



Antrag

der Abgeordneten **Jürgen Baumgärtner, Josef Zellmeier, Michael Hofmann, Martin Wagle, Daniel Artmann, Konrad Baur, Barbara Becker, Maximilian Böttl, Jürgen Eberwein, Patrick Grossmann, Manuel Knoll, Jochen Kohler, Joachim Konrad, Harald Kühn, Josef Schmid, Thorsten Schwab, Werner Stieglitz CSU,**

Florian Streibl, Felix Locke, Felix Freiherr von Zobel, Tobias Beck, Martin Behringer, Dr. Martin Brunnhuber, Susann Enders, Stefan Frühbeißer, Johann Groß, Wolfgang Hauber, Bernhard Heinisch, Alexander Hold, Marina Jakob, Michael Koller, Nikolaus Kraus, Josef Lausch, Christian Lindinger, Rainer Ludwig, Ulrike Müller, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Julian Preidl, Anton Rittel, Markus Saller, Martin Scharf, Werner Schießl, Gabi Schmidt, Roswitha Toso, Roland Weigert, Jutta Widmann, Benno Zierer, Thomas Zöller und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Steuerliche Förderung Wohnungsbau I: Steuerliche Förderung von familiengerechtem Mietwohnungsbau

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene für eine Verbesserung und Vereinfachung der steuerlichen Abschreibungen für den Mietwohnungsbau einzusetzen.

Hierzu sollen die derzeitig möglichen einkommenssteuerrechtlichen Abschreibungssätze von jährlich 8 Prozent bis maximal 10 Prozent (3 Prozent lineare Abschreibung oder alternativ 5 Prozent degressive Abschreibung, plus lineare Sonderabschreibung von 5 Prozent für vier Jahre) auf 50 Prozent (degressive Absetzung für Abnutzung (AfA), welche innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren geltend gemacht werden kann) erhöht und die bisherigen, kompliziert zu ermittelnden kumulierten Höchstgrenzen von 5.200 Euro Herstellungskosten pro Quadratmeter und 4.000 Euro Herstellungskosten bei der Bemessungsgrundlage der Sonderabschreibungen durch eine Familienkomponente ersetzt werden. Die neuen Abschreibungen sollen hierzu an einen Anteil von 10 Prozent familiengerechter Wohnungen (4- und Mehr-Zimmerwohnungen inkl. Küche) an der Gesamtzahl der Wohnungen gebunden werden, für die die Förderung beansprucht wird.

Begründung:

Trotz großer Anstrengungen ist der Wohnungsmarkt infolge der – nicht zuletzt durch die langjährige Null- und Negativzinspolitik der EZB – gestiegenen Grundstückspreise, der von den Kommunen kaum zu bewältigenden Zuwanderung und erheblicher zusätzlicher Auflagen, insbesondere für den Klimaschutz, kaum in der Lage, die Nachfrage zu decken. Insbesondere haben es Familien schwer, ein Angebot für familiengerechte Wohnungen (4 und mehr Zimmer inkl. Küche) zu finden. Die bestehende Mietwohnungsförderung von bis zu 8 Prozent Abschreibung in den ersten Jahren sollte deshalb erhöht, durch Wegfall der komplizierten doppelten Kostendeckel vereinfacht und durch eine wirksame Familienkomponente auch auf Personengruppen ausgerichtet werden, für die das Angebot an Mietwohnungen besonders niedrig ist. Zudem ermöglicht die

Abschaffung des doppelten Kostendeckels deutlich höhere Abschreibungssätze. Insbesondere ist die Obergrenze von 4.000 Euro für die Bemessungsgrundlage der Sonderabschreibung deutlich geringer als die tatsächlichen Baukosten im Standardwohnungsbau und schränkt insoweit die Abschreibungsmöglichkeiten erheblich ein.



Antrag

der Abgeordneten **Jürgen Baumgärtner, Josef Zellmeier, Michael Hofmann, Martin Wagle, Daniel Artmann, Konrad Baur, Barbara Becker, Maximilian Börtl, Jürgen Eberwein, Patrick Grossmann, Manuel Knoll, Jochen Kohler, Joachim Konrad, Harald Kühn, Josef Schmid, Thorsten Schwab, Werner Stieglitz CSU,**

Florian Streibl, Felix Locke, Felix Freiherr von Zobel, Tobias Beck, Martin Behringer, Dr. Martin Brunnhuber, Susann Enders, Stefan Frühbeißer, Johann Groß, Wolfgang Hauber, Bernhard Heinisch, Alexander Hold, Marina Jakob, Michael Koller, Nikolaus Kraus, Josef Lausch, Christian Lindinger, Rainer Ludwig, Ulrike Müller, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Julian Preidl, Anton Rittel, Markus Saller, Martin Scharf, Werner Schießl, Gabi Schmidt, Roswitha Toso, Roland Weigert, Jutta Widmann, Benno Zierer, Thomas Zöller und Fraktion (FREIE WÄHLER)

**Steuerliche Förderung Wohnungsbau II:
„Nägel mit Köpfen“ beim Wohnungsbau – Rückkehr zur bewährten steuerlichen
Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum!**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene für eine Wiederaufnahme der steuerlichen Eigenheimförderung einzusetzen, wonach über einen steuerlichen Abzugsbetrag (Sonderausgabe) oder eine Zulage während eines Förderzeitraums von zehn Jahren 5 Prozent der Anschaffungs-/ Herstellungskosten selbstgenutzten Wohneigentums von der Einkommensteuer abgesetzt werden können.

Begründung:

Während für den Mietwohnungsbau wenigstens für Bauanträge bis 2029 steuerliche Entlastungen beschlossen wurden (Zusatzabschreibung von 5 Prozent zur linearen Abschreibung von 3 Prozent) ist die steuerliche Förderung des Eigenheims, die in früheren Jahren durch § 10e Einkommensteuergesetz (EStG) und später wenigstens noch durch ein Baukindergeld von 1.200 Euro für zehn Jahre erfolgreich vorgenommen wurde, seit 2021 faktisch völlig ausgelaufen. Gleichzeitig sind die Grunderwerbsteuersätze in vielen Bundesländern bis auf 6,5 Prozent erhöht worden und auch der in Bayern geltende Grunderwerbsteuersatz von 3,5 Prozent ist – vor allem infolge der durch die langjährige Geldpolitik der EZB mit Null- und Negativzinsen gestiegenen Grundstückspreise – ein immer mehr fühlbares Hemmnis für den Erwerb familiengerechter Wohnungen.

Der Anteil familiengerechter Wohnungen (vier Zimmer und mehr einschließlich Küche) am Geschosswohnungsbau/ Miet-Wohnungsbau hat sich seit Anfang des Jahrtausends auf 20 bis 30 Prozent mehr als halbiert. Umso wichtiger ist es, den Erwerb familiengerechten Wohneigentums für die mittelständischen Bevölkerungskreise zu ermöglichen, die durch ihre Steuern und Sozialbeiträge einen großen Teil des Sozialstaates absichern. Die Wohneigentumsquote ist seit dem Auslaufen der staatlichen Förderung gesunken und im europäischen Vergleich signifikant niedrig. Selbstgenutztes Wohneigentum ist zudem die beste Absicherung gegen eine steigende Altersarmut und ein verlässlicher Weg zu einer gleichmäßigen Vermögensverteilung, also zur Verhinderung

sozialer Spannungen. Da mit jedem neuen Wohneigentum eine Mietwohnung frei wird, trägt eine steuerliche Eigenheimförderung auch zur Erhöhung des Angebotes an Mietwohnungen und zur Dämpfung des Mietniveaus bei.



Antrag

der Abgeordneten **Maximilian Böttl, Jürgen Baumgärtner, Kerstin Schreyer, Josef Zellmeier, Michael Hofmann, Martin Wagle, Daniel Artmann, Konrad Baur, Barbara Becker, Jürgen Eberwein, Dr. Stefan Ebner, Patrick Grossmann, Andreas Kaufmann, Manuel Knoll, Jochen Kohler, Joachim Konrad, Harald Kühn, Benjamin Miskowitsch, Martin Mittag, Walter Nussel, Jenny Schack, Josef Schmid, Thorsten Schwab, Werner Stieglitz, Steffen Vogel CSU,**

Florian Streibl, Felix Locke, Martin Behringer, Tobias Beck, Dr. Martin Brunnhuber, Susann Enders, Stefan Frühbeißer, Johann Groß, Wolfgang Hauber, Bernhard Heinisch, Alexander Hold, Marina Jakob, Michael Koller, Nikolaus Kraus, Josef Lausch, Christian Lindinger, Rainer Ludwig, Ulrike Müller, Prof. Dr. Michael Piazolo, Bernhard Pohl, Julian Preidl, Anton Rittel, Markus Saller, Martin Scharf, Werner Schießl, Gabi Schmidt, Roswitha Toso, Roland Weigert, Jutta Widmann, Benno Zierer, Felix Freiherr von Zobel, Thomas Zöllner und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Steuerliche Förderung Wohnungsbau III: Baukasten als Bauturbo – steuerliche Erleichterungen für mehr Wohnungen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, dem Landtag zu den Auswirkungen nachfolgend vorgeschlagener Entlastungen insbesondere steuerlicher Art im Wohnungsbau zu berichten und sich bei positivem Ergebnis der Prüfung sodann auf Bundesebene dafür einzusetzen. Zu berücksichtigen sind in einer grundsätzlichen Betrachtung sowohl Steuermindereinnahmen im Haushalt als auch Steuermehreinnahmen durch der von den Maßnahmen induzierten zusätzlichen Bautätigkeit, welche im Saldo möglicherweise überwiegen.

Dies umfasst insbesondere die folgenden Maßnahmen:

- Verbesserung der Abschreibungsbedingungen für den Mietwohnungsbau (z. B. durch Einführung einer zeitweisen Sonderabschreibung (Sonder-AfA) in Höhe von 50 Prozent der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten im Mietwohnungsbau über fünf Jahre)
- Wiederaufnahme der steuerlichen Eigenheimförderung
- Abzugsfähigkeit der Darlehenszinsen für selbstgenutzten Wohnraum im Rahmen der Einkommensteuer
- Wegfall der Grunderwerbsteuer beim ersten Immobilienkauf
- kostenfreie Grundbucheintragung beim Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum nach dem Vorbild Österreichs
- Bürokratieabbau bzgl. Dokumentation von Sanierungsaufwendungen
- Wegfall der Zinsschranke nach § 4h Einkommensteuergesetz (EStG) für größere Neubauvorhaben
- Wiedereinführung der Umsatzsteueroption, um Mieten zu stabilisieren bzw. zu senken

- Festlegung einer pauschalen Mindestsumme für die Definition als Neubau bei Umnutzung von Gewerbe in Wohnen und dessen steuerlicher Einordnung

Begründung:

Steuerliche Rahmenbedingungen leisten einen starken Anreiz für den privaten Wohnungsbau. Daher sollten, auch für den Fall der Ablehnung der bayerischen Bundesratsinitiativen (BR-Drs. 92/23 und BR-Drs. 110/24), Maßnahmen überlegt werden, die einerseits den Wohnungsneubau attraktiver machen, andererseits Bürgern den Schritt ins Wohneigentum erleichtern. Das Ziel muss sein, dass insbesondere auch junge Menschen und Familien mit mittleren Einkommen, sich trotz gestiegener Marktzinsen wieder die Finanzierung von Wohneigentum leisten können.

Auf Basis der aktuellen Haushaltslage ist dabei darauf zu achten, inwieweit zusätzliche Anreize zu mehr Bauvolumen und damit zu neuen Einnahmen führen und ob dies die theoretischen Mindereinnahmen kompensiert. Denn für eine Wohnung, die ohne Erleichterungen gar nicht gekauft worden wäre, fiel auch gar keine Steuer an.