

Initiativen auf der Tagesordnung der 82. Sitzung des HA

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/9498 vom 14.01.2026
2. Initiativdrucksache 19/9499 vom 14.01.2026
3. Initiativdrucksache 19/9500 vom 14.01.2026
4. Initiativdrucksache 19/9371 vom 10.12.2025
5. Initiativdrucksache 19/9094 vom 27.11.2025



Antrag

der Abgeordneten Jürgen Baumgärtner, Josef Zellmeier, Michael Hofmann, Martin Wagle, Daniel Artmann, Konrad Baur, Barbara Becker, Maximilian Böltl, 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 Piazolo, 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 Abschreibungsätze 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 Böltl, 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 Piazolo, 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 (Zusatzzabschreibung 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 Börtl, 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 Zöller 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 Wohneigen-
tum 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 Um-nutzung 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, fiele auch gar keine Steuer an.



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Mia Goller, Paul Knoblach, Benjamin Adjei, Andreas Birzele, Cemal Bozoğlu, Dr. Markus Büchler, Kerstin Celina, Maximilian Deisenhofer, Gülseren Demirel, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Andreas Hanna-Krah, Ludwig Hartmann, Christian Hierneis, Claudia Köhler, Sanne Kurz, Eva Lettenbauer, Jürgen Mistol, Verena Osgyan, Tim Pargent, Julia Post, Toni Schuberl, Stephanie Schuhknecht, Florian Siekmann, Ursula Sowa, Martin Stümpfig, Gabriele Triebel, Laura Weber, Dr. Sabine Weigand, Christian Zwanziger und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Anpack-Pakt 2026 – Abmachungen aus dem Zukunftsvertrag Landwirtschaft 2023 endlich einlösen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, den Zukunftsvertrag Landwirtschaft zwischen der Staatsregierung, vertreten durch Herrn Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder und Frau Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus Michaela Kaniber und dem Bayerischen Bauernverband, vertreten durch den Präsidenten, sowie der Landesbäuerin der Landfrauengruppe des Bayerischen Bauernverbandes vom 11. September 2023 zu erfüllen und die darin festgelegten Maßnahmen und vereinbarten Leistungen ohne Verzögerung umzusetzen. Die im Zukunftsvertrag vorgesehene Summe von jährlich 120 Mio. Euro ist im Haushalt abzubilden.

Begründung:

Der Zukunftsvertrag Landwirtschaft vom 11. September 2023 stellt ein zentrales Instrument dar, um Planungssicherheit für die bayerische Landwirtschaft zu schaffen und gemeinsam vereinbarte Maßnahmen verlässlich umzusetzen. Trotz der vertraglich zugesagten jährlichen Finanzierung in Höhe von 120 Mio. Euro wurden schon im Haushalt 2024/2025 lediglich 20 Mio. Euro pro Jahr eingestellt. Damit fehlten ab Unterschrift unter dem Vertrag rund 100 Mio. Euro für die Jahre 2024 und 2025, die für die Umsetzung der zugesagten Programme und Entlastungen notwendig sind.

Auch der aktuelle Entwurf für den Doppelhaushalt 2026/2027 weist nicht einmal im Ansatz ausreichende Mittel aus. Statt einer soliden, transparenten Finanzierung finden sich unspezifische Kürzungen bei zentralen Begleitmaßnahmen und eine deutliche Unterdeckung. Dies gefährdet nicht nur die Glaubwürdigkeit staatlicher Zusagen, sondern erschüttert auch das Vertrauen in die Staatsregierung. Um Verbindlichkeit und Ernsthaftigkeit gegenüber der Landwirtschaft zu wahren, ist die vollständige Umsetzung des Zukunftsvertrags sowie die erkennbare Bereitschaft, die zugesagten 120 Mio. Euro jährlich bereitzustellen, zwingend erforderlich.



Antrag

der Abgeordneten **Andreas Jurca, Andreas Winhart, Johann Müller und Fraktion (AfD)**

Verzögerte Auszahlung staatlicher Fördermittel – strukturelle Entlastung der Landkreise bei Zwischenfinanzierungen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

- sicherzustellen, dass staatliche Fördermittel für kommunale Bau- und Investitionsmaßnahmen künftig fristgerecht ausgezahlt werden und Verzögerungen durch Verwaltungsabläufe wirksam verhindert werden,
- ein Verfahren einzuführen, das bei absehbaren Verzögerungen automatisch die sofortige Abschlagszahlung von mindestens 90 Prozent der bewilligten Fördersumme ermöglicht,
- den Landkreisen, kreisfreien Städten und Gemeinden sämtliche Kosten, die aufgrund verzögerter staatlicher Auszahlungen entstehen – insbesondere Zinsen, Gebühren und Verwaltungskosten aus notwendiger Zwischenfinanzierung – vollständig zu erstatten.

Begründung:

In jüngerer Zeit ist es wiederholt zu erheblichen Verzögerungen bei der Auszahlung staatlicher Fördermittel gekommen. Ein besonders anschauliches Beispiel war die Auszahlung für den dritten Bauabschnitt der Arberlandklinik Viechtach, bei dem der Landkreis Regen – trotz bewilligter Fördermittel – in Vorleistung gehen und einen Kredit zur Zwischenfinanzierung aufnehmen musste. Bereits im ursprünglichen Antrag wurde darlegt, dass hierdurch Zins-, Gebühren- und Verwaltungskosten entstanden sind, obwohl die Verantwortung für die Verzögerung bei der staatlichen Verwaltung lag (unter anderem aufgrund von Personalmangel in der Bewilligungsstelle).

Auch wenn die Auszahlung in diesem konkreten Fall inzwischen noch im laufenden Haushaltsjahr erfolgt, bleibt das grundsätzliche strukturelle Problem bestehen: Die kommunale Ebene trägt wiederkehrend die finanziellen Folgen, wenn staatliche Fördermittel verspätet ausgezahlt werden. Landkreise, Städte und Gemeinden sind dann gezwungen, Projekte zwischenzufinanzieren, um Baufortschritte und Vertragsfristen sicherzustellen, und müssen dafür Kredite aufnehmen. Diese Belastungen verschärfen die ohnehin angespannte Haushaltsslage vieler Kommunen.

Es ist daher notwendig, die Kommunen dauerhaft vor Schäden aus staatlich verursachten Verzögerungen zu schützen und Abschlagszahlungen sowie eine vollständige Erstattung der Zwischenfinanzierungskosten verbindlich zu regeln.