



# Mitglieder-Information

## Immobilienwirtschaftliche Bewertung der Regelungen des Koalitionsvertrages

Zum ersten Mal in ihrer Geschichte wird die Bundesrepublik Deutschland von einer Ampel-Koalition regiert. Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen sieht in der schnellen Einigung von SPD, Grünen und FDP auf einen Koalitionsvertrag ein wichtiges Signal des Aufbruchs für unser Land. Wir setzen auf die soziale Verantwortung der künftigen Regierungsparteien, ihre Kompetenz in Klimaschutzfragen sowie ihren Fokus auf die Belange der mittelständischen Immobilienwirtschaft.

Durch ein eigenständiges Bauministerium werden die Themenbereiche Bauen und Wohnen in der künftigen Regierungskoalition endlich mehr Gewicht bekommen. Bezahlbares Bauen und Wohnen sowie effektiver Klimaschutz im Gebäudesektor, unter der Maßgabe der Wirtschaftlichkeit, müssen vorangebracht werden. Die Herausforderungen sind groß und so ist es gut, dass unsere Branche mit einem eigenständigen Bauressort nun einen starken Ansprechpartner erhält. Der BFW wird sich kritisch und konstruktiv in die politische Debatte einbringen, damit die Umsetzung des Koalitionsvertrags tatsächlich zum notwendigen Fortschritt in Deutschland führt.

Dazu haben wir den Koalitionsvertrag mit Blick auf die bau- und wohnungswirtschaftlich relevanten Themen einer kritischen Analyse unterzogen und bewertet.

### Erneuerbare Energien (Seite 54 bis 65 im Koalitionsvertrag)

**Wir machen es zu unserer gemeinsamen Mission, den Ausbau der Erneuerbaren Energien drastisch zu beschleunigen und alle Hürden und Hemmnisse aus dem Weg zu räumen...**

**Wir richten unser Erneuerbaren-Ziel auf einen höheren Bruttostrombedarf von 680-750 TWh im Jahr 2030 aus. Davon sollen 80 Prozent aus Erneuerbaren Energien stammen. Entsprechend beschleunigen wir den Netzausbau. Die jährlichen Ausschreibungsmengen passen wir dynamisch an.**

**Wir werden Planungs- und Genehmigungsverfahren erheblich beschleunigen. Die Erneuerbaren Energien liegen im öffentlichen Interesse und dienen der Versorgungssicherheit. Bei der Schutzgüterabwägung setzen wir uns dafür ein, dass es einen zeitlich bis zum Erreichen der Klimaneutralität befristeten Vorrang für Erneuerbare Energien gibt. Wir schaffen Rechtssicherheit im Artenschutzrecht, u.a. durch die Anwendung einer bundeseinheitlichen Bewertungsmethode bei der Artenschutzprüfung von Windenergievorhaben. Des Weiteren werden wir uns für eine**

**stärkere Ausrichtung auf den Populationsschutz auf europäischer Ebene einsetzen und die Ausnahmetatbestände rechtssicher fassen.**

**BFW:** Geklärt werden muss insbesondere, wie der Ausbau Erneuerbaren Energien mit Natur- und Tierschutz sowie den Bedürfnissen von Anwohnerinnen und Anwohnern in Einklang gebracht werden kann (Schutzgüterabwägung). Der angekündigte, zeitlich begrenzte Vorrang für Erneuerbare Energien bei der Schutzgüterabwägung ist für den Erfolg der Klimaschutzziele sicherlich essenziell, gefährdet jedoch die gesamtgesellschaftliche Akzeptanz für Klimaschutz und den Ausbau Erneuerbarer Energien. Soweit eine bundeseinheitliche Bewertungsmethode bei der Artenschutzprüfung tatsächlich Planungs- und Genehmigungsverfahren für Windenergievorhaben beschleunigen kann, sollte dies bauplanungsrechtlich auf alle immobilienwirtschaftlichen Bauvorhaben angewendet werden. Bezahlbares Bauen und Wohnen wird so vorangebracht.

**Alle geeigneten Dachflächen sollen künftig für die Solarenergie genutzt werden. Bei gewerblichen Neubauten soll dies verpflichtend, bei privaten Neubauten soll es die Regel werden. Bürokratische Hürden werden wir abbauen und Wege eröffnen, um private Bauherren finanziell und administrativ nicht zu überfordern. Wir sehen darin auch ein Konjunkturprogramm für Mittelstand und Handwerk.**

**BFW:** Eine Solardachpflicht bringt den Ausbau der erneuerbaren Energien nicht entscheidend voran. Denn was nützt eine Solardachpflicht, wenn die Regulatorik Stromerzeugung be- und verhindert. Zielführender ist vielmehr die Deregulierung beim Mieterstrom. Deregulierter Mieterstrom wäre auch mit einem reduzierten oder auch ohne Mieterstromzuschlag ein höchst attraktives Geschäftsmodell, von dem alle profitieren: Das Klima sowie Mieter und Vermieter. Eine gesetzliche Solardachpflicht braucht es dann nicht. Die im Koalitionsvertrag vereinbarte Vereinfachung von Mieterstrom ist ein Schritt in die richtige Richtung (siehe unten).

**Für die Windenergie an Land sollen zwei Prozent der Landesflächen ausgewiesen werden. Die nähere Ausgestaltung des Flächenziels erfolgt im Baugesetzbuch. Wir stärken den Bund-Länder-Kooperationsausschuss. Wir werden noch im ersten Halbjahr 2022 gemeinsam mit Bund, Ländern und Kommunen alle notwendigen Maßnahmen anstoßen, um das gemeinsame Ziel eines beschleunigten Erneuerbaren-Ausbaus und die Bereitstellung der dafür notwendigen Flächen zu organisieren.**

**BFW:** Dass „alle notwendigen Maßnahmen angestoßen werden“ sollen, bedeutet dem Wortlaut nach, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien ergebnisoffen auf den Weg gebracht werden soll. Ebenso offen ist, wie notwendige Flächen „organisiert“ werden sollen. Der Erfolg bemisst sich an der Erreichung der Ausbauziele. Die mehr als nur ambitionierten Wohnungsbauziele dürfen hierbei jedoch nicht vernachlässigt werden. Der BFW wird diesen Prozess konstruktiv begleiten.

**Wir werden im Rahmen der Novellierung des Steuer-, Abgaben- und Umlagensystems die Förderung von Mieterstrom- und Quartierskonzepten vereinfachen und stärken.**

**BFW:** Für den Klimaschutz muss insbesondere „Mieterstrom“ von unnötig komplizierter Regulatorik befreit werden: Es geht um praxisgerechte Veränderungen bundesgesetzlicher Vorgaben. Dringend

notwendigen Investitionen in die lokale Stromerzeugung, insbesondere in Photovoltaik-Anlagen, aber auch in schlüssige Energiekonzepte für Blockheizkraftwerke (BHKW) und in die damit verbundenen Mieterstromprojekte müssen auch ohne Förderung wirtschaftlich tragfähig möglich werden. Es gilt das Wirtschaftlichkeitsgebot, wonach die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können.

Die gewerbsteuerliche Infizierung der Vermietungserträge durch lokale Stromerzeugung muss vollumfänglich beseitigt werden. Die Einnahmen aus dem Betrieb eines Blockheizkraftwerkes sollten ebenfalls dem Gewerbesteuerprivileg unterfallen.

Um Quartierskonzepte voranzubringen, sollte der Anwendungsbereich auch auf Nichtwohngebäude erweitert werden.

Eine weitere Herausforderung im Quartier sind Fragen der Bilanzierung. Der produzierte Mieterstrom in einem Objekt darf derzeit nicht an nahegelegene Objekte weitergegeben werden, um diesen als Mieterstrom abzurechnen. Die Abrechnung für die Überproduktion von Mieterstrom ist dann als Mieterstrom nicht mehr möglich. Dies verkompliziert die Umsetzung von Mieterstrommodellen, weil der Umfang der Stromproduktion aus erneuerbaren Energien nicht kalkulierbar ist. Die Überproduktion von lokalem Strom aus erneuerbaren Energien sollte daher auch in den Anwendungsbereich für Mieterstrom einbezogen werden.

Um zukunftsfähige Quartierslösungen zu ermöglichen, muss die Definition „räumlicher Zusammenhang“ weiter gefasst werden. Überall dort, wo es derzeit Anforderungen an einen räumlichen oder unmittelbar räumlichen Zusammenhang gibt, muss dieser so weit gefasst werden, dass auch Nebengebäude oder ganze Quartiere gemeinsam betrachtet, nachgewiesen bzw. versorgt werden können.

**Sozial gerechte Energiepreise: Um – auch angesichts höherer CO<sub>2</sub>-Preiskomponenten – für sozial gerechte und für die Wirtschaft wettbewerbsfähige Energiepreise zu sorgen, werden wir die Finanzierung der EEG-Umlage über den Strompreis beenden. Wir werden sie daher zum 1. Januar 2023 in den Haushalt übernehmen. Die Finanzierung übernimmt der EKF, der aus den Einnahmen der Emissionshandelssysteme (BEHG und ETS) und einem Zuschuss aus dem Bundeshaushalt gespeist wird. Der EKF wird in der Lage sein, die Finanzierung der nötigen Klimaschutzmaßnahmen und der EEG-Umlage zu stemmen. Mit der Vollendung des Kohleausstieges werden wir die Förderung der Erneuerbaren Energien auslaufen lassen. Im Rahmen dieser Änderungen werden alle Ausnahmen von EEG-Umlage und Energiesteuern sowie die Kompensationsregelungen überprüft und angepasst. Ziel ist es, Steuerbegünstigungen abzubauen, die sich auf die wirtschaftliche Nutzung von Strom beziehen und dabei die Entlastung durch den Wegfall der EEG-Umlage zu berücksichtigen. Die Unternehmen sollen dadurch insgesamt nicht mehr belastet werden.**

**BFW:** Deregulierung, Fokussierung auf die Lenkungswirkung durch den CO<sub>2</sub>-Preis sowie Finanzierung der Klimaschutzmaßnahmen durch alle CO<sub>2</sub>-Einnahmen im Energie- und Klimafonds (EKF) können den Klimaschutz maßgeblich voranbringen.

## **Bauen und Wohnen (Seite 88 bis 93 im Koalitionsvertrag)**

**Unser Ziel ist der Bau von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen. Dafür werden wir die finanzielle Unterstützung des Bundes für den sozialen Wohnungsbau inklusive sozialer Eigenheimförderung fortführen und die Mittel erhöhen.**

**BFW:** Der BFW unterstützt das Ziel, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr zu schaffen. Um den Wohnungsneubau entscheidend voranzubringen, müssen jedoch viele Hürden aus dem Weg geräumt werden. Ob das gelingt, bleibt abzuwarten. Auch das Anliegen, mehr öffentlich geförderte Wohnungen zu bauen ist positiv. Jedoch verursachen Sozialwohnungen jährlich hohe Kosten. Hier gilt es, die Finanzierung zu klären.

**Wir werden ein „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ mit allen wichtigen Akteuren schließen.**

**BFW:** Eine Wiederbelebung des Bündnisses für bezahlbares Bauen und Wohnen auf Bundesebene ist positiv. Ähnliche Bündnisse auf Landes- oder kommunaler Ebene sind ebenso Vorbild. Nur im gemeinsamen Diskurs aller Marktakteure und Interessengruppen können die Rahmenbedingungen für bezahlbares Bauen und Wohnen maßgeblich verbessert werden. Voraussetzung zum Start ist eine Evaluation der Ergebnisse bisheriger Bündnisse. Vielfach besteht kein Erkenntnis-, sondern lediglich ein Umsetzungsproblem.

**Wir werden zeitnah eine neue Wohngemeinnützigkeit mit steuerlicher Förderung und Investitionszulagen auf den Weg bringen und so eine neue Dynamik in den Bau und die dauerhafte Sozialbindung bezahlbaren Wohnraums erzeugen. Sie soll nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit die Struktur der etablierten Wohnungswirtschaft ergänzen, ohne diese zu benachteiligen...**

**BFW:** Die Förderung von steuerlich privilegierten Unternehmensneugründungen ist in der aktuellen Marktsituation kontraproduktiv. Sie führt zu weiteren Verknappungen der den Neubau limitierenden Faktoren Bauland, Baukapazitäten und Fachkräfte.

**Wir legen ein Bund-Länderprogramm für studentisches Wohnen, für junges Wohnen und Wohnen für Auszubildende auf.**

**BFW:** Studium und Ausbildung dürfen nicht an fehlendem Wohnraum scheitern. Der Erfolg wird sich an Umsetzung und Zielgenauigkeit messen lassen.

**Wir werden eine Bau- und Investitionsoffensive starten, die die Voraussetzungen schafft, schnell und günstig zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, und dadurch sowohl der Bau- und Immobilienwirtschaft langfristige Planungsperspektive als auch den Mieterinnen und Mietern Sicherheit gibt.**

**BFW:** In Anbetracht der ambitionierten Wohnungsbauziele ist eine Bau- und Investitionsoffensive zwingend erforderlich. Inwieweit das von Kompromissen geprägte Koalitionspapier tatsächlich

Voraussetzungen für die angekündigte Bau- und Investitionsoffensive sowie langfristige Planungsperspektiven schaffen kann, ist offen. Der BFW wird sich konstruktiv einbringen.

**Wir werden einen Bau-, Wohnkosten und Klimacheck einführen.**

**BFW:** Bau-, Wohnkosten und Klimachecks sind richtig und wichtig. Soweit diese dazu beitragen, die Rahmenbedingungen für die oben beschriebene Bau- und Investitionsoffensive zu verbessern, ist dies zu begrüßen. Soweit es sich um eine den Gesetzgebungsvorhaben vorgelagerte Folgenbetrachtung handelt, kann es zur Vermeidung von Überregulierung beitragen.

**Wir wollen Kommunen helfen, Potenzialflächenregister einzuführen.**

**BFW:** Soweit über Potenzialflächenregister zusätzliche bebaubare Grundstücke verifiziert werden, kann die Einführung derartiger Register einen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum leisten. Das ist positiv. Es ist derzeit noch nicht klar, wie der Bund die Kommunen bei der Einführung eines Potenzialflächenregisters unterstützen möchte und wie dies erfolgreich umgesetzt werden soll. Ggf. ist dies Aufgabe der Bundesländer, in denen sich die jeweiligen Kommunen befinden.

**Wir setzen im Rahmen des Bündnisses die Arbeit der Baukostensenkungskommission fort.**

**BFW:** Eine Wiederbelebung der Baukostensenkungskommission auf Bundesebene begrüßt der BFW. Nur im gemeinsamen Diskurs aller Marktakteure und Interessengruppen können die Rahmenbedingungen für bezahlbares Bauen und Wohnen maßgeblich verbessert werden. Voraussetzung für eine erfolgreiche Zusammenarbeit ist eine Evaluation der Ergebnisse der ehemaligen Baukostensenkungskommission. Vielfach besteht kein Erkenntnis-, sondern lediglich ein Umsetzungsproblem.

**Wir werden unseren Einsatz für altersgerechtes Wohnen und Barriere-Abbau verstärken und die Mittel für das KfW-Programm auskömmlich aufstocken.**

**BFW:** In einer älter werdenden Gesellschaft ist es wichtig, dass Menschen möglichst lange in der eigenen Wohnung, im eigenen Haus oder im angestammten Wohnviertel leben können. Deshalb müssen Förderprogramme für den altersgerechten und barrierefreien Umbau auch in Zukunft regelmäßig an die sich ändernden Bedarfe angepasst werden. Um die Zielgenauigkeit zu verbessern, sollte das bisherige Förderprogramm evaluiert werden.

**Digitalisierung und Vereinfachung**

**Wir werden durch serielles Bauen, Digitalisierung, Entbürokratisierung und Standardisierung die Kosten für den Wohnungsbau senken. Wir wollen modulares und serielles Bauen und Sanieren durch Typengenehmigungen beschleunigen.**

**BFW:** Serielles Bauen, Digitalisierung, Entbürokratisierung und Standardisierung tragen zur Kostensenkung und Baubeschleunigung bei. Der BFW unterstützt diesen Lösungsansatz ausdrücklich.

**Wir wollen die Prozesse der Normung und Standardisierung so anpassen, dass Bauen günstiger wird.**

**BFW:** Nur gute, einfache, kostengünstige und auf Gefahrenabwehr beschränkte Standards dürfen Grundlagen ordnungsrechtlicher Anforderungen für das Bauen sein. Neben den technischen Anforderungen sind daher stets auch Folgenabschätzungen für die Kosten des Bauens und Wohnens durchzuführen. Normen, auf die im Bauordnungsrecht Bezug genommen wird, müssen kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

**Wir werden die Bau- und Immobilienwirtschaft sowie alle Ebenen der Verwaltung unterstützen, die Digitalisierung zu meistern, Open-BIM und einheitliche Schnittstellen/Standards umzusetzen. Der Bundesbau ist Vorbild bei der Digitalisierung und unseren bau-, wohnungs- und klimapolitischen Zielen.**

**BFW:** Digitalisierung trägt zur Kostensenkung und Baubeschleunigung bei. Die Vorbildrolle für Bundesbauten ist essentiell. Offen ist, wie die Unterstützung für Digitalisierung und die Vorbildrolle der Bundesbauten tatsächlich gelebt wird.

**Wir werden das Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel novellieren, seine Instrumente noch effektiver und unkomplizierter anwenden zu können, Klimaschutz und -anpassung, Gemeinwohlorientierung und die Innenentwicklung zu stärken sowie zusätzliche Bauflächen zu mobilisieren und weitere Beschleunigungen der Planungs- und Genehmigungsverfahren vorzunehmen. Wir werden die entsprechenden Regelungen im Baulandmobilisierungsgesetz entfristen und die rechtlichen Grundlagen für eine vollständige Digitalisierung der Bauleitplanverfahren schaffen.**

**BFW:** Soweit die Vorschläge im Ergebnis zur Mobilisierung von zusätzlichen Bauflächen und zur Beschleunigung und Vereinfachung von Genehmigungs- und Planverfahren beitragen, ist dies positiv. Klimaschutz und Gemeinwohlorientierung dürfen Baubeschleunigung nicht blockieren. Jetzt muss die Chance genutzt werden, Fehler aus der letzten Legislaturperiode nicht zu wiederholen. Ziel muss ein Baubeschleunigungsgesetz sein, das seinen Namen verdient.

**Wir werden prüfen, ob sich aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 zum gemeindlichen Vorkaufsrecht in Gebieten einer Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt.**

**BFW:** Es besteht kein Regelungsbedarf. Das Bundesverwaltungsgericht stellt mit seiner Entscheidung klar, dass das gemeindliche Vorkaufsrecht ausgeschlossen ist, wenn das Grundstück entsprechend den Zielen oder Zwecken der städtebaulichen Maßnahmen bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine bauplanungsrechtlichen Missstände oder Mängel aufweist. Fakten müssen den rechtlichen Maßstab setzen und keine subjektiv geprägten Hypothesen über mögliche zukünftige Verhaltensweisen von Immobilienkäufern.

## **Klimaschutz im Gebäudebereich**

**Im Rahmen des Klimaschutzsofortprogramms führen wir 2022 nach dem Auslaufen der Neubauförderung für den KfW-Effizienzhausstandard 55 (EH 55) ein Förderprogramm für den Wohnungsneubau ein, das insbesondere die Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) pro m<sup>2</sup> Wohnfläche fokussiert und ändern das Gebäudeenergiegesetz (GEG) wie folgt: Zum 1. Januar 2025 soll jede neu eingebaute Heizung auf der Basis von 65 Prozent erneuerbarer Energien betrieben werden; zum 1. Januar 2024 werden für wesentliche Ausbauten, Umbauten und Erweiterungen von Bestandsgebäuden im GEG die Standards so angepasst, dass die auszutauschenden Teile dem EH 70 entsprechen; im GEG werden die Neubau-Standards zum 1. Januar 2025 an den KfW-EH 40 angeglichen. Daneben können im Rahmen der Innovationsklausel gleichwertige, dem Ziel der THG-Emissionsreduzierung folgende Maßnahmen eingesetzt werden.**

**BFW:** Die Erhöhung der Neubaustandards ab 01.01.2025 auf EH40-Niveau und die Erhöhung der Standards im Bestand gefährden die erfolgreiche Erreichung der Klimaschutzziele. Überregulierung über den wirtschaftlich tragfähigen Grenznutzenbereich hinaus verhindert die Bezahlbarkeit im energieeffizienten Wohnungsbau und in der Bestandsbewirtschaftung. Alles unter dem Effizienzhausstandard 70 ist derzeit unwirtschaftlich. Die gesamtgesellschaftliche Akzeptanz für die Erreichung der Klimaschutzziele sinkt. Attentismus wäre die Folge. Vor der Diskussion höherer Standards ist die vom GEG vorgesehene Evaluation durchzuführen. Die Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgebots und die gesamtwirtschaftliche Tragfähigkeit sind maßgebliche Prämissen und in einer Vorprüfung gutachterlich zu untersuchen und nachzuweisen.

Gut ist, dass der KfW-Effizienzhausstandard 55 (EH 55) nicht ersatzlos wegfällt, sondern durch ein neues, an Treibhausgas-Emissionen orientiertes Förderprogramm ersetzt werden soll. Der Paradigmenwechsel muss jedoch sicherstellen, dass die Mehrkosten für den höheren Standard durch auskömmliche Förderung kompensiert werden.

**Wir heben die lineare Abschreibung für den Neubau von Wohnungen von zwei auf drei Prozent an und behalten dabei die unterschiedlichen Effekte auf die verschiedenen Bauherren im Blick. So starten wir die klimagerechte Neubauoffensive.**

**BFW:** Die Erhöhung der linearen AfA auf mindestens 3 Prozent hat der BFW seit Jahren gefordert. Die Anhebung ist eine längst überfällige Anpassung an den aktuellen Werteverzehr in Gebäuden. Mit der Beschränkung auf den Wohnungsneubau sind die Koalitionäre jedoch auf halbem Wege stehen geblieben. Denn der Anteil von Technik wird auch im Gewerboneubau und im Bestand von Wohnungen und Gewerbe immer größer. Damit reduziert sich die mittlere Nutzungsdauer aller Gebäude. Es muss daher darum gehen, den Werteverzehr aller Gebäude in der Nutzungszeit realitätsnah abzubilden. Wer Digitalisierung und moderne Anlagentechnik in Gebäuden möchte, muss diese Realitäten im Steuerrecht berücksichtigen.

**Um eine wirtschaftlich effiziente, sozialverträgliche Umsetzung der Klimaschutzziele, insbesondere orientiert an der eingesparten Tonne CO<sub>2</sub>, sicherzustellen, setzen wir auf passgenaue und technologieoffene Maßnahmen aus Optimierung der Gebäudehülle, der technischen Anlagen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie am Gebäude und Quartierslösungen. Die**

**Förderprogramme werden wir den Zielen und Bedarfen entsprechend weiterentwickeln und umschichten.**

**BFW:** Der BFW begrüßt, dass mit der Weiterentwicklung der Förderprogramme wirtschaftlich effiziente und sozialverträgliche Klimaschutzziele umgesetzt werden sollen. Die bislang einseitige Betrachtung der Gebäudehülle ist zukünftig zu verwerfen. Es ist richtig, die Betrachtung des Quartiers in den Mittelpunkt zu stellen, so wie es auch die Bauministerkonferenz am 19.11.2021 gefordert hat.

**Wir werden die Grundlagen schaffen, den Einsatz grauer Energie sowie die Lebenszykluskosten verstärkt betrachten zu können. Dazu führen wir u.a. einen digitalen Gebäuderessourcenpass ein. So wollen wir auch im Gebäudebereich zu einer Kreislaufwirtschaft kommen. Außerdem werden wir eine nationale Holzbau-, Leichtbau- und Rohstoffsicherungsstrategie auflegen.**

**BFW:** Ob und inwieweit ein Gebäuderessourcenpass zur Kreislaufwirtschaft beitragen kann, ist offen. Zunächst müssen Ziele, Prämissen, Mittel zur Zielerreichung sowie Aufwand-Nutzen-Relation vorab umfassend geprüft werden. Erst dann können die effektivsten Wege zur Zielerreichung bestimmt werden.

**Innovativen Materialien, Technologien und Start-ups wollen wir den Markteintritt und Zulassungen erleichtern.**

**BFW:** Die Innovationskraft des freien Marktes wird gestärkt. Innerhalb der politisch gesetzten Leitplanken muss es Wirtschaft und Wettbewerb so weit wie möglich überlassen bleiben, die effektivste und wirtschaftliche Lösung für das jeweilige Gebäude oder Quartier mit seinen standortbedingten Gegebenheiten zu finden.

**In den Verhandlungen über das EU-Programm „Fit for 55“ unterstützen wir die Vorschläge der EU-Kommission im Gebäudesektor. Um das Mieter-Vermieter-Dilemma zu überwinden, prüfen wir einen schnellen Umstieg auf die Teilwarmmiete. Im Zuge dessen wird die Modernisierungumlage für energetische Maßnahmen in diesem System aufgehen.**

**BFW:** Das Denkmodell der Teilwarmmiete steht im Widerspruch zur aktuellen Rechtslage. Ein gesellschaftlicher Konsens für eine entsprechende Mietrechtsänderung ist unrealistisch. Ursachen sind rechtliche Komplexität sowie Rechtsunsicherheit, zusätzliche wirtschaftliche und organisatorische Belastungen für Vermieter sowie Mängel in der Nachvollziehbarkeit für Mieter. Das Denkmodell Teilwarmmiete ist damit nicht geeignet, die Rahmenbedingungen für den Klimaschutz zu verbessern.

Weitere Risiken ergeben sich auch daraus, dass Modernisierungsmaßnahmen abgewertet werden könnten. Eine weitere Diskussion zur Reduzierung der Mieterhöhung nach Modernisierung darf es nicht geben. Verunsicherung der Marktteilnehmer und reduzierte Investitionsanreize wären die Folge. Die laufende Modernisierung der Bestände in einen zeitgemäßen Standard wäre gefährdet. Es bedarf daher der dringenden politischen Klarstellung, dass Modernisierungsmaßnahmen bereits dann zukunftsgerichtet sind, wenn sie die Mietsache in einen zeitgemäßen Standard versetzen.



**Wir wollen eine faire Teilung des zusätzlich zu den Heizkosten zu zahlenden CO<sub>2</sub>-Preises zwischen den Vermietern einerseits und Mieterinnen und Mietern andererseits erreichen.**

**Wir wollen zum 1. Juni 2022 ein Stufenmodell nach Gebäudeenergieklassen einführen, das die Umlage des CO<sub>2</sub>-Preises nach BEHG regelt. Sollte dies zeitlich nicht gelingen, werden die erhöhten Kosten durch den CO<sub>2</sub>-Preis ab dem 1. Juni 2022 hälftig zwischen Vermieter und Mieterin bzw. Mieter geteilt.**

**BFW:** Mit der CO<sub>2</sub>-Umlage muss zu Verbrauchseinsparungen motiviert werden. Den individuellen Energieverbrauch von Mieterinnen und Mietern können Vermieter nicht beeinflussen. Daher sollten sie auch nicht an der verbrauchsabhängigen CO<sub>2</sub>-Umlage beteiligt werden. Maßgeblich sind Lösungen, die das Nutzerverhalten und tatsächliche Verbrauchsdaten mit einkalkulieren.

Die Teilung des CO<sub>2</sub>-Preises ist ein Investitionshemmnis. Entgegen der Zielsetzung werden keine Impulse zur energetischen Sanierung und zum Austausch von Heizungsanlagen gesetzt. Höhere Kosten durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung reduzieren vielmehr die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit von Immobilieneigentümern und wirken sich so in vielen Fällen als Investitionshemmnis aus. Insbesondere leistungsfähige Immobilieneigentümer haben bereits umfassend in Energieeffizienz investiert. Diese benötigen keinen Anreiz mehr. Begrenzt leistungsfähige Immobilieneigentümer konnten nicht oder nicht in einem für die Klimaschutzziele relevanten Umfang investieren. Höhere Kosten durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung verstärken diese Situation und verringern damit tendenziell die Investitionsbereitschaft weiter.

**Wir streben eine breite, systematische Nutzung von Sanierungsfahrplänen an und werden diese z.B. für Wohnungseigentumsgemeinschaften und beim Kauf eines Gebäudes kostenlos machen.**

**BFW:** Kostenlose Sanierungsfahrpläne sind zu begrüßen und können dazu beitragen, Immobilienbestände fachgerecht und Schritt für Schritt energetisch zu sanieren.

**Wir werden serielles Sanieren vorantreiben, indem wir das Förderprogramm fortführen und innerhalb des BEG ausweiten. Im Rahmen des Forschungsprogramms „Zukunft Bau“ werden wir serielles und modulares Bauen und Sanieren...weiterentwickeln sowie bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Hürden identifizieren und beseitigen.**

**BFW:** Serielles Bauen kann zur Kostensenkung und Baubeschleunigung beitragen. Förderung und die Beseitigung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Hürden leisten hierfür einen wichtigen Beitrag.

**Wir verbessern, vereinheitlichen und digitalisieren den Gebäudeenergieausweis. Wir werden die Erstellung eines digitalen Gebäudeenergiekatasters prüfen.**

**BFW:** Die Potentiale zur Verbesserung von Gebäudeenergieausweisen sind sehr begrenzt. Energieausweise dienen lediglich dem überschlägigen Vergleich von Gebäuden und sind damit kein Abbild der Wirklichkeit. Daher dienen Gebäudeenergieausweise richtigerweise nur der Information und sind rechtlich unverbindlich. Verbrauchsdaten für Verbrauchsausweise sind individuell geprägt. Bedarfswerte der Bedarfsausweise resultieren aus der Wärmebedarfsberechnung des Gebäudes. Das Verbraucherverhalten bilden sie nicht ab.

Rückschlüsse des Gebäudeenergieausweises auf die energetische Situation der jeweiligen Einzelwohnung sind nicht möglich. Die Außenwohnung an der Giebelseite lässt sich energetisch nicht mit einer mittig gelegenen Wohnung vergleichen.

Es besteht kein Regelungsbedarf für ein digitales Gebäudeenergiekataster. Es ist nicht ersichtlich, dass eine relevante Regelungslücke besteht. Das Thema „Digitales Immobilienregister“ ist im Grundbuchrecht rechtlich abschließend geregelt. Das heißt, im bestehenden Grundbuchrecht werden relevante Immobiliendaten bereits digital zusammengeführt und sind dort abrufbar. Ein neues kostenintensives Parallelmedium muss nicht geschaffen werden. Das lässt sich unter dem Kostendruck der öffentlichen Haushalte wohl auch kaum rechtfertigen. Vorfragen, wie Gesetzgebungsbedürfnis, Datenschutz, Einhaltung von Art 14 GG, Eignung, Erfüllungsaufwand, Gesetzesvollzug sind ebenfalls vorab zu klären.

**Wir werden das Wohngeld stärken, eine Klimakomponente einführen und kurzfristig einen einmalig erhöhten Heizkostenzuschuss zahlen.**

**BFW:** Wohnraum muss auch für Menschen mit geringem Einkommen bezahlbar sein. Die regelmäßige Anpassung des Wohngeldes ist daher zu begrüßen. Die Einführung einer Klimakomponente sowie der Heizkostenzuschuss sind hierfür ebenso essenziell und müssen bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden.

### **Schutz der Mieterinnen und Mieter**

**Solange nicht genug bezahlbare Wohnungen gebaut werden, verhindert die Wohnraumknappheit vor allem in Ballungsgebieten, dass sich angemessene Mieten am Wohnungsmarkt bilden können. Daher werden wir die geltenden Mieterschutzregelungen evaluieren und verlängern. In angespannten Märkten werden wir die Kappungsgrenze auf elf Prozent in drei Jahren absenken. Wir verlängern die Mietpreisbremse bis zum Jahre 2029.**

**BFW:** Geringere Mietanpassungspotenziale verringern schrittweise die Investitionsbereitschaft der Vermieter. Wenn Investitionen ausbleiben, sinkt der Standard und damit die Wohnqualität des Wohnungsbestandes. Die mietpreisrechtlichen Eingriffe sind kontraproduktiv und werden dementsprechend von uns abgelehnt.

Es ist unmöglich, dass mit mietpreisrechtlichen Eingriffen erschwinglicher, angemessener Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten gesichert werden kann. Um dieses Ziel zu erreichen, braucht es adäquate Investitionen in den Wohnungsbau. Zielführende Maßnahmen sind eine Ausweitung und Förderung des sozialen Wohnungsbaus, steuerliche Anreize, bürokratische und rechtliche Erleichterungen sowie die Beschleunigung von Baugenehmigungs- und Bebauungsplanverfahren. Zudem müssen Baulandreserven besser ausgenutzt werden. Die finanzielle Lage der Wohnungssuchenden kann durch höheres Wohngeld verbessert werden.

**Wir werden qualifizierte Mietspiegel stärken, verbreitern und rechtssicher ausgestalten. Zur Berechnung sollen die Mietverträge der letzten sieben Jahre herangezogen werden. Wir werden für mehr Transparenz bei den Nebenkostenabrechnungen sorgen.**

**BFW:** Der Mietspiegel ist kein Mietpreisdämpfungsinstrument.

Die Verlängerung des Betrachtungszeitraums wird von uns abgelehnt. Rechtssicherheit und Akzeptanz des qualifizierten Mietspiegels verringern sich. Mit der geplanten Betrachtung „aller“ Mieten wird sich der Mietspiegel noch schneller von der Marktmiete entfernen. Nur die Betrachtung der geänderten Mieten im gesetzlichen Betrachtungszeitraum bildet die Dynamik im Markt ab.

Die Mieterhöhung gem. §§ 558 ff. BGB dient als Kompensation für das gesetzliche Verbot der Änderungskündigung. Hierdurch behält der Vermieter in begrenztem Umfang ein Recht zur Anpassung der Miete an die Dynamik des Marktes. Sofern sich diese Dynamik nicht in der Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete widerspiegelt, läuft diese mietrechtliche Grundprämisse ins Leere.

**Für Gemeinden über 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern werden qualifizierte Mietspiegel verpflichtend. Wir werden ein Pilotprojekt starten, um in ausgesuchten Kommunen anhand von Angaben in der Steuererklärung einen Mietspiegel zu erstellen.**

**BFW:** Verpflichtende Mietspiegel sind zu begrüßen. Sie erleichtern die Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete aber nur dann, wenn sich die dynamische Entwicklung der Mieten durch die Betrachtung realistisch abbilden lässt.

**Um die Ursachen drohender Wohnungslosigkeit zu beseitigen, werden wir das Mietrecht, insbesondere dort wo Schonfristzahlungen dem Weiterführen des Mietverhältnisses entgegenstehen, evaluieren und entgegensteuern.**

**BFW:** Die Heilungswirkung der Schonfristzahlung darf nicht auf die fristgemäße Kündigung ausgedehnt werden. Denn nach der gesetzlichen Intention soll eine Kündigung wegen Zahlungsverzugs gerade nur für den Fall geheilt werden können, wenn der Mieter durch eine Notlage in Zahlungsschwierigkeiten geraten ist, die zur fristlosen Kündigung geführt hat.

**Wir setzen uns zum Ziel, bis 2030 Obdach- und Wohnungslosigkeit zu überwinden und legen einen Nationalen Aktionsplan dafür auf.**

**BFW:** Es ist ein sehr erstrebenswertes Ziel, Obdach- und Wohnungslosigkeit in Deutschland bis 2030 zu überwinden. Der BFW wirkt gern an der Erarbeitung eines Aktionsplanes mit.

## **Wohneigentum**

**Wir wollen mehr Menschen in Deutschland ermöglichen, im selbstgenutzten Eigentum zu wohnen. Die Hürden beim Eigentumserwerb wollen wir durch eigenkapitalersetzende Darlehen senken und**

**Schwellenhaushalte langfristig z.B. mit Tilgungszuschüssen und Zinsverbilligungen beim Eigentumserwerb unterstützen.**

**BFW:** Für den Erwerb von Wohneigentum ist das Eigenkapital oft eine entscheidende Hürde. Daher gehen die Lösungsansätze der Koalition in die richtige Richtung. Daneben sollte durch staatliche Förderung aber auch das zweckgerichtete Vorsparen unterstützt und weiterentwickelt werden. Zukünftig sollte die inflationsbedingte Anpassung der Wohnungsbauprämie in kürzeren Abständen erfolgen. Verbesserungen sind auch bei der Arbeitnehmersparzulage erforderlich. Zudem sollte es Sparerinnen und Sparern möglich sein, vorhandene Mittel, etwa aus Lebensversicherungen, Sparverträgen oder Wertpapieren, steuerfrei umzuwandeln.

**Wir wollen den Ländern eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer z.B. durch einen Freibetrag ermöglichen, um den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu erleichtern.**

**BFW:** Die Bemühungen um die Senkung von Erwerbsnebenkosten sind positiv und wichtige Grundlage um den Zugang für Schwellenhaushalte bei der Wohneigentumsbildung zukünftig sicherzustellen. Dennoch garantiert eine Öffnungsklausel für länderspezifische Regelungen nicht, ob und in welchem Umfang die Länder hiervon tatsächlich Gebrauch machen. Die zukünftige Regierung sollte vielmehr dafür sorgen, dass der Steuererhöhungswettbewerb der Länder bei der Grunderwerbsteuer aufhört. Der BFW schlägt im Übrigen vor, dass diese Steuer für den Ersterwerb einer eigenen, selbstgenutzten Immobilie abgeschafft wird. Eine solche Regelung ist klar, mit wenig bürokratischem Aufwand umsetzbar und stellt eine besonders effektive staatliche Wohneigentumsförderung dar. Grundsätzlich sollten die Steuersätze der Länder auf ein investitionsfreundliches Niveau von max. 3,5 Prozent zurückgeführt werden.

**Zur Gegenfinanzierung nutzen wir das Schließen von steuerlichen Schlupflöchern beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals).**

**BFW:** Der Vorschlag verkennt, dass eine wesentliche Motivation etwaiger Steuergestaltungen die Höhe der Grunderwerbsteuersätze in den Bundesländern sein dürfte. Grundsätzlich machen Haftungsfragen, Organisation von Betriebsübergängen, verminderte Abschreibungsmöglichkeiten der erworbenen Gesellschaft sowie hohe Due-Diligence-Kosten den Share Deal für einen Investor unattraktiv. Die aktuellen Grunderwerbsteuersätze sind jedoch mitunter höher als die Nachteilskosten eines Share Deals, so dass Unternehmen nach einer Abwägung aller betriebswirtschaftlichen Risiken zu Transaktionen mittels Share Deal tendieren. Erstes Mittel zur Eindämmung der Steuergestaltung durch Share Deals wäre damit die Senkung der Grunderwerbsteuersätze. Die Bundesländer gehen derzeit genau den anderen Weg. Grundsätzlich sollten daher die Steuersätze der Länder auf ein investitionsfreundliches Niveau von max. 3,5 Prozent zurückgeführt werden.

**Wir wollen die illegale Finanzierung von Immobilien durch geeignete Maßnahmen bekämpfen. Dazu gehört der Versteuerungsnachweis für gewerbliche und private Immobilienkäufer aus dem Ausland, bei jeglichem Immobilienerwerb in Deutschland, und ein Verbot des Erwerbs von Immobilien mit Bargeld. Im Grundbuch wird eine ladungsfähige Anschrift bei Änderungen verpflichtend. Wir geben**

**eine Machbarkeitsstudie in Auftrag, um zu untersuchen, ob ein Grundbuch auf der Blockchain möglich und vorteilhaft ist.**

**BFW:** Zielgenaue Maßnahmen zur Bekämpfung der illegalen Finanzierung von Immobilien sowie Geldwäscheprävention unterstützt der BFW vollumfänglich.

**Wir führen den echten Sachkundenachweis für Makler, Miet- und WEG-Verwalter ein.**

**BFW:** Für den Immobilienverwalter wird erstmalig ein Sachkundenachweis für den Berufszugang formuliert. Dies ist ein Fortschritt, denn die Neuregelung ist insbesondere geeignet, zu einer Sensibilisierung des Marktes in Bezug auf das komplexe Anforderungsprofil des Immobilienverwalters beizutragen. Und Qualität hat eben ihren Preis. Ein wichtiges Signal in Zeiten, in denen der „ideale Verwalter“ viel zu oft allein nach der Höhe der Verwaltervergütung ausgewählt wird. Gesetzliche Überregulierung muss jedoch vermieden werden.

## **Städtebau**

**Wir wollen lebenswerte Städte, Gemeinden und ländliche Regionen in ganz Deutschland und orientieren uns an der Neuen Leipzig-Charta. Wir sichern die Städtebauförderung dauerhaft und erhöhen sie. Die Senkung der THG-Emissionen und Klimaanpassung sind zentrale Bestandteile. Die Hürden für finanzschwache Kommunen senken wir und prüfen die Möglichkeiten mehrjähriger Bund-Länder-Vereinbarungen. Die vorhandenen Fördermaßnahmen im Bereich des Städtebaus wollen wir flexibilisieren und entbürokratisieren sowie die Einrichtungen der Baukultur stärken. Wir entwickeln den Smart-City-Stufenplan weiter, stärken BIM Deutschland und richten ein Smart-City-Kompetenzzentrum ein. Wir wollen die nutzungsgemischte Stadt.**

**BFW:** Monotone städtebauliche Strukturen, Funktionen und Nutzungen müssen vermieden werden. Es bedarf einer stärkeren Mischung von Wohnen, Gewerbe, Handel, Gastronomie sowie Kultur- und Freizeitangeboten in attraktiven öffentlichen Räumen.

**Wir wollen zum Schutz der Gesundheit zukünftig die gesamte Lärmsituation berücksichtigen und werden die Einführung einer Gesamtlärbetrachtung prüfen. Diese könnte zum Beispiel die Belastungen aus Straßen-, Schienen- und Luftverkehr sowie von Industrie- und Gewerbeanlagen zusammenführen. Die TA Lärm werden wir modernisieren und an die geänderten Lebensverhältnisse in den Innenstädten anpassen, um Zielkonflikte zwischen Lärmschutz und heranrückender Wohnbebauung aufzulösen. Wir erkennen für Clubs und Livemusikspielstätten ihren kulturellen Bezug an. Für beides werden wir die Baunutzungsverordnung und TA Lärm anpassen. Wir prüfen die Einführung eines Innenentwicklungsmaßnahmegebietes.**

**BFW:** Ziel für eine zukunftsfähige Stadt ist das nutzungsgemischte Quartier. Es verkürzt Verkehrswege und hat eine attraktive soziale und kulturelle Infrastruktur. Die Vorgaben beim Lärm- und Immissionsschutz müssen dahingehend überprüft und angepasst werden. Bau- und Planungsrecht müssen den erforderlichen Nutzungsmischungen in den Innenstädten ausreichend gerecht werden. Die Baunutzungsverordnung muss den geänderten Bedürfnissen angepasst werden.

**Wir wollen die Honorarordnung für Architekten (HOAI) reformieren und die Leistungsbilder anpassen.**

**BFW:** Die leistungsgerechte Anpassung der HOAI und der Leistungsbilder ist positiv.

**Wir werden das Nachhaltigkeitsziel der Bundesrepublik beim Flächenverbrauch mit konkreten Maßnahmen hinterlegen. Die Regelung des § 13b BauGB wird nicht verlängert.**

**BFW:** Nachhaltigkeitsziele werden vom BFW insoweit unterstützt, wie sie Baulandmobilisierung nicht verhindern. Nachhaltigkeitsziele und die erforderliche Baulandmobilisierung müssen bei den geplanten Maßnahmen in Einklang gebracht werden.

### **Zukunftsinvestitionen und nachhaltige Finanzen (Seite 164 bis 173)**

**Der Bund bekennt sich zu seiner Unterstützung kommunaler Investitionstätigkeit, u. a. im Bereich des Klimaschutzes und der Transformation. Für die zielgerichtete Unterstützung bauen wir Investitionshemmnisse bei den Förderprogrammen ab und passen die Bedingungen zur Inanspruchnahme insbesondere für steuerschwache oder überschuldete Kommunen gezielt an.**

**BFW:** Die förderrechtliche Unterstützung kommunaler Investitionstätigkeit wird durch BFW vollumfänglich unterstützt.

**Gerechte Steuern sind die Basis für staatliche Handlungsfähigkeit. Wir wollen das Steuersystem für Menschen und Unternehmen einfacher machen. Dazu wollen wir die Digitalisierung und Entbürokratisierung der Steuerverwaltung vorantreiben. Steuerhinterziehung und Steuervermeidung werden wir intensiver bekämpfen.**

**BFW:** Maßnahmen zur Vereinfachung und Entbürokratisierung des Steuersystems sowie die Bekämpfung von Steuerhinterziehung und Steuervermeidung werden unterstützt. Die Regierung muss sich an diesem Ziel messen lassen.

**Wir wollen eine Investitionsprämie für Klimaschutz und digitale Wirtschaftsgüter schaffen, die den Steuerpflichtigen in den Jahren 2022 und 2023 ermöglicht, einen Anteil der Anschaffungs- und Herstellungskosten der im jeweiligen Jahr angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die in besonderer Weise diesen Zwecken dienen, vom steuerlichen Gewinn abzuziehen („Superabschreibung“).**

**BFW:** Mit der Superabschreibung werden gute Akzente für nötige Investitionen in Klimaschutz und Digitalisierung gesetzt. Für eine wirksame Wachstumsförderung sollte diese Investitionsprämie jedoch nicht nur auf Klimaschutz und Digitalisierung beschränkt werden.

**Wir wollen die erweiterte Verlustverrechnung zeitlich bis Ende 2023 verlängern und den Verlustvortrag auf die zwei unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeiträume ausweiten.**

**BFW:** Die Ausweitung der Verlustrechnung ist zu begrüßen. „Corona“-Verluste können steuerentlastend geltend gemacht werden. Die Liquidität der Unternehmen in der aktuellen Situation wird gestärkt.

**Wir werden die steuerliche Regelung des Homeoffice für Arbeitnehmer bis zum 31.12.2022 verlängern und evaluieren.**

**BFW:** Die Fortführung der Maßnahmen zur steuerlichen Entlastung der Arbeitnehmer bei Home Office ist in Anbetracht der Corona-bedingten Einschränkungen positiv. Arbeitnehmer werden dadurch finanziell entlastet und die Auswirkungen der Pandemie auf Unternehmen potenziell abgemildert.

**Wir werden den Sparerpauschbetrag zum 1. Januar 2023 auf 1.000 Euro bzw. 2.000 Euro bei Zusammenveranlagung erhöhen.**

**BFW:** Durch die Unterstützung des Vorsparens wird die Bildung von privatem Eigenkapital gefördert. Dies wird durch den BFW unterstützt.

#### **Vollzug, Vereinfachung und Digitalisierung**

**Das strategische Vorgehen gegen Steuerhinterziehung, Finanzmarktkriminalität und Geldwäsche werden wir im Bundesfinanzministerium organisatorisch und personell stärken, und dabei auch Zoll, Bundeszentralamt für Steuern (BZSt), Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) und die Financial Intelligence Unit (FIU) stärken.**

**Durch digitale Verfahren soll die Erfüllung der steuerlichen Pflichten für die Bürgerinnen und Bürger erleichtert werden, wie zum Beispiel durch vorausgefüllte Steuererklärungen (Easy Tax). Wir werden daher die Digitalisierung des Besteuerungsverfahrens konsequent weiter vorantreiben und dafür sorgen, dass steuerliche Regelungen grundsätzlich auch digital umsetzbar sind. Unser Ziel ist es, dass die gesamte Interaktion zwischen Steuerpflichtigen und Finanzverwaltung digital möglich ist.**

**Im Bereich der Unternehmensbesteuerung ist es uns ein Anliegen, die Steuerprüfung zu modernisieren und zu beschleunigen. Dafür setzen wir uns insbesondere für verbesserte Schnittstellen, Standardisierung und den sinnvollen Einsatz neuer Technologien ein.**

**Zur Sicherung der Anschlussfähigkeit der Steuerverwaltung an den digitalen Wandel und für eine spürbare Verringerung der Steuerbürokratie wird eine zentrale Organisationseinheit auf Bundesebene eingerichtet.**

**BFW:** Alle Maßnahmen zur Vereinfachung und Entbürokratisierung des Steuersystems sowie die Bekämpfung von Steuerhinterziehung und Steuervermeidung werden unterstützt. Die Regierung muss sich an diesem Ziel messen lassen.

**Wir wollen Steuerbürokratie spürbar verringern, beispielsweise durch höhere Schwellenwerte und volldigitalisierte Verfahren.**

**BFW:** Vereinfachungen im Steuerrecht sind überfällig. Die Verringerung von Steuerbürokratie reduziert überflüssige administrative und steuerliche Hürden.

**Das geplante Steuerforschungsinstitut wollen wir nutzen, um eine aktuelle und bessere Datenlage etwa für die Evaluierung von Steuerregelungen – auch im Hinblick auf ihre Belastungswirkung – oder die entgangenen Steuereinnahmen aufgrund Steuerhinterziehung und Steuergestaltung verschafft und damit die Grundlage für eine evidenzbasierte Gesetzgebung verbessern.**

**BFW:** Die Unterstützung durch ein Steuerforschungsinstitut kann dazu beitragen, dass steuerrechtliche Überregulierung vermieden wird.

### **Bekämpfung Steuerhinterziehung und Steuergestaltung**

**Es ist eine Frage der Gerechtigkeit und der Fairness, Steuerhinterziehung und aggressive Steuergestaltungen mit größtmöglicher Konsequenz zu verfolgen und zu unterbinden. Deutschland wird beim Kampf gegen Steuerhinterziehung und aggressiver Steuervermeidung eine Vorreiterrolle einnehmen.**

**BFW:** Zielgenaue Maßnahmen zur Bekämpfung der Steuerhinterziehung unterstützt der BFW vollumfänglich.

**Wir werden weiterhin den Umsatzsteuerbetrug bekämpfen. Dieser Weg soll in Zusammenarbeit mit den Ländern intensiviert werden. Wir werden schnellstmöglich ein elektronisches Meldesystem bundesweit einheitlich einführen, das für die Erstellung, Prüfung und Weiterleitung von Rechnungen verwendet wird. So senken wir die Betrugsanfälligkeit unseres Mehrwertsteuersystems erheblich und modernisieren und entbürokratisieren gleichzeitig die Schnittstelle zwischen der Verwaltung und den Betrieben.**

**BFW:** Zielgenaue Maßnahmen zur Bekämpfung der Betrugsanfälligkeit des Mehrwertsteuersystems sind positiv und werden vom BFW unterstützt.

### **Geldwäsche**

**Die Geldwäsche-Meldungen aus dem Nicht-Finanzbereich, wie z. B. dem Immobiliensektor, wollen wir erleichtern und im Vollzug deutlich erhöhen. Wir wollen die illegale Finanzierung von Immobilien durch geeignete Maßnahmen bekämpfen. Dazu gehört der Versteuerungsnachweis für gewerbliche Immobilienkäufer aus dem Ausland sowie ein Verbot des Erwerbs von Immobilien mit Bargeld. Wir werden uns auf EU-Ebene dafür einsetzen, die zentralen Geldwäschevorschriften in eine Verordnung zu überführen. Ziel ist es, den Kampf gegen Geldwäsche europaweit effektiver zu gestalten und noch bestehende Lücken zu schließen. Wir sind für eine effektive und unabhängige**



**EU-Geldwäschebehörde wie von der Europäischen Kommission vorgeschlagen und setzen uns für deren Sitz in Frankfurt am Main ein. Die EU-Aufsichtsbehörde soll sich nicht nur um den klassischen Finanzsektor kümmern, sondern auch den Missbrauch von Kryptowerten für Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung verhindern.**

**BFW:** Zielgenaue Maßnahmen zur Bekämpfung der illegalen Finanzierung von Immobilien sowie Geldwäscheprävention unterstützt der BFW vollumfänglich.