

24.10.2024

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 4545 vom 25. September 2024
des Abgeordneten Carlo Clemens AfD
Drucksache 18/10809

Wie gestaltet sich das angekündigte Landesbürgschaftsprogramm zur Förderung der Wohneigentumsbildung jüngerer Haushalte in Nordrhein-Westfalen aus?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Laut einem Artikel der Neuen Westfälischen will Landesbauministerin Scharrenbach eine „Eigentum-Staathilfe [sic!]“ für junge Familien auf den Weg bringen. Es sei eine Überlegung wert, dass in solchen Fällen eine staatliche Bürgschaft gegeben und die Baufinanzierung absichert werde, um diesen Menschen so über die Eigenkapitalhürde zu helfen. Das sei ein „relativ geringes Risiko“. So könne der Staat die Eigentumsbildung aktiv fördern.¹

Damit greift die Ministerin einen Punkt aus einem Antrag der AfD-Fraktion aus dem April 2024 auf. Darin wurde gefordert, „zur Schließung der Eigenkapitallücke bei Schwellenhaushalten ein Landesbürgschaftsprogramm für die Wohneigentumsbildung im Umfang von bis zu 15 Prozent des Beleihungswertes der zu finanzierenden Immobilie aufzulegen“.²

Mit einem solchen Bürgschaftsprogramm würde der dramatischen Verschlechterung der Erschwinglichkeit von Wohneigentum in NRW Rechnung getragen. Immer weniger Haushalte können die erforderliche Ansparleistung erbringen.³ Die hohe Eigenkapitalhürde bei der Finanzierung von Wohneigentum ist besonders für junge Schwellenhaushalte kaum zu überwinden. 2017 waren Immobilienkäufer in Deutschland im Durchschnitt 39,5 Jahre alt, als sie ihr erstes Eigenheim erwarben. Das ist im internationalen Vergleich ein sehr hoher Wert.

Eine Bürgschaft ist eine Eventualverbindlichkeit. Das Land NRW würde also in Anspruch genommen, sobald ein Schuldner seinen Verpflichtungen nicht nachkommt und der finanzierenden Bank daraus Verluste entstehen. Es besteht damit eine Unsicherheit über die Kosten eines solchen Programms und die Risiken für den Landeshaushalt.

¹ Vgl. https://www.nw.de/nachrichten/zwischen_weser_und_rhein/23917264_Hoffnungsschimmer-fuer-Familien-NRW-plant-staatliche-Buergschaften-fuer-Hausbau.html.

² Drucksache 18/8110.

³ Vgl. Institut der deutschen Wirtschaft: Aktuellen Herausforderungen im Wohneigentumsmarkt begegnen: Der Einfluss gestiegener Zinsen auf die Erschwinglichkeit von selbstgenutzten Wohnimmobilien in Deutschland und Nordrhein-Westfalen, Gutachten im Auftrag des BFW Landesverbandes Nordrhein-Westfalen e.V., Köln 06.07.2023 sowie die Berechnungen im Antrag der AfD-Fraktion (Drucksache 18/8110).

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 4545 mit Schreiben vom 24. Oktober 2024 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister der Finanzen beantwortet.

1. ***Wann plant die Landesregierung, besagtes Landes-programm einzuführen?***
2. ***Welchen prozentualen Anteil des Beleihungswertes der zu finanzierenden Immobilien will die Landesregierung höchstens absichern?***
3. ***Wie hoch schätzt die Landesregierung die jährlichen Kosten eines solchen Bürgerschaftsprogramms?***
4. ***Mit wie vielen bewilligten Bürgerschaften pro Jahr rechnet die Landesregierung?***
5. ***Welche konkreten Bedingungen für die Eingrenzung der Zielgruppe des Bürgerschaftsprogramms auf jüngere Haushalte kommen – neben Familien mit Kindern – in Frage?***

Die Fragen 1 bis 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Konzeption eines Programms zur Übernahme staatlicher Bürgerschaften mit dem Ziel, die Fähigkeiten von u.a. jungen Familien zum Erwerb von Wohneigentum zu stärken, bedarf neben der grundlegenden Klärung von Abläufen noch der inhaltlichen Ausgestaltung.

Daher sind Aussagen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Programmes und zu dessen Inhalten aktuell noch verfrüht.