

LANDESVERBANDSTAG 2015 IN NÜRTINGEN

„Mehr Respekt vor dem Eigentum der Bürger“



Guido Wolf MdB, Vorsitzender der CDU-Landtagsfraktion, hielt eine Grundsatzrede auf dem diesjährigen Landesverbandstag in Nürtingen.

Fragen an den Spitzenkandidaten der CDU hatte der Landesverbandsvorsitzende von Haus & Grund Württemberg, Michael Hennrich MdB, genügend mit zum Landesverbandstag am 25. April nach Nürtingen gebracht. Daneben stand die Rolle der CDU-Landtagsfraktion in der Opposition des Öfteren in der Kritik. Am Ende wusste Gastredner Guido Wolf aber mit seiner Grundposition bei den rund 700 angereisten Gästen zu punkten. „Wir brauchen eine Politik, die mehr Respekt vor dem Eigentum der Bürger hat“, lautete sein Credo.

Im vergangenen Jahr hatte Haus & Grund Württemberg Ministerpräsident Winfried Kretschmann als Gastredner eingeladen. In diesem Jahr fiel die Wahl auf den Fraktionsvorsitzenden der CDU im Landtag. Ein Heimspiel wurde es für Guido Wolf, der sechs Jahre lang Bürgermeister in Nürtingen war, trotzdem

nicht. Schon in seiner Begrüßung forderte Hennrich seinen Parteifreund und Spitzenkandidaten zu klaren Positionierungen auf und sparte auch nicht mit Kritik an der Opposition im Landtag.

Wolf zeigte sich in seiner Grundsatzrede als Kenner der Materie und signalisierte in vielen Punkten Übereinstimmung mit den Argumenten der Hausbesitzer. Die Räder völlig zurückzudrehen sei aber dennoch schwierig, zum Beispiel bei der Grunderwerbssteuer. Die Mehreinnahmen seien zwischenzeitlich langfristig verwendet, zum Beispiel im Ausbau der kommunalen Kindergärten. Aber dafür könne er zumindest versprechen, dass es mit seiner Partei keine weitere Erhöhung bei der Grundsteuer gebe.

Wolf will lieber „auf Anreize und nicht auf Zwang setzen“, zum Beispiel mit der steuerlichen Förderung energetischer Sanierungen. Bürokratie und Vorschrif-

ten möchte er reduzieren. „Es ist nicht Aufgabe der Politik, jedes Detail des Alltags in einer Richtlinie zu regeln“, machte Wolf deutlich. Politik müsse bereit sein, Verantwortung abzugeben und die Bürger wiederum müssten bereit sein, diese anzunehmen. „Mir ist bewusst, dass es Kritik gibt“ räumte Wolf auch im Hinblick auf die eigene Partei ein. Er habe die Bedürfnisse der Mitglieder von Haus & Grund erkannt. Respekt vor dem Eigentum genieße für ihn einen ganz hohen Stellenwert. Er werde immer ein offenes Ohr sowie die Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit Haus & Grund haben, bot Wolf an.

Neuvermietungspreisbremse

Bereits Nürtingens Oberbürgermeister Otmar Heirich hatte in seinem Grußwort aus kommunaler Sicht die brennenden Themen rund um die Immobilie benannt. Er gönne Kirchentellinsfurt



Klare Worte in der Sache: Der Landesverbandsvorsitzende Michael Hennrich MdB und Guido Wolf MdL

und Waldkirch die Mietpreisbremse. Sie müsse aber nicht unbedingt auf Nürtingen ausgedehnt werden. Er bezweifle, dass sie ein geeignetes Instrument sei, Wohnungsmangel zu beseitigen. Auch den Neuerungen in der Landesbauordnung bescheinigte er wenig Gutes. Sie würden Bauen stetig teurer machen.

Dr. Rolf Kornemann, Präsident von Haus & Grund Deutschland, legte nach. Im

parlamentarischen Verfahren habe das Gesetz zur Mietpreisbremse zum Glück „viele scharfe Zähne verloren“. In der Umsetzung müsse nun berücksichtigt werden, dass jede Stadt ihre eigene Situation habe. Einerseits gebe es Regionen mit Wohnungsmangel, in anderen stehe Wohnraum leer. So fehlten in Deutschland zwar 400.000 Wohnungen, dem stünden aber 1,5 Millionen leere Objekte gegenüber.

Die Mietpreisbremse bringe keinen zusätzlichen Wohnraum betonte Hennrich. Er hoffe, dass es bei der Befristung auf fünf Jahre bleibe und es bei der Umsetzung auf Landesebene zu vernünftigen Ergebnissen komme. Auch Wolf lehnte das Gesetz ab. Es sei obendrein gefährlich für den ländlichen Raum, da preiswertere Mieten in den Ballungsräumen zu noch mehr Leerständen auf dem Land führten.

**Kappungsgrenzenverordnung –
Verwunderung bei der Auswahl
der Orte mit angespanntem
Wohnungsmarkt**

Die sogenannte Kappungsgrenze sieht vor, dass in einem laufenden Mietverhältnis innerhalb von drei Jahren die Miete um maximal 20 Prozent erhöht werden darf, wobei die Miete 15 Monate unverändert sein muss – begrenzt nach oben durch die ortsübliche Vergleichsmiete. Die grün-rote Landesregierung von Baden-Württemberg plant nun, in 45 baden-württembergischen Kommunen die Kappungsgrenze auf 15 Prozent abzusenken sowie die allgemeine Kündigungssperrfrist bei Wohnungsumwandlungen in Eigentumswohnungen auf fünf Jahre zu verlängern, erklärte Hennrich.



Fotos: Haus & Grund Württemberg

(von links): Ottmar H. Wernicke, Dr. Rolf Kornemann, Oliver Andersch, Thaddäus Kunzmann MdL, Dr. Helmut Failenschmid, Guido Wolf MdL und Michael Hennrich MdB



Der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Rolf Kornemann, richtete ein Grußwort an die Besucher des Landesverbandstags.

Mittlerweile hat die Landesregierung die Liste der Städte und Gemeinden vorgelegt, in denen die Kappungsgrenzenverordnung gelten soll. „Dass Stuttgart, Tübingen, Freiburg und Ulm Orte sind, in denen die Mietpreisbremse gelten soll, ist ja nicht völlig absurd“, sagte Hennrich dazu. Aber warum die Kappungsgrenze auch in Freiberg, Kirchentellinsfurt, Wendlingen und Altbach greifen sollte, jedoch nicht in Ludwigsburg, Esslingen, Leinfelden-Echterdingen, Nürtingen und Kirchheim, verstehe niemand. Hier müsse sich die Landes-CDU einmischen und diesen „Elfmeter ohne Torwart“ verwandeln.

„Wir teilen die Bedenken zur Kappungsgrenze“, pflichtete Wolf bei und forderte mehr Realitätssinn. Instrumente wie die Kappungsgrenze taugten nicht flächendeckend. Vielmehr müsse der Heterogenität im Lande in vernünftiger Weise Rechnung getragen werden. Bei der aktuellen Auswahl der Kommunen erkenne er dies jedoch nicht.

Kein Wohnungsaufsichtsgesetz

Dass ausgerechnet ein CDU-Abgeordneter das Wohnungsaufsichtsgesetz für Baden-Württemberg ins Spiel gebracht habe, wunderte Hennrich. Ein Betretungsrecht der Ordnungsbehörde und vor allem ein Weisungsrecht der Kommune gegenüber dem Eigentümer seien für Haus & Grund unvorstellbar. Das rechtliche Instrumentarium sei nämlich heute schon völlig ausreichend, um im

Ausnahmefall aktiv zu werden. Wolf jedenfalls konnte Hennrich beruhigen. Er habe Gespräche mit dem Fraktionskollegen geführt und könne versichern, dass sich Haus & Grund keine Sorgen machen müsse. Ein entsprechendes Gesetz werde nicht im Wahlprogramm der CDU stehen.

„Nein“ zu Verschärfung des EWärme-Gesetzes

Hennrich legte dar, dass kein anderes Bundesland das von der CDU eingeführ-

Auf den Punkt:

„Wir müssen uns Gedanken über das altersgerechte Wohnen machen. Das ist die Zeitbombe, die unter unserem Stuhl tickt.“ Dr. Rolf Kornemann zum Umstand, dass in Deutschland nur 0,9 Prozent aller Wohnungen altersgerecht ausgebaut sind.

„Wer keinen Vorgarten hat, muss den jetzt an die Fassade klatschen.“ Guido Wolf über die grün-rote Novelle der Landesbauordnung.

„Die Vorschriften sind derart unübersichtlich, dass der einfache Vermieter ohne fremde Hilfe kaum noch in der Lage ist, zu vermieten.“ Oliver Andersch, Vorsitzender Haus & Grund Nürtingen

„Der Vermieter ist eine Kuh, die im Himmel gefüttert und auf der Erde gemolken wird.“ Michael Hennrich MdB

„Das Problem der Immobilie ist, dass man sie nicht von der Alb nach Berlin-Friedrichshain umziehen kann.“ Dr. Rolf Kornemann

„Fahrradabstellplatz statt Pkw-Stellplatz. Kuhställe mit Alarmanlage und Fluchtplan für Hühnerstall.“ Guido Wolf über die grün-rote Novelle der Landesbauordnung

te und nun von Grün-Rot verschärfte Gesetz eingeführt habe, im Gegenteil. Aufgrund der Verpflichtungen des EWärmeG würden im Ländle prozentual



Perfektes Ambiente und ein voller Saal in der Stadthalle K3N in Nürtingen



Der neu gewählte Verbandsausschuss eingerahmt vom Vorsitzenden Michael Hennrich MdB (links) und Geschäftsführer Ottmar H. Wernicke (rechts).

weniger Heizungen ausgetauscht als im Rest der Republik. Anstatt das Gesetz abzuschaffen, würden dessen Anforderungen zum 1. Juli 2015 um 50 Prozent verschärft.

Mit dem EWärmeG tue er sich schwer, räumte Guido Wolf ein. Bei der Einführung habe seine Partei das Grundlagengesetz als Innovation aufs Gleis gestellt. Im Rückblick müsse man jedoch feststellen, dass es zwar gut gemeint, aber in der Wirkung nicht gut gemacht sei. Nur eine von fünf Heizungen im Land entspräche dem Stand der Technik. Darum habe man nun den Verschärfungen im Landtag konsequenterweise nicht zugestimmt. „Egal aus welchen Farben sich die kommende Regierung zusammensetzt, das E-WärmeG muss dann wieder auf den Prüfstand“, sagte Wolf im Hinblick auf die Landtagswahlen 2016.

Mietpreisspiegel darf nicht zu Mietpreisstopp führen

Genau hinschauen müsse man bei der zweiten Mietrechtsnovelle, warnte Hennrich. Diese steht in der zweiten Hälfte der Legislaturperiode in Berlin auf der Agenda. Den Mietspiegel auf eine breitere Basis zu stellen, höre sich zunächst harmlos an. Der Mieterbund aber wolle, dass bei der Erstellung des Mietpreisspiegels nicht nur die letz-

ten 4 Jahre maßgeblich sind, sondern die letzten 10 Jahre. „Das entspricht faktisch einem Mietpreisstopp“, stellte Hennrich fest. Die zweite Mietrechtsnovelle dürfe nicht wieder zu Lasten der Immobilieneigentümer gehen. „Wir erwarten von der Politik endlich ein Zeichen zu unseren Gunsten“, forderte der Landesverbandsvorsitzende von Haus & Grund Württemberg.

Wolf mit dem richtigen Kompass

Mit dem Leitmotiv „Respekt vor dem Eigentum“ habe Wolf den richtigen roten Faden durch seine Rede gewoben, bescheinigte ihm Hennrich zum Abschluss. Er habe sich auf jeden Fall seine Zusage notiert, dass es mit ihm keine Erhöhungen der Grunderwerbsteuer geben werde. Und während Wolf meinte, er komme gerne wieder „egal in welcher Funktion“, verabschiedete Hennrich den Spitzenkandidaten mit den Worten: „Du bist gerne willkommen, aber uns ist nicht egal in welcher Position.“

Delegierte wählen Mitglieder des Verbandsausschusses

Alle drei Jahre werden in der Delegiertenversammlung, die traditionell im Anschluss an die öffentliche Kundgebung stattfindet, die Mitglieder des Verbandsausschusses gewählt. In diesem Jahr kamen zwei neue Mitglieder hinzu, neun wurden im Amt bestätigt. Damit besteht der elfköpfige Verbandsausschuss nun aus Uwe Alle, Rainer Baumann, Dr. Helmut Failenschmid, Alexander Fuß, Sabine Knapp, Jürgen Schaile, Helga Schneller, Friedrich W. Utz und Ulrich Wecker sowie den zwei neuen Mitgliedern Simone Eberle und Dr. Klaus Pfizenmayer.

Vor der Wahl berichtete der Vorsitzende Michael Hennrich über die Arbeit des Landesverbands im Jahr 2014. Neben einer intensiven Presse- und Öffentlichkeitsarbeit verwies Hennrich auf solide finanzielle Verhältnisse und einen Mitgliederzuwachs von 1,39 Prozent auf einen Rekordstand von 97.546 Mitgliedern.

Landesverbandstag 2016

Der nächste Landesverbandstag findet am 16. April 2016 in Öhringen statt. Dann feiert nicht nur der Öhringer Verein 25 jähriges Bestehen, auch die Landesgartenschau kommt in diesem Jahr in die Große Kreisstadt am Limes.