

13.12.18**Antrag
des Freistaates Bayern**

Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus

Punkt 11 der 973. Sitzung des Bundesrates am 14. Dezember 2018

Der Bundesrat möge folgende EntschlieÙung fassen:

1. In vielen Regionen Deutschlands herrscht zum Teil akuter Wohnraummangel, was sich nicht zuletzt in einem starken Anstieg der Mietpreise niederschlägt. Gerade in den wirtschaftlich starken Ballungsräumen, die immer mehr Menschen anziehen, droht Wohnen zum Luxusgut zu werden. Betroffen sind insbesondere die unteren und mittleren Einkommensgruppen. Der Staat muss hier lenkend eingreifen, damit nachhaltig mehr bezahlbare Wohnungen entstehen können. Der Bundesrat begrüÙt, dass neben einer Förderung des sozialen Wohnungsbaus mit Einführung einer Sonderabschreibung auch Impulse für den frei finanzierten Wohnungsbau gesetzt werden.
2. Der Bundesrat gibt zu bedenken, dass die Bauwirtschaft aufgrund der zu Beginn des Jahres 2022 bereits wieder auslaufenden steuerlichen Förderung kurzfristig kaum zusätzliche Kapazitäten schaffen kann und wird. Investitionen in den Mietwohnungsbau müssen über einen längeren Zeitraum verstetigt werden. Dann besteht für die Bauwirtschaft der erforderliche wirtschaftliche Anreiz, Personal- und Maschinenkapazitäten auszubauen und zu erhalten. Um dieses Ziel zu erreichen, hält es der Bundesrat für erforderlich, bereits jetzt eine Anschlussregelung für bessere steuerliche Rahmenbedingungen für Mietwohnungsbau-Investitionen zu schaffen. Denn nur wenn es gelingt, die Bautätigkeit nachhaltig auf hohem Niveau zu halten, kann sich die schwierige Situation auf den Wohnungsmärkten spürbar entspannen. Geeignet ist dabei die dauerhafte Einführung einer degressiven Abschreibung für den Mietwohnungsneubau, die dann – unbeschadet anderweitiger im Einzelfall anzuwendender beihilferechtli-

cher Vorgaben – jedenfalls auch ohne das enge Korsett der De-Minimis-Verordnung umsetzbar wäre.

3. Zur Lösung des Wohnraumproblems sieht der Bundesrat die Notwendigkeit, auch die Wohneigentumsquote in Deutschland zu erhöhen. Hierzulande leben lediglich rund 45 Prozent der Haushalte in den eigenen vier Wänden, während etwa in Frankreich knapp 58 Prozent der Haushalte Wohneigentum besitzen. Mit dem Baukindergeld unternimmt die Bundesregierung bereits einen wichtigen Schritt, um gerade jungen Familien die Erfüllung des Traums vom Eigenheim zu erleichtern. Ob der Traum Realität wird, hängt nicht zuletzt davon ab, dass frühzeitig die Weichen für den Aufbau eines Eigenkapitalstocks gestellt werden. Eine zeitgemäß ausgestaltete Wohnungsbauprämie (u. a. durch Dynamisierung der Förderparameter) könnte hierbei wichtige Anreize setzen. Der Bundesrat erinnert in diesem Kontext an die auf dem Wohnungsgipfel bekräftigte Vereinbarung der Großen Koalition, die Einkommensgrenzen sowie den Prämiensatz zu erhöhen. Er bittet die Bundesregierung, hierzu zeitnah einen entsprechenden Gesetzentwurf vorzulegen.
4. Die im Koalitionsvertrag vereinbarte Prüfung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum sollte schnellstmöglich angegangen werden. Eine spürbare Senkung der Erwerbsnebenkosten würde den Finanzierungsaufwand des Erwerbers unmittelbar reduzieren, was eine hochwirksame Form der Wohneigentumsförderung darstellt. Der Bundesrat bittet, die Länder als Gläubiger der Grunderwerbsteuer frühzeitig in die Entwicklung einer Regelung einzubinden.