wir leben wollen. Förderprogramme im Baubereich sollte zukünftig zu festen Förderkonditionen für die Dauer der Legislaturperiode verlässlich angeboten werden.</p>	<p>Wir wollen den akuten Wohnraumangel mit einer Investitions-, Steuer- und Entbürokratisierungsoffensive überwinden und Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen.</p> <p>Wir wollen die Investitionen in den sozialen Wohnungsbau auf hohem Niveau stärker umwandeln, Dachböden ausbauen und leerstehende Gebäude wieder aktivieren. [...] Dazu werden wir das Baurecht vereinfachen, Verfahren digitalisieren und bundeseitig angleichen [...]. Übertriebene Anforderungen an bauliche Standards werden wir auf ein sinnvolles Maß zurückführen. Wir wollen es erleichtern, dass die Sanierung von Wohnungen mit Aufstockung oder Erweiterung verbunden wird.</p> <p>Wohnraum und Bauflächen dürfen kein Spekulationsobjekt sein. Steuerschlupflöcher bei Immobiliengeschäften, etwa über so genannte Share-Deals, sind deshalb zu schließen. Stattdessen stärken wir das Vorkaufsrecht von Kommunen. Den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen wir, indem im Bund die Fördermittel für sozialen Wohnungsbau erhöht werden. Gemeinnützige und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen wollen wir besonders unterstützen. Die neue Wohngemeinnützigkeit wollen wir weiter stärken.</p>	<p>Wir wollen da, wo Wohnraum fehlt, die Rahmenbedingungen für schnelles, möglichst preiswertes und klimaverträgliches Bauen schaffen.</p> <p>Dafür braucht es eine realistische Strategie. Der beste Weg liegt darin, vorhandenes Potenzial zu nutzen; Bestehende Gebäude aufstocken, ungenutzte Büroflächen zu Wohnraum umwandeln, Dachböden ausbauen und leerstehende Gebäude wieder aktivieren. [...] Dazu werden wir das Baurecht vereinfachen, Verfahren digitalisieren und bundeseitig angleichen [...]. Übertriebene Anforderungen an bauliche Standards werden wir auf ein sinnvolles Maß zurückführen. Wir wollen es erleichtern, dass die Sanierung von Wohnungen mit Aufstockung oder Erweiterung verbunden wird.</p> <p>Wohnraum und Bauflächen dürfen kein Spekulationsobjekt sein. Steuerschlupflöcher bei Immobiliengeschäften, etwa über so genannte Share-Deals, sind deshalb zu schließen. Stattdessen stärken wir das Vorkaufsrecht von Kommunen. Den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen wir, indem im Bund die Fördermittel für sozialen Wohnungsbau erhöht werden. Gemeinnützige und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen wollen wir besonders unterstützen. Die neue Wohngemeinnützigkeit wollen wir weiter stärken.</p>	<p>Der gemeinnützige Wohnungsbau muss gestärkt werden. Größere Teile des Wohnungsmarktes müssen wieder den Regeln der Gemeinnützigkeit unterliegen, gemeinnützige und kommunale Wohnungsbaunternehmen sollen zinsvergünstigte Kredite erhalten und ein großes Wohnungsbauprogramm aufliegen. Dort, wo Sozialwohnungen entstehen, muss die Sozialbindung dauerhaft gelten.</p> <p>Notwendig ist auch die Beschleunigung von Bauvorhaben, etwa durch die Vereinfachung von seriellem Bauen und die Einführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens für sozialen Wohnungsbau. In Bund, Ländern und Kommunen bekräftigen wir Initiativen zur strengeren Regulierung der Umwandlung von Wohnungen in gewerbliche Ferienwohnungen sowie gegen den Leerstand von Wohnraum.</p> <p>Wir wollen die Spekulation mit Bauland eindämmen sowie eine aktive, langfristige Bodenpolitik und eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik mit gemischten Quartieren fördern.</p>	<p>Wir Freie Demokraten werden die steuerlichen Abschreibungen im Wohnungsbau verbessern – das macht Investitionen attraktiver und schafft schneller neuen Wohnraum. Die Sonderabschreibung des Wachstumschancengesetzes führen wir ohne unnötige Einschränkungen fort. Mit einem sofortigen Baukostenmoratorium stoppen wir staatliche Kostentreiber. Wir beschleunigen Genehmigungsverfahren, schaffen, in dem sich die Mieten an den realen Kosten orientieren und die Profite gedeckelt werden.</p> <p>Wir stehen an der Seite von Initiativen wie Deutsche Wohnen & Co enteignen. Wir wollen Immobilienkonzerne mit mehr als 3 000 Wohnungen in öffentliches Eigentum überführen.</p> <p>Die Regierung hat nur ein Viertel der Sozialwohnungen gebaut, die sie versprochen hat. In den Neuzugängen kamen bis es noch 4 Millionen – jetzt gibt es nur noch ein Million. Egal ob im Bestand oder beim Neubau, wir fordern: einmal Sozialbindung, immer Sozialbindung.</p> <p>Wir wollen Zweckentfremdung von Wohnraum verbieten. Leerstehenden Wohn- und Gewerberaum wollen wir beschlagnahmen und der Zwischenmiete verfahren. Es dürfen keine Profite mit dem Besitz von Grund und Boden gemacht werden. In einem ersten Schritt werden deswegen leistungslöse Bodenwertzuwächse abgeschöpft. Das kommunale Vorkaufsrecht wollen wir stärken.</p>	
Private Altersvorsorge	<p>Wir führen eine Frühstart-Rente ein. Dafür fördert der Staat für alle 6- bis 18-Jährigen mit 10 Euro pro Monat die individuelle und kapitalgedeckte private Altersvorsorge. So bilden wir für die frühe private Altersvorsorge ein Startvermögen.</p>		<p>Eine ergänzende private Altersvorsorge kann einen Beitrag dazu leisten, den Lebensstandard im Alter zu halten. Staatliche Förderung für private Altersvorsorge wollen wir nur für solche neuen Altersvorsorgeprodukte zulassen, deren Kosten transparent und gedeckelt sind. Die staatliche Förderung soll differenziert ausgestaltet und auf kleine und mittlere Einkommensbezieher konzentriert werden, die sich sonst gar keine oder nur eine geringe private Altersvorsorge leisten können.</p>	<p>Wir schaffen in der gesetzlichen Rentenversicherung den Einstieg in eine notwendige ergänzende Kapitaldeckung, mittels Darlehen aus dem Bundeshaushalt und der Übertragung von Eigenmitteln vom Bund. Hierfür führen wir einen öffentlich verwalteten Bürger*innenfonds ein, der Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt und sich am 1,5 Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens ausrichtet. Der Bürger*innenfonds soll auch in europäische und deutsche Start-Ups und Wachstumsunternehmen investieren.</p> <p>Darüber hinaus wollen wir, dass mehr Menschen als bisher von einer privaten Altersvorsorge profitieren. Auch hierfür greifen wir auf den Bürger*innenfonds zurück. [...] Dafür werden wir die Freibeträge für Kleinsparer erhöhen und dynamisch an die Inflation anpassen und die öffentliche Zulagenförderung auf niedrige und mittlere Einkommen fokussieren. Wer nicht teilnehmen möchte, kann widersprechen. Den Bürger*innenfonds öffnen wir als fairen und transparenten Weg auch für die betriebliche Altersvorsorge, damit noch mehr Beschäftigte, insbesondere von kleinen und mittleren Unternehmen, von Betriebsrenten profitieren.</p>	<p>Wir wollen die umlagefinanzierte Rente stärken und Schluss machen mit der Förderung privater Vorsorgeprodukte, die sich Geringverdiener ohnehin nicht leisten können. Dämpfungsfaktoren in der Rentenformel wie den Riester-Faktor wollen wir streichen. Sie würden nur deshalb eingeführt, um die Renten zu kürzen und die Menschen in Privatsvorsorgeverträge zu locken.</p>	<p>Wir setzen uns für attraktive Anlagebedingungen für Kleinanleger ein. Auch das Nebeneinander von Honorar- und Provisionsberatung wollen wir deshalb be-wahren. Wir Freie Demokraten wollen steuerliche Hemmnisse für den privaten Vermögensaufbau beseitigen und dadurch insbesondere die private Altersvorsorge unterstützen. Deshalb fordern wir, dass der Sparerpauschbetrag erhöht wird, dass die Sparer einen nicht ausgeschöpften Sparer-Pauschbetrag in den nachfolgenden Jahren nutzen können. Durch die Wiedereinführung einer Spekulationsfrist für private Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren unterstützen wir die langfristige Kapitalanlage zur Altersvorsorge. Zudem wollen wir die Verlustverrechnungsbeschränkung innerhalb der Abgeltungssteuer vollständig abschaffen.</p> <p>Schließlich fordern wir Freie Demokraten die Einführung eines Altersvorsorge-depots für die private Altersvorsorge. Dieses Depot soll steuerlich gefördert sein und den langfristigen Vermögensaufbau für die Altersvorsorge ermöglichen, auch für alle, die selbstständig sind. Die Kapitalanlage in Fonds und Wertpapiere und Um-schichtungen innerhalb des Altersvorsorgedepots sind steuerfrei, solange die Erträge reinvestiert werden.</p>	
Städtebau und Raum-entwicklung	<p>Klimaschutz und Klimaanpassung sind zwei Seiten einer Medaille. In allen Bereichen unseres gesellschaftlichen Lebens müssen wir uns an die sich ändernden Bedingungen anpassen. Das gilt etwa für den Städtebau und den Gesundheitssktor.</p>		<p>Um leerstehende Gebäude im ländlichen Raum wieder nutzbar zu machen [...] sind unsere gesellschaftlichen Lebens müssen wir uns an die sich ändernden Bedingungen anpassen. Das gilt etwa für den Städtebau und den Gesundheitssktor.</p> <p>Wir wollen eine Städtebauförderung zur Anpassung an den Klimawandel, um den Städten zu ermöglichen, grüne Infrastruktur zu schaffen und hitzeresiliente Städteplanung umzusetzen. Das soll ihnen ermöglichen, wichtige Maßnahmen wie die Begrünung und Entseelung von Stadtflächen (Schwammstadt), die Schaffung kühler öffentlicher Räume und den Ausbau von Wasserflächen umzusetzen, um die Lebensqualität zu sichern und den städtischen Raum zukunfts-fähig zu gestalten.</p> <p>Um eine langfristige und nachhaltige Stadtentwicklung zu ermöglichen, müssen Kommunen beim Aufbau von Bodenfonds unterstützt werden. Es sollen Modelle unterstützt werden, durch die Kommunen von Bodenwertsteigerungen durch Planung profitieren. Das Vorkaufsrecht für Kommunen muss gestärkt werden.</p>	<p>[Wir wollen] klare Anreize dafür setzen, dass Vermieter*innen verfügbare öffent-liche Fördermittel zur Sanierung auch tatsächlich nutzen. Dazu gibt es viele Wege: Manchnal sind es neue Technologien, manchmal der Rückgriff auf bewährte Bau-traditionen, die den Schlüssel dazu liefern. Die Kreislaufwirtschaft beim Bau ist ebenfalls entscheidend, damit Bauschutt vermieden, Rohstoffe geschont und Material wiederverwendet werden kann. Wir reduzieren Vorschriften, die dem im Weg stehen. Wir die Finanzierung von Klimafreundlichen Sanierungen zu erleich-tern, wollen wir sanierte Gebäude einfacher als taxonomiekonform anerkennen.</p>	<p>Wir fördern die Rücknahme des Verbrenner-Verbots und des Heizungsgesetzes.</p>	<p>Wir Freie Demokraten sind überzeugt: Eine warme Wohnung mit moderner, klima-freundlicher Heizung ist möglich – wirtschaftlich und technologieoffen. Wir setzen auf innovative Lösungen, die den Klimaschutz fördern und gleichzeitig bezahlbar bleiben. Statt unzähliger Einzelvorschriften setzen wir auf eine marktwirtschaftliche Lösung – den CO₂-Zertifikatehandel. Das Heizungsgesetz mit seinen überzogenen Vorgaben muss vollständig auslaufen. Um die sozialen Kosten des Klimaschutzes abzufedern, wollen wir Freie Demokraten eine Klimadividende einführen und die Energiebesteuerung drastisch absenken. Einen Zwang zum Anschluss an Fernwärmenetze lehnen wir ab.</p>	
Klimaschutz im Wohngebäude-sektor	<p>Die Menschen [...] wissen am besten, welche Heizungsart zu ihrem Wohneigentum und zu ihrem Geldbeutel passt. Es geht uns darum, technologieoffen emissions-arme Wärmelösungen zu fördern und zu nutzen. Dazu gehört für uns auch das Heizen mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz. Das Heizungsgesetz der Ampel schaffen wir ab.</p> <p>Dabei setzen wir auf CO₂-Bepreisung mit sozialem Ausgleich, verlässliche Förde-rung und technologieoffene Lösungen.</p> <p>Wir setzen auf Pioniermärkte, mit denen über Quoten für Grüngas im Gasnetz, Grün-Heizöl oder beispielsweise klimaneutralen Stahl ein effizienter Markthochlauf gelingen kann.</p>	<p>Den Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung und Dekarbonisierungsmaßnah-men lehnt die AfD ab.</p> <p>Jedgliche Form der CO₂-Besteuerung ist abzuschaffen.</p> <p>Die AfD lehnt das neue GEG (Gebäudeenergiegesetz) ab, denn es führt zu weiteren Mietsteigerungen ohne angemessene ökologische Verbesserungen.</p>	<p>Beschlossene Gesetze werden wir umsetzen. Wir wissen um unsere Vorreiterrolle und werden daraus einen Vorteil für unser Land, unsere Menschen und den Stand-ort Deutschland machen. Wir werden aber gleichzeitig darauf achten, dass die Prei-se für CO₂, die ab 2027 auch für Wärme und Benzin anfallen, abgedehrt werden.</p>	<p>[Wir wollen] klare Anreize dafür setzen, dass Vermieter*innen verfügbare öffent-liche Fördermittel zur Sanierung auch tatsächlich nutzen. Dazu gibt es viele Wege: Manchnal sind es neue Technologien, manchmal der Rückgriff auf bewährte Bau-traditionen, die den Schlüssel dazu liefern. Die Kreislaufwirtschaft beim Bau ist ebenfalls entscheidend, damit Bauschutt vermieden, Rohstoffe geschont und Material wiederverwendet werden kann. Wir reduzieren Vorschriften, die dem im Weg stehen. Wir die Finanzierung von Klimafreundlichen Sanierungen zu erleich-tern, wollen wir sanierte Gebäude einfacher als taxonomiekonform anerkennen.</p>	<p>Aktuell gilt: je höher das Erbvermögen, desto niedriger der effektive Steuersatz. Das ist weder gerecht noch vernünftig, denn dadurch wird ein vererbtes Einfamilienhaus mit höheren Steuern belegt als ein vererbtes Firmenimperium im Wert von hundert Millionen Euro. Das wollen wir verändern und alle vererbten Vermögen innerhalb der Freibeträge gleich besteuern.</p>	<p>Auch die Freibeträge der Erbschaft- und Schenkungssteuer müssen automatisch um die inflationstreue abgefordert werden. Wir lehnen jede Form einer Vermögenssteuer oder Vermögensabgabe ab.</p>	
Erbschaftsteuer	<p>Wir erhöhen die Freibeträge bei der Erbschaftsteuer deutlich. So kann das Eigenheim in höherem Maße steuerfrei vererbt werden.</p> <p>Wir machen Kosten für energetische Sanierungen von der Erbschaft- und Schenkungssteuer abzugsfähig. So fördern wir die effiziente energetische Sanierung des Immobilienbestands.</p>	<p>Es gibt keinen akzeptablen Grund, aus Trauerfällen Steuerfälle zu machen. Die AfD fordert daher die Abschaffung der Erbschaftssteuer.</p>	<p>Die Erbschaft- und Schenkungssteuer in ihrer heutigen Form ist nicht gerecht, denn die übermäßige Privilegierung großer Unternehmensvermögen führt dazu, dass bei der Übertragung solcher Multimillionen oder Milliardenvermögen oftmals nur sehr wenig oder gar keine Steuern gezahlt werden.</p> <p>Das selbstgenutzte Familienheim bleibt auch in Zukunft unangastet.</p>	<p>Zum Angehen [...] große] Gerechtigkeitslücken gehören folgende Möglichkeiten: Eine globale Milliardärsteuer, eine fairere Erbschaftssteuer, eine gerechte Immobilienbesteuerung ohne Schlupflöcher oder eine nationale Vermögenssteuer.</p> <p>Wir [fokussieren] uns auf folgende Maßnahmen: Das effektive Angehen der Ausnahmen bei der Erbschaftsteuer für außerordentlich große Erbschaften. Den aktiven Einsatz für die Einführung der globalen Milliardärsteuer. Das Schließen weiterer offenkundiger Gerechtigkeitslücken im Steuersystem vor allem bei der Immobilienbesteuerung, wie Share Deals, und beim Auseinanderklaffen der Besteuerung von Arbeits- und Kapitaleinkünften.</p>	<p>Anstatt das Wohngeld zu erhöhen, das am Ende nur Immobilieneigentümern zugute-kommt, sollte der Staat Mieten deckeln und in den Neubau von Mietwohnungen investieren – mit klarem Fokus auf das preisgünstige Segment. Diese zweckge-bundenen öffentlichen Mittel sollen das Eigenkapital der kommunalen Wohnungs-gesellschaften stärken und es ihnen ermöglichen, Mietwohnungen zu bauen, die langfristig im öffentlichen Eigentum bleiben und so für preisgünstiges Wohnen zur Verfügung stehen.</p> <p>Wir werden uns für die Verabschiedung eines Gesetzes zur besseren Bekämpfung von Mietwucher stark machen und gesetzlich gegen stark überhöhte Mieten bei möblierten Zimmern vorgehen.</p> <p>Wir fordern einen bundesweiten Mietendeckel statt einer wirkungslosen Mietpreis-brems.</p> <p>In allen Regionen, in denen es nicht mehr möglich ist, sich mit einem normalen Einkommen adäquaten Wohnraum zu leisten, wollen wir die Mieten bis zum Ende des Jahrzehnts einfrieren. Kosten für Sanierungen haben die Vermieter zu tragen.</p>	<p>Wir Freie Demokraten wollen ausgewogene Regeln zwischen Mietern und Ver-mietern. Viele private Vermieter ziehen sich aus dem Markt zurück, weil Vermieter durch komplizierte Regelungen unattraktiv geworden ist. Das verschärft den Wohnungsmangel. Wir vereinfachen daher das Nebenkostenrecht. Die Mietpreis-bremsen ist nachweislich eine Investitionsbremse. Deshalb lassen wir sie auslaufen. Um Anreize für den dringend notwendigen Neubau zu schaffen, durchbrechen wir die staatliche Regulierungs Spirale im Mietmarkt. Einen bundesweiten Mietendeckel wird es mit uns nicht geben. Zudem werden wir die starren Kappungsgrenzen bei energetischen Sanierungen lockern, damit die Modernisierung des Gebäudebe-stands vorankommt. Davon profitieren auch die Mieter. Denn solche Sanierungen senken die Nebenkosten.</p> <p>Wir wollen Menschen gezielt dort unterstützen, wo das Einkommen trotz Arbeit und Fleiß nicht zum Leben reicht. Das Wohngeld ist dafür das richtige Instrument – es hilft flexibel und passgenau.</p>	
Mieten/ Mietrecht	<p>Deutschland ist Mieterland. Wir stehen für einen wirksamen und angemessenen Mieterschutz – dazu gehören auch die Regeln zur Mietöhe. Die hohen Mieten in vielen Ballungszentren sind ein großes Problem. Der soziale Wohnungsbau muss solide gefördert und das Wohngeld regelmäßig angepasst werden.</p> <p>Wohnungsbauförderung wirksam machen. Dazu konzentrieren wir die Förderung auf den Geschosswohnungsbau in angespannten Wohnungsmärkten. Mit einer Sonderabschreibung für in bezahlbaren Wohnraum geben wir dem Neubau einen Kickstart. Dies ergänzen wir durch eine wirkungsvolle degressive Abschreibung.</p> <p>Anreize für günstige Mieten. Den Werbungskostenabzug passen wir an, damit derjenige, der weniger als die ortsübliche Vergleichsmiete verlangt, künftig keine steuerlichen Nachteile hat.</p>	<p>Der bisherige soziale Wohnungsbau ist gescheitert, er kann nur einen Bruchteil der Berechtigten erreichen. Er führt zu Fehlbelegungen und verursacht hohe Kosten für den Steuerzahler. Es ist besser, einkommensschwache Mieter vermehrt mit Wohngeld zu unterstützen, wodurch eine soziale Durchmischung gewährleistet wird. Reichlich das Wohngeld nicht aus, um sich eine Wohnung zu sichern, ist den Bürgern zusätzlich ein kommunales Wohngeld zu zahlen. Die AfD steht für ein ausgewog-ene Mietrecht und leht staatliche Überregulierungen sowie Investitionshemmnisse wie die Mietpreisbremse oder den Mietendeckel ab.</p> <p>Zweckentfremdung und Leerstand von Wohnraum durch Kurzzeitvermietung sind zu unterbinden. Es soll mehr Transparenz über Bestandsmieten und Neuvermietungenmieten geben. Mietwucher muss wirksam unterbunden werden, unter anderem durch Verschärfung des Wirtschaftsstrafsrechts.</p> <p>[Wir wollen], dass in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt nur eine ma-zimale Mietsteigerung über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus wollen wir für sehr angespannte Wohnungslagen regional ermöglichen. Bei bestehenden Mietver-hältnissen, auch bei Staffe- und Indexmieten, werden wir dafür sorgen, dass die Menschen nicht durch sehr starke Mietsteigerungen aus ihren Wohnungen vertrie-ben werden.</p> <p>Die Umlagefähigkeit der Grundsteuer darf [...] nicht so weit gehen, dass der Eigen-tümer sämtliche Lasten auf die Mietparteien umlegen darf.</p>	<p>Die Mietpreisbremse soll unbefristet gelten, um langfristig für stabile und bezahlba-re Mieten in angespannten Wohnungsmärkten zu sorgen. Wir werden dafür sorgen, dass die Mietpreisbremse nicht durch zum Beispiel (teil-)möblierte und befristete Wohnungsangebote umgangen werden kann. Indexmietverträge sollen nur noch an die Entwicklung der Nettokalkulationen statt an die inflationstreue gekoppelt sein dürfen.</p> <p>Zweckentfremdung und Leerstand von Wohnraum durch Kurzzeitvermietung sind zu unterbinden. Es soll mehr Transparenz über Bestandsmieten und Neuvermietungenmieten geben. Mietwucher muss wirksam unterbunden werden, unter anderem durch Verschärfung des Wirtschaftsstrafsrechts.</p> <p>[Wir wollen], dass in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt nur eine ma-zimale Mietsteigerung über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus wollen wir für sehr angespannte Wohnungslagen regional ermöglichen. Bei bestehenden Mietver-hältnissen, auch bei Staffe- und Indexmieten, werden wir dafür sorgen, dass die Menschen nicht durch sehr starke Mietsteigerungen aus ihren Wohnungen vertrie-ben werden.</p> <p>Mieter*innen wollen wir besser schützen, besonders vor dem Missbrauch von Kün-digungen wegen Eigenbedarf oder Mietschulden. Viele Menschen haben das Inne-resse, ihre Wohnung zu tauschen, weil sich ihre Lebensumstände geändert haben. So könnte Wohnraum besser genutzt werden. Wir wollen Menschen bei diesen Plänen unterstützen, indem wir rechtliche Hürden abbauen und Förderinstrumente anpassen und flexibilisieren.</p>	<p>Mieter*innen wollen wir besser schützen, besonders vor dem Missbrauch von Kün-digungen wegen Eigenbedarf oder Mietschulden. Viele Menschen haben das Inne-resse, ihre Wohnung zu tauschen, weil sich ihre Lebensumstände geändert haben. So könnte Wohnraum besser genutzt werden. Wir wollen Menschen bei diesen Plänen unterstützen, indem wir rechtliche Hürden abbauen und Förderinstrumente anpassen und flexibilisieren.</p>	<p>Wir Freie Demokraten wollen ausgewogene Regeln zwischen Mietern und Ver-mietern. Viele private Vermieter ziehen sich aus dem Markt zurück, weil Vermieter durch komplizierte Regelungen unattraktiv geworden ist. Das verschärft den Wohnungsmangel. Wir vereinfachen daher das Nebenkostenrecht. Die Mietpreis-bremsen ist nachweislich eine Investitionsbremse. Deshalb lassen wir sie auslaufen. Um Anreize für den dringend notwendigen Neubau zu schaffen, durchbrechen wir die staatliche Regulierungs Spirale im Mietmarkt. Einen bundesweiten Mietendeckel wird es mit uns nicht geben. Zudem werden wir die starren Kappungsgrenzen bei energetischen Sanierungen lockern, damit die Modernisierung des Gebäudebe-stands vorankommt. Davon profitieren auch die Mieter. Denn solche Sanierungen senken die Nebenkosten.</p> <p>Wir wollen Menschen gezielt dort unterstützen, wo das Einkommen trotz Arbeit und Fleiß nicht zum Leben reicht. Das Wohngeld ist dafür das richtige Instrument – es hilft flexibel und passgenau.</p>	<p>Wir Freie Demokraten sind überzeugt: Eine warme Wohnung mit moderner, klima-freundlicher Heizung ist möglich – wirtschaftlich und technologieoffen. Wir setzen auf innovative Lösungen, die den Klimaschutz fördern und gleichzeitig bezahlbar bleiben. Statt unzähliger Einzelvorschriften setzen wir auf eine marktwirtschaftliche Lösung – den CO₂-Zertifikatehandel. Das Heizungsgesetz mit seinen überzogenen Vorgaben muss vollständig auslaufen. Um die sozialen Kosten des Klimaschutzes abzufedern, wollen wir Freie Demokraten eine Klimadividende einführen und die Energiebesteuerung drastisch absenken. Einen Zwang zum Anschluss an Fernwärmenetze lehnen wir ab.</p>	<p>Wir wollen die Modernisierungumlage abschaffen! Sanierungen und Heizungs-tausch dürfen nicht zu höheren Warmmieten führen. Wir wollen sozial gerechten Klimaschutz.</p> <p>Wir fordern einen bundesweiten Mietendeckel! Unser Ziel: Die Explosion der Mieten nicht nur bremsen, sondern beenden und rückgängig machen. In ange-spannten Wohnungsmärkten müssen besonders hohe Mieten abgesehen werden. Als Sofortmaßnahme müssen Mieterhöhungen für die nächsten sechs Jahre ausge-schlossen werden: Staffelmieten und Indexmietverträge wollen wir verbieten und möblierte Wohnungen streng regulieren.</p> <p>Viel zu oft kündigen Vermieter, um bei Neuvermietung höhere Mieten zu nehmen. Wir wollen den Kündigungsschutz ausweiten und fordern Dauermietverträge für alle. Eigenbedarfskündigungen müssen auf Verwandte ersten Grades beschränkt werden. Mietwohnungen müssen durch ein generelles Umwandungsverbot ge-schützt werden.</p>