



Dringlichkeitsantrag

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

Bauland mobilisieren, Wohnraum schaffen!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, ihre Anstrengungen zur Mobilisierung von Bauland (insbesondere in stark verdichteten Räumen) deutlich zu verstärken, um hierdurch mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können.

Unter Einbeziehung der kommunalen Spitzenverbände prüft sie insbesondere folgende Maßnahmen und setzt sich hierfür auch auf Bundesebene ein:

1. die Wiedereinführung einer sogenannten Baulandsteuer (Grundsteuer C) auf brachliegendes, aber bebaubares Land;
- 2a die Einführung zeitlich befristeter steuerlicher Ermäßigungen auf Grundstücksveräußerungen – insbesondere von Landwirten – an Städte und Gemeinden sowie die Erweiterung der Reinvestitionsmöglichkeiten;
- 2b die Schaffung eines zweckgebundenen Grundfreibetrags für Grundstücksveräußerungen an Städte und Gemeinden für den Mietwohnungsbau.

Begründung:

Angesichts der zunehmenden Wohnungsknappheit in den bayerischen Großstädten und Ballungsräumen, aber zum Teil auch in kleineren Gemeinden schlagen die kommunalen Spitzenverbände Alarm. So forderten sowohl Bayerischer Gemeindetag als auch Bayerischer Städtetag die Staatsregierung in den vergangenen Tagen zum Handeln auf: Die Staatsregierung solle zügig Maßnahmen ergreifen (bzw. sich auf Bundesebene dafür einsetzen), um dringend benötigtes Bauland zu mobilisieren.

Um diesem vielschichtigen Problem angemessen begegnen zu können, erscheint es insbesondere sinnvoll, an unterschiedlichen steuerlichen Stell-schrauben zu drehen:

So schlägt der Bayerische Gemeindetag in einer Pressemitteilung vom 1. Februar 2017 die Wiedereinführung einer sogenannten Baulandsteuer (Grundsteuer C) vor. Damit könnte der weitverbreiteten Spekulation auf brachliegende Grundstücke, deren späterer Verkauf höhere Gewinne verspricht, Einhalt geboten werden. Die Notwendigkeit, über derlei Maßnahmen intensiv nachzudenken, erläutert Gemeindetagspräsident Dr. Uwe Brandl wie folgt: „Vor dem Hintergrund steigenden Zuzugs nach Bayern und des immensen Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum ist es unerträglich, dass zahlreiche bebaubare Grundstücke nur deswegen brachliegen, weil sich ihre Eigentümer durch einen späteren Verkauf höhere Gewinne versprechen.“ Um dem künftig vorzubeugen, wäre eine Baulandsteuer ein sinnvolles Instrument.

Daneben erscheinen aber in anderen Punkten auch steuerliche Erleichterungen zielführend, so wie sie der Bayerische Städtetag jüngst in einer Pressemitteilung vom 16. Februar 2017 vorgeschlagen hat. Hier kommt insbesondere eine – zeitlich befristete – steuerliche Ermäßigung für Grundstücksveräußerungen (v.a. von Landwirten) an Städte und Gemeinden in Frage: Erzielt bspw. ein Landwirt Einnahmen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit aufgrund einer Veräußerung von Grundstücken an die Kommune, sollten als Anreiz befristete Steuervergünstigungen gewährt werden. Denn Landwirte zeigen sich momentan häufig zurückhaltend beim Verkauf nicht mehr benötigter Flächen, weil dadurch hohe Steuern ausgelöst werden. Auch die Reinvestitionsmöglichkeiten sind zu erweitern.

Flankierend sollte auch die Schaffung eines zweckgebundenen Grundfreibetrags für Grundstücksveräußerungen an Städte und Gemeinden für den Mietwohnungsbau geprüft werden, der – den Vorschlägen des Städtetags folgend – das Baugrundstück für das

mehrgeschossige Wohnhaus und die erforderliche Infrastruktur, Ausgleichsflächen für Natur- und Landschaftsschutz sowie für den Flächenerwerb zum Hochwasserschutz umfasst.

Die in Punkt 1 und 2 genannten Maßnahmen schließen sich keineswegs aus, sondern ergänzen sich

idealerweise gegenseitig und sind geeignet, neue Grundstücksflächen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu gewinnen. Die Staatsregierung sollte dabei die Expertise der kommunalen Spitzenverbände eng in ihre Überlegungen miteinbeziehen und die erwähnten Vorschläge entsprechend prüfen.