

Stand: 19.01.2026 13:01:19

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/9498

"Steuerliche Förderung Wohnungsbau I: Steuerliche Förderung von familiengerechtem Mietwohnungsbau"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/9498 vom 14.01.2026



## **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.