Stand: 15.12.2025 19:11:36

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/11203

"Bemessungsgrundlage des Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus erhöhen"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/11203 vom 27.04.2016
2. Plenarprotokoll Nr. 72 vom 28.04.2016
3. Mitteilung 17/12076 vom 22.06.2016

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 27.04.2016 **Drucksache** 17/**11203**

Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Annette Karl, Natascha Kohnen, Bernhard Roos, Angelika Weikert, Doris Rauscher, Arif Tasdelen, Ruth Waldmann, Inge Aures, Volkmar Halbleib, Hans-Ulrich Pfaffmann, Helga Schmitt-Bussinger, Dr. Simone Strohmayr, Horst Arnold, Florian von Brunn, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Ruth Müller, Kathi Petersen, Stefan Schuster, Georg Rosenthal, Diana Stachowitz, Margit Wild, Susann Biedefeld** und **Fraktion (SPD)**

Bemessungsgrundlage des Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus erhöhen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich im Bundesrat dafür einzusetzen, dass im zustimmungspflichtigen Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus die förderfähige Bemessungsgrundlage sowie die maximal förderfähigen Baukosten erhöht werden.

Die Erhöhung soll dabei den höheren Baukosten in bayerischen Ballungsräumen Rechnung tragen, so dass die Förderung auch hier in Anspruch genommen werden kann.

Zum Ausgleich des höheren Bemessungsrahmens setzt sich die Staatsregierung dafür ein, dass die Miete der so geförderten Bauten begrenzt wird.

Begründung:

Der Gesetzesentwurf der Bundesregierung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus sieht die Einführung eines § 7b Einkommenssteuergesetz (EStG) vor, der die degressiv ausgestaltete Abschreibung von Mietwohnungsneubauten in Gebieten mit Wohnraummangel ermöglicht. Durch die Möglichkeit, in den ersten drei Jahren insgesamt bis zu 35 Prozent der förderfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerlich abzuschreiben, erhofft sich die Bundesregierung, die private Bautätigkeit zu befördern. Der Gesetzesentwurf und seine Absicht sind zu befürworten.

Um die steuerliche Förderung von hochpreisigem Wohnraum zu vermeiden, ist die maximal förderfähige Bemessungsgrundlage auf 2.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche festgelegt, die ein Neubau oder die Anschaffung eines Bauwerks kosten darf. Liegen die Kosten bei 3.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche oder mehr, kann die Sonderförderung nicht in Anspruch genommen werden. Der Toleranzbereich zwischen der maximal förderfähigen Bemessungsgrundlage und den maximal erlaubten Baukosten für eine Förderung soll Kostensteigerungen während der Bauphase durch Baurechtsänderungen sowie regional verschiedene Baumaterialpreise kompensieren.

Das Wohnbauinstitut des Landes Schleswig-Holstein, die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE-SH), hat in einer Studie zum kostenoptimierten Wohnungsbau errechnet, wie hoch die Baukosten eines Typengebäudes MFH (Mehrfamilienhaus) sind. Dabei wurden sowohl die Kosten einer einfachen Ausführung errechnet als auch die Baukosten einer erweiterten Variante, die den besonderen Erfordernissen des Baus in verdichteten Siedlungsräumen (Tiefgarage, erschwerte Baustellenlogistik) Rechnung trägt. Während die Baukosten der einfachen Typenvariante vor regionalen Auf- und Abschlägen bei 1.432 Euro je Quadratmeter Wohnfläche liegen, ergeben sich bei der erweiterten Variante Kosten in Höhe von 2.422 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Diese Variante ist nach Einschätzung des Instituts die kostenoptimierteste Bauvariante in Ballungsräumen. Geht man von einem mittleren Zuschlag für hochverdichtete Siedlungsräume aus, dann ergeben sich Baukosten in Höhe von 2.928 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Damit ist nach dem Gesetzestext der Ermessensspielraum ausgeschöpft, ohne dass das Risiko von Baukostensteigerungen während der Bautätigkeit abgedeckt wird.

Bayern ist ein wachsendes Land und vereint in sich einige Gemeinden und Regionen mit deutschlandweit einmalig hohen Preissteigerungen. Ein Mehrfamilienhaus mittleren Qualitätsstandards in Augsburg, Nürnberg oder München zu bauen, bringt einen Investor auf Kosten je Quadratmeter, die keinen Raum mehr für betriebswirtschaftlich normale Risiken lassen, wenn der Investor von der Förderung profitieren will. Das läuft der Absicht des Gesetzes entgegen. Gerade dort, wo Wohnraum stärker nachgefragt als angeboten wird, müssen neue Gebäude entstehen.

Deswegen muss die Staatsregierung auf Bundesratsebene auf eine Erhöhung der Bemessungsgrenze hinwirken, wenn die Förderung Investoren in allen

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

bayerischen Regionen in akzeptabler Weise zur Verfügung stehen soll.

Eine Erhöhung der Bemessungsgrenze muss wiederum eine Begrenzung des Mietzinses zur Folge haben, der mit den steuerlich geförderten Neubauten erzielt wird. Einerseits bedeuten niedrigere Baukosten nicht automatisch niedrigere Mieten. Andererseits ist darauf zu achten, dass das Bundesgesetz in Regionen, in denen der Neubau zu relativ geringen Kosten möglich ist, keinen Anreiz zum Bau von hochpreisigem Wohnraum setzt. Während in einer bayerischen Ballungsregion der Bau eines Hauses mittleren Standards bereits an der Obergrenze der für die Förderung erlaubten Baukosten kratzt, kann mit demselben Aufwand anderswo hochpreisiger Wohnraum errichtet werden. Es ist daher erforderlich, eine Mietobergrenze einzuführen. Die Grenze ist an die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete für die Erstvermietung einer Immobilie zu koppeln, so dass diese nicht in erheblichem Maße überschritten werden darf. Als Referenzzeitraum der Vergleichsmiete sollen – gemäß dem Mietspiegel – die letzten 4 Jahre herangezogen werden. Außerdem soll die Vergleichsmiete dem Baustandard der Immobilie entsprechen und darf dabei nicht den mittleren Standard überschreiten. Nur so kann sichergestellt werden, dass die steuerliche Förderung auch bundesweit niedrige Mieten zur Folge hat.

jeder Notenvorhersehbarkeit nur zwei bestehen? – Das ist die eine Frage.

Zur zweiten Frage. Sie kennen sicher wie ich Bilder von fünften Klassen, auf denen 34 glückliche Fünftklässlerinnen und Fünftklässler sitzen, während die Zahl der Schüler auf dem Bild in der 10. Klasse schon deutlich reduziert ist und in der 12. Klasse nur noch eine Handvoll Schüler sitzen. Wie lässt sich da die Empfehlung der 4. Klasse mit der Abiturquote vereinbaren? – Das würde ich von Ihnen gerne wissen.

Staatssekretär Georg Eisenreich (Kultusministerium): Was den Probeunterricht und die Bewertung betrifft, gehe ich davon aus, dass das jeder Schulleiter und jede Lehrkraft verantwortungsvoll macht. Wenn Sie sich die Ergebnisse anschauen, sehen Sie, dass immer ein Teil den Probeunterricht besteht und ein Teil nicht. Ich glaube, dass das wirklich sehr verantwortungsvoll gemacht wird, wie das auch bei den anderen Entscheidungen der Fall ist.

Die Tatsache, dass sich die Schülerzahl am Gymnasium im Laufe der Zeit reduziert, spricht eher dafür, dass wir nicht noch mehr Übertritte auf das Gymnasium forcieren sollten.

(Beifall bei Abgeordneten der CSU – Zuruf der Abgeordneten Isabell Zacharias (SPD))

Insofern ist das ein Argument gegen Ihre eigenen Vorschläge.

(Beifall bei der CSU – Isabell Zacharias (SPD): Danke für die Nichtantwort, Herr Kollege!)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Vielen Dank, Herr Staatssekretär. Wir brauchen noch circa vier Minuten, bis wir die namentliche Abstimmung durchführen können. Mit Blick auf die Uhr glaube ich aber, dass wir den nächsten Tagesordnungspunkt doch nicht aufrufen sollten. Deswegen gebe ich jetzt erst einmal die Ergebnisse der letzten namentlichen Abstimmungen bekannt.

Beim Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Margarete Bause, Ludwig Hartmann, Verena Osgyan und anderer und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) betreffend "Gewalt gegen Frauen bekämpfen – Hilfesystem für gewaltbetroffene Frauen und ihre Kinder sofort ausbauen" auf Drucksache 17/11194 haben 63 Kolleginnen und Kollegen mit Ja gestimmt, mit Nein 72; keine Stimmenthaltungen. Damit ist der Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 5)

Wir haben noch die Ergebnisse von zwei weiteren namentlichen Abstimmungen, zunächst zum Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Thomas Kreuzer, Josef Zellmeier, Petra Guttenberger und anderer und Fraktion (CSU) betreffend "Grenzkontrollen fortsetzen und ausweiten" auf Drucksache 17/11195: Mit Ja haben 73 Kolleginnen und Kollegen gestimmt, mit Nein 60; 1 Stimmenthaltung. Damit ist der Dringlichkeitsantrag angenommen.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 6)

Beim Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Aiwanger, Streibl, Gottstein und anderer und Fraktion (FREIE WÄHLER) betreffend "Endlich handeln statt endlos reden – Bayerns Grenzen sinnvoll sichern!", Drucksache 17/11221 haben 15 Kolleginnen und Kollegen mit Ja gestimmt, mit Nein 115. Keine Stimmenthaltungen. Damit ist der Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 7)

Nachdem wir immer noch ein bisschen Zeit bis zur namentlichen Abstimmung haben, stelle ich fest: Die Dringlichkeitsanträge auf den Drucksachen 17/11197 mit 17/11199 sowie auf den Drucksachen 17/11201 mit 17/11203 und 17/11222 mit 17/11224 werden in die zuständigen federführenden Ausschüsse verwiesen.

Im Übrigen muss ich noch die Aussprache zu dem Dringlichkeitsantrag schließen. Das habe ich noch nicht getan; das tue ich jetzt hiermit.

Jetzt mache ich eine künstliche Pause von circa zwei Minuten, meine Damen und Herren, damit wir die namentliche Abstimmung durchführen können.

(Unterbrechung von 17.30 bis 17.31 Uhr)

Wir kommen jetzt zur namentlichen Abstimmung über den Dringlichkeitsantrag Drucksache 17/11196. Das ist der Antrag der SPD-Fraktion. Ich eröffne die Abstimmung. Sie haben fünf Minuten Zeit.

(Namentliche Abstimmung von 17.32 bis 17.37 Uhr)

Ich schließe die Abstimmung. Ich bitte jetzt, dass von jeder Fraktion wenigstens ein Kollege oder eine Kollegin sitzen bleibt, damit wir das Ergebnis noch bekannt geben können.

(Unterbrechung von 17.37 bis 17.40 Uhr)

Meine Damen und Herren, mit einem herzlichen Dank an die Landtagsverwaltung gebe ich jetzt das Ergebnis der namentlichen Abstimmung über den Dringlich-

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 22.06.2016 **Drucksache** 17/**12076**

Mitteilung

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Annette Karl u.a. und Fraktion (SPD)
Drs. 17/**11203**

Bemessungsgrundlage des Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus erhöhen

Der Dringlichkeitsantrag mit der Drucksachennummer 17/11203 wurde zurückgezogen.

Landtagsamt

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.