

Stand: 19.01.2026 13:06:55

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/9500

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

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/9500 vom 14.01.2026



## 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 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 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.