

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann

Abg. Felix Freiherr von Zobel

Abg. Florian von Brunn

Abg. Andreas Jurca

Abg. Jürgen Mistol

Abg. Harry Scheuenstuhl

Abg. Marina Jakob

Abg. Barbara Becker

Abg. Martin Huber

Staatssekretär Martin Schöffel

Staatsminister Christian Bernreiter

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 6** auf:

Beratung der zum Plenum eingereichten Dringlichkeitsanträge

Zur Beratung rufe ich auf:

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten

Florian Streibl, Felix Locke, Felix Freiherr von Zobel u. a. und Fraktion (FREIE WÄHLER),

Klaus Holetschek, Michael Hofmann, Prof. Dr. Winfried Bausback u. a. und Fraktion (CSU)

Wohneigentum stärken - Steuerbegünstigung für selbstgenutzte Immobilien!
(Drs. 19/4723)

Ich eröffne die Aussprache und erteile Herrn Kollegen Felix Freiherr von Zobel das Wort. – Bitte schön, Herr Kollege.

Felix Freiherr von Zobel (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Präsident, Herr Staatssekretär, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir haben diesen Dringlichkeitsantrag eingereicht, um heute über mehr bezahlbaren Wohnraum zu sprechen. Wenn wir über bezahlbaren Wohnraum sprechen, dann fallen uns sofort zwei große Bausteine ein: zum einen Mietobjekte und zum anderen Eigentumsobjekte. Heute geht es um die zweite Säule, um den zweiten Baustein, die eigenen vier Wände, um die Eigentumsquote.

Dabei handelt es sich um ein Thema, das viele Menschen betrifft: ob junge Familien, die sich ein Eigenheim wünschen, oder ältere Menschen, die im Alter auf passende Wohnverhältnisse angewiesen sind. Vielleicht will auch jemand etwas vererben oder Vermögen für die Alterssicherung aufbauen. Dennoch erleben wir gerade in den Ballungsräumen, aber auch in den Städten und leider auch auf dem flachen Land eine Situation, in der immer weniger Menschen die Möglichkeit haben, Eigentum zu erwerben und es für sich selbst zu nutzen.

Für viele Menschen ist der Traum vom Eigenheim unerreichbar, weil Bauen teuer ist und die Zinsen zugleich hoch sind. Die Staatsregierung hat die Probleme längst erkannt und bereits Initiativen ins Leben gerufen, die auch dazu beigetragen haben, den Erwerb von Wohneigentum zu fördern, zum Beispiel die Eigenheimzulage. Aber auch der Bund hat Maßnahmen getroffen, zum Beispiel das Förderprogramm Wohneigentum für Familien.

Beide, Staatsregierung und Bund, sind auch gemeinsame Schritte gegangen. Ich denke an das vergangene Baukindergeld vom Bund. Die Staatsregierung hat es dankenswerterweise erweitert und daraus das Bayerische Baukindergeld Plus gemacht.

Doch wir müssen der Realität ins Auge sehen: Förderprogramme sind leider oder zum Glück endlich. In vielen Orten in Bayern, aber auch in Deutschland, bleibt bezahlbarer Wohnraum knapp. Die finanzielle Belastung für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum ist für viele Menschen so hoch wie nie zuvor. Deshalb möchten wir heute einen Vorschlag unterbreiten, der das Wohnen in den eigenen vier Wänden günstiger gestalten soll: die Einführung einer Steuerbegünstigung für die Eigennutzung von Wohneigentum. Die Eigennutzung von Wohneigentum sollte nicht ein Privileg für einige wenige bleiben, sondern eine Perspektive für alle Menschen sein, die eine eigene Wohnung oder ein eigenes Haus haben wollen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der CSU)

Besonders in Zeiten hoher Kosten und vermehrter Krisen ist es entscheidend, dass wir denjenigen, die den Schritt in das Eigentum wagen wollen, finanziell unter die Arme greifen. Dabei gibt es mehrere Möglichkeiten, die Nutzung von Wohneigentum zu fördern oder steuerlich zu begünstigen. Persönlich fände ich hier die AfA, die Abschreibung für Abnutzung, interessant. Das ist aber nur ein persönlicher Vorschlag.

Man könnte auch Teile der Baukosten steuerlich geltend machen; aber das wäre nur ein einmaliger Spaß. Reparaturen und Versicherungen für selbstgenutzte Immobilien steuerlich abzusetzen wäre auch möglich. Lassen Sie uns deswegen bitte gemeinsam

die Staatsregierung auffordern, sich auf Bundesebene für die Einführung einer Steuerbegünstigung für selbstgenutztes Wohneigentum einzusetzen.

Gleichzeitig wäre das auch ein Superboost für die Bauwirtschaft und das Handwerk. Wie Sie wissen, sind die Bauanträge und damit einhergehend die Baugenehmigungen leider seit Jahren rückläufig. Mehr Eigentum, eine höhere Wohneigentumsquote, entspannt den gesamten Wohnungsmarkt; denn Mietwohnungen können so wieder frei werden.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, gemeinsam können wir Menschen mit geringen und mittleren Einkommen unterstützen. Helfen Sie mit, den Leistungsträgern unserer Gesellschaft den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen. Helfen Sie mit, dass die Handwerksgesellinnen und Handwerksgesellen, die unsere Eigenheime geschaffen haben, sich selbst ein Eigenheim leisten können.

Gemeinsam mit dem Bund müssen alle Instrumente genutzt werden, die uns zur Verfügung stehen, um die Eigennutzung von Wohneigentum zu erleichtern und somit gleichzeitig den Mietwohnungsmarkt zu entspannen. Eine Steuerbegünstigung für selbstgenutztes Wohneigentum ist ein erster und wichtiger Schritt in die richtige Richtung.

Ich danke für die Aufmerksamkeit, hoffe auf Unterstützung, und immer daran denken: "Schaffe, schaffe, Häusle baue".

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Mir liegt eine Meldung zu einer Zwischenbemerkung des Kollegen Florian von Brunn für die SPD-Fraktion vor. Bitte schön.

Florian von Brunn (SPD): Lieber Herr Kollege Zobel, wollen Sie vielleicht noch erläutern, was Sie als FREIE WÄHLER zu tun gedenken, um auch die vielen Menschen in Bayern, die zur Miete wohnen, steuerlich zu entlasten oder überhaupt zu entlasten?

Felix Freiherr von Zobel (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Kollege von Brunn, wir reden hier sehr, sehr häufig über Mietwohnungen. Wir reden seltener über Eigentumswohnungen. Bei diesem Antrag geht es jetzt einmal darum, Eigentum zu schaffen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Machen Sie sich keine Sorgen, wir werden auch wieder über Mietwohnungen sprechen; aber das haben wir hier schon sehr oft getan, auch die FREIEN WÄHLER, und das wissen Sie. Wann genau der nächste Antrag kommt, da müsste ich jetzt einmal in meinen Kalender schauen. Den habe ich leider am Platz liegen; aber machen Sie sich keine Sorgen, es wird sehr bald wieder einer kommen.

Ich fürchte, das geschieht sogar schneller, als dass Sie sich einmal wieder um die Arbeitnehmer kümmern. Das war einmal Ihr großes Feld. Das haben Sie leider ein bisschen vernachlässigt. Insofern werden wir sehen, wer sich eher wieder um das Klientel kümmert.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Als nächstem Redner erteile ich dem Abgeordneten Andreas Jurca für die AfD-Fraktion das Wort. – Bitte schön.

(Beifall bei der AfD)

Andreas Jurca (AfD): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, werte Kollegen! Ich habe den Antrag der Regierungsfaktionen mit Interesse gelesen. Lassen Sie mich direkt zu Beginn meiner Rede sagen: Ja, ich stimme Ihnen zu, dass es in Bayern zunehmend schwieriger wird, ein eigenes Heim zu finanzieren. Wohneigentum ist für viele Menschen im Freistaat kaum noch bezahlbar. Dennoch gibt es drei wesentliche Punkte in Ihrem Dringlichkeitsantrag, die ich nicht nachvollziehen kann:

Erster Kritikpunkt: Wohnraummangel betrifft ganz Bayern, nicht nur gefragte Lagen. Sie schreiben, dass Wohnraum insbesondere in gefragten Lagen knapp sei. Eine Analyse der aktuellen Marktentwicklung sowie Berichte von Bürgern bestätigen, dass bezahlbarer Wohnraum nicht nur in gefragten Lagen, sondern in ganz Bayern zur Mangelware wird. Das ist eine Binsenweisheit.

Laut einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft liegt die Wohneigentumsquote in Bayern mit rund 44 % deutlich unter dem Bundesdurchschnitt, was die Schwierigkeit des Erwerbs zusätzlich verdeutlicht.

Die AfD-Fraktion kämpft nicht nur für die schicken und gefragten Lagen in München, Starnberg oder Fürstenfeldbruck; wir wollen, dass alle Bürger, die in Bayern arbeiten und zum Wohle unseres Freistaats beitragen, eine realistische Chance auf ein Eigenheim haben.

(Beifall bei der AfD)

Zweiter Kritikpunkt. Warum tut der Freistaat nicht mehr? – In Ihrem Dringlichkeitsantrag loben Sie die Bayerische Eigenheimzulage als erfolgreiche Initiative der Staatsregierung. Wenn sie so erfolgreich war, warum gibt es keine Neuauflage? Warum fordert der Freistaat stattdessen Maßnahmen von der Bundesebene, ohne selbst zu handeln? – Die Antwort: Die Eigenheimzulage aus den Jahren 2018 bis 2020 kostete den Freistaat rund 150 Millionen Euro pro Jahr, insgesamt also 450 Millionen Euro. Das ist viel Geld – Geld, das der Freistaat für seine eigenen Bürger anscheinend nicht so leicht ausgeben kann. Aber, Werte Kollegen, wenn es um illegale Einwanderung geht, dann sind solche Summen offenbar kein Problem.

Im Nachtragshaushalt 2025 fordert die Staatsregierung zusätzlich 495 Millionen Euro für den sogenannten Zuwanderungs- und Integrationsfonds. Die bereits eingeplanten 2,5 Milliarden Euro für illegale Einwanderer reichen also noch nicht aus. Allein mit den zusätzlich eingeplanten Geldern für den Nachtragshaushalt könnte man die Bayerische Eigenheimzulage für weitere drei Jahre finanzieren. Das Geld wäre also da.

Dritter Kritikpunkt: Fehlende konkrete Forderungen. Das ist ein weiterer Punkt, den ich nicht verstehe. Warum enthält der Dringlichkeitsantrag keine konkrete Forderung? Welche Steuererleichterung streben Sie an? Reden wir von Freibeträgen, von unterschiedlichen Grunderwerbsteuersätzen oder von einer vollständigen Steuerbefreiung für junge Erstkäufer, wie es in vielen europäischen Ländern bereits der Fall ist? Warum sagen die FREIEN WÄHLER und die CSU nicht konkret, was sie erreichen wollen? – Vielleicht, weil sie bereits wissen, dass sie nichts erreichen werden. Wer keine verbindlichen Ziele setzt, kann am Ende auch nicht scheitern.

Sie stellen in Ihrem Dringlichkeitsantrag Selbstverständlichkeiten fest. Sie deuten diffus gute Absichten an. Daher werden wir uns zu Ihrem Dringlichkeitsantrag der Stimme enthalten.

Unser Vorschlag ist eine konkrete Lösung. Unsere Forderung ist klar: Wer seine erste Immobilie zur Selbstnutzung erwirbt, soll keine Grunderwerbsteuer zahlen. Diesen Antrag stellen wir wiederholt seit der letzten Wahlperiode. Leider wird er von Ihnen immer wieder abgelehnt, weshalb wir uns nun einen Nachzieher gespart haben. Meine Damen und Herren, wie bereits angekündigt, werden wir uns zu Ihrem Dringlichkeitsantrag der Stimme enthalten und raten dazu, in den Ausschüssen unseren Anträgen zur Abschaffung der Grunderwerbsteuer zuzustimmen. Damit erreichen wir die beste und faireste Lösung für alle, die in Bayern ein Eigenheim und eine echte Heimat suchen. – Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der AfD)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Als nächstem Redner erteile ich Herrn Kollegen Jürgen Mistol von der Fraktion des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN das Wort. Bitte schön.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Das Leben in den eigenen vier Wänden ist der Wunsch vieler Menschen. Diese Menschen versprechen sich von einer Eigentumswohnung oder von einem eigenen Haus im Grünen eine hö-

here Lebensqualität. Sie möchten ihren Traum vom selbstbestimmten Wohnen und Leben bis zum Lebensabend verwirklichen. Das Eigenheim steht auch für eine gewisse Sicherheit und kann für viele ein wichtiger Baustein zur Vermögensbildung und zur Daseins- und Altersvorsorge sein. Das selbst genutzte Wohneigentum bietet eine von mehreren Möglichkeiten, individuelle Belastungen durch steigende Mieten zu verhindern.

Sie sagen in Ihrem Dringlichkeitsantrag selbst, das Eigenheim sei ein Mittel von vielen im Werkzeugkasten der Politik. Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, Menschen auf ihrem Weg zum selbstbestimmten Wohnen und Leben zu unterstützen; denn die Lebensentwürfe der Menschen sind vielfältig, und damit differenzieren sich auch die Wohnwünsche in unserer Gesellschaft. Gerade das genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnen erweist sich nicht nur als wirtschaftliche Unternehmensform, sondern zeichnet sich ebenso durch Solidarität und gemeinsame Verantwortung aus. Dabei handelt es sich um eine Möglichkeit, auf die ich ausdrücklich hinweisen will.

Leider bleibt das genossenschaftliche Wohnen als dritte Säule der Wohnraumversorgung neben dem selbst genutzten Eigentum und dem Wohnen zur Miete in Ihrem Antrag gänzlich außen vor. Das wundert mich; denn das genossenschaftliche Wohnen leistet seit Langem einen wichtigen Beitrag zur Sicherung und zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowie zur Bildung sozialer Nachbarschaften. Neben der Förderung des Baus und des Erwerbs von Eigenwohnraum im Bayerischen Wohnungsbauprogramm könnte und sollte aus unserer Sicht auch der Erwerb von Genossenschaftsanteilen kraftvoll und mit Engagement gefördert werden. Auch Genossenschaftlicher Wohnraum ist im Hinblick auf die Existenzsicherung mit dem individuellen Wohneigentum vergleichbar und zugleich eine günstigere Alternative.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Kolleginnen und Kollegen, ich musste beim Lesen des Antrags ein bisschen schmunzeln; denn Sie haben die Bayerische Eigenheimzulage als Erfolg bezeichnet. Ich helfe

Ihnen gern einmal, das besser zu rekapitulieren. Der Eigenheimzulage war eine sehr überschaubare Lebensdauer beschieden. Dafür gab es seinerzeit auch gute Gründe. Die Maßnahme war gut gemeint, stellte letztendlich aber nur eine Förderung der Bauwirtschaft dar, die durch Mitnahmeeffekte zu erhöhten Baukosten geführt hat. Die Eigenheimzulage war mehr Gießkanne und Preistreiber – viel Geld vom Staat, aber wenig Effekt. Haben Sie das schon vergessen? Es muss ja irgendeinen Grund geben, warum Sie die Eigenheimzulage wieder gestrichen und einkassiert haben.

Kolleginnen und Kollegen, wir brauchen in Bayern viel mehr bezahlbaren Wohnraum. Da sind wir uns einig. Zur Problemlösung müssen wir deswegen dort anpacken, wo wir aktiv an Stellschrauben drehen können. Es ist schon ein bisschen fantasielos, einfach nur eine Steuerbegünstigung im Rahmen der Einkommensteuer zu fordern. Ein bisschen konkreter sollte es schon sein. Nur mit dem Finger auf den Bund zu zeigen, sich dann zurückzulehnen und mit den Schultern zu zucken, schafft keine neuen Wohnungen, auch nicht, den Minister zu beauftragen, er solle sich jetzt einmal etwas einfallen lassen oder uns erzählen, was er da im Bund anbringen will und was er dort schon alles unternommen hat. Mangels besserer Einfälle, wie man auch im Freistaat Bayern die Eigentumsquote steigern kann, scheppern Sie mit dem Bettelsack in Richtung Bund. Ich stelle fest, die Musik des Bettelsacks ist nicht die allerschönste.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Kolleginnen und Kollegen, die Bevölkerung in Bayern wächst. Wir brauchen mindestens 70.000 neue Wohnungen pro Jahr. Deswegen erwarten die Menschen in Bayern von der Staatsregierung zu Recht, dass Sie Ihren Koalitionsvertrag ernst nehmen. Sie haben vereinbart:

"Auf die aktuellen Herausforderungen reagieren wir kraftvoll mit einem Dreiklang: Hilfen für privaten Eigentumserwerb, staatlicher Wohnungsbau und soziale Wohnraumförderung. Alles, was derzeit gebaut werden kann, wollen wir auf den Weg bringen."

Wenn Sie wirklich für mehr bezahlbaren Wohnraum in Bayern sorgen wollen, dürfen Sie auch die Wohnraumförderung und den öffentlich geförderten Wohnungsbau nicht links liegen lassen. Das ist aus meiner Sicht das wahre Brot- und Butterthema, wenn es um die Schaffung von Wohnraum und die Vorsorge gegen Altersarmut geht. Als Staatsregierung können Sie beispielsweise auch die Spekulation mit Bauland unattraktiver machen und an einem gemeinwohlorientierten Bodenrecht arbeiten.

(Felix Freiherr von Zobel (FREIE WÄHLER): Das tun wir doch!)

Die Chance auf eine Grundsteuer C haben Sie ja bewusst nicht genutzt. Das hat Ihnen zu Recht auch viel Kritik der Kommunen eingebracht. Ja, Steuervergünstigungen für selbst genutzte Immobilien sind ein gerechtfertigtes Anliegen. Wir GRÜNE begrüßen es, wenn Menschen beim Erwerb des ersten selbst genutzten Wohneigentums durch steuerliche Begünstigungen unterstützt werden. Deshalb stimmen wir diesem Antrag zu.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Als nächstem Redner erteile ich dem Kollegen Harry Scheuenstuhl für die SPD-Fraktion das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Harry Scheuenstuhl (SPD): Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen, wertes Hohes Haus! Es wäre doch ideal, wenn jeder Mensch in seinen eigenen vier Wänden wohnen würde. Wir unterstützen diesen Traum vom eigenen Wohnraum als Grundbedürfnis und sind deshalb die Partei des Eigentums; denn wir freuen uns, wenn jeder Eigentum hat.

(Heiterkeit bei der CSU, den FREIEN WÄHLERN und der AfD)

Diese Unabhängigkeit ist uns besonders wichtig – nicht Betteln gehen zu müssen, sondern stolz sein zu können. Diesen Stolz und Respekt haben sich viele Menschen auf dem Land durch ihrer Hände Arbeit verschafft, sie haben ihr Häuschen selbst ge-

baut. Der Staat hat sie nach Möglichkeit noch finanziell unterstützt; deswegen auch hier Eigentum.

Die Rubelfans wollen Menschen, unter anderem auch Menschen mit deutschem Pass, aus ihren Wohnungen verjagen und aus Deutschland vertreiben, damit Wohnraum, für wen auch immer, frei wird. Wahrscheinlich denken sie auch bereits über das Vermögen nach. Man muss immer genau wissen, was man sagt und welche Folgen das hat. Diese Vorstellung ist abscheulich und menschenverachtend.

(Beifall bei der SPD)

Die SPD steht klar für einen sozialen Wohnungsbau, für bezahlbare Mietwohnungen und selbstverständlich auch für die Förderung des Baus von selbst genutzten Einfamilienhäusern. Dabei setzen wir auf gezielte Zuschüsse, die fair an Einkommensgrenzen geknüpft sind, um sicherzustellen, dass die Unterstützung dort ankommt, wo sie am dringendsten benötigt wird.

Die Probleme der Baubranche sind vielfältig und komplex. Sie werden maßgeblich dadurch verschärft, dass der Freistaat seit Jahren versagt, wenn es darum geht, ausreichend öffentlichen Wohnraum zu schaffen. Hier fehlt es an Weitsicht und vor allem an politischem Willen.

Der vorliegende Antrag ist kein Lösungsansatz, sondern ein Sammelsurium an unausgegorenen Forderungen. Auf der einen Seite soll die Grunderwerbsteuer abgeschafft werden. Auf der anderen Seite werden Steuersenkungen bei der Einkommensteuer gefordert. Sogar die Mehrwertsteuer auf Baumaterialien steht zur Disposition, habe ich jetzt gehört.

Doch wo bleibt der Plan? Sollen die Kommunen diese milliarden- oder millionenschweren Steuerausfälle kompensieren? – Nur leere Versprechungen und Schweigen. Eine Politik, die nur Steuern streicht, aber keine Lösungen für Finanzierungslücken gibt, ist nicht mutig, sie ist hilf- und konzeptlos. Wer so agiert, verkennet die Realität.

Ohne stabile kommunale Finanzen gibt es keine Kitas, keine Schulen, keine Infrastruktur und am Ende auch keinen Wohnungsbau.

(Beifall bei der SPD)

Statt steuerliche Entlastungen für Eigentümer und Eigentümerinnen zu subventionieren, investieren wir lieber gezielt in den sozialen Wohnungsbau, der Haushalten mit mittleren und niedrigen Einkommen zugutekommt. Statt einer Umverteilung nach oben verstehen wir den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum als Gemeinschaftsaufgabe; denn bezahlbares Wohnen ist, wie gesagt, Daseinsvorsorge.

Während der hier diskutierte Dringlichkeitsantrag die Interessen von nahezu 50 % der bayerischen Bevölkerung, nämlich der Mieterinnen und Mieter im Freistaat, völlig ignoriert, setzen wir auf unsere Parlamentsinitiativen, beispielsweise auf strukturelle Entlastung mit der Forderung nach einem bayerischen Wohngeld.

Weitere Themen wären noch – wenn ich noch Zeit hätte –

(Zurufe von der CSU)

die Zersiedlung und der Flächenfraß, dann vor allen Dingen die Grundstückspreise, Sanierung vor Abriss, die Grundsteuer C, staatliche Baubevorratung, und das alles bei steigenden Immobilienpreisen. Leerstand in Bayern soll unattraktiv werden; darum wollen wir uns kümmern. Der Freistaat Bayern schaut auch darauf, dass er seine Grundstücke so teuer wie möglich verkauft. Das ist in gewisser Weise richtig. Aber Grundstücke sind Mangelware, und deswegen sollten wir hier auch für Erbpachtmodelle offen sein.

Wir enthalten uns heute, weil wir die Sorgen der Menschen ernst nehmen. Wir wollen Bayerns Kommunen als faire Vermieter, ein bayerisches Wohngeld, einfacheres Bauen und schlagkräftige staatliche Wohnungsbaugesellschaften. Daran werden wir weiterarbeiten.

An die CSU gerichtet sage ich: Werden Sie nicht die Deutsche Zentrumspartei der Zwanzigerjahre. – Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der SPD)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Mir liegen zwei Meldungen zu Zwischenbemerkungen vor. Die erste Zwischenbemerkung kommt vom Abgeordneten Jurca für die AfD-Fraktion. Bitte schön.

(Unruhe)

Andreas Jurca (AfD): Werter Herr Scheuenstuhl, manchmal frage ich mich, –

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Etwas mehr Ruhe bitte!

Andreas Jurca (AfD): – ob Sie Ihre niveaulosen Behauptungen über uns wirklich glauben oder ob das einfach nur politisches Spiel ist. Ich frage mich das wirklich. Wenn es politisches Spiel ist, sei es Ihnen vergeben. Wenn Sie es wirklich glauben, lassen Sie mich Sie hier vielleicht ein bisschen eines Besseren belehren.

Wir als AfD haben immer gesagt und werden auch immer sagen: Jeder, der legal hierherkommt, der sich hier integriert, assimiliert und letztendlich zu dieser Gesellschaft und zu diesem Land beiträgt, ist herzlich willkommen.

(Toni Schuberl (GRÜNE): Sie wollen Millionen vertreiben!)

Ich bin das lebende Beispiel dafür, wie die AfD mit Migranten umgeht.

(Toni Schuberl (GRÜNE): Sie wollen Millionen vertreiben!)

Die können sich natürlich integrieren, die können sich natürlich hier wohl- und zu Hause fühlen; aber es gehört auch dazu, sich integrieren und assimilieren zu wollen und auch legal einzuwandern.

(Beifall bei der AfD)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Bitte schön.

Harry Scheuenstuhl (SPD): Ich habe es gerade vernommen und gebe es in diese Richtung weiter: Es wird von Millionen Menschen gesprochen, die Sie aus ihren Heimen, aus ihren Wohnungen, aus ihrem Eigentum vertreiben wollen. Das ist Ihre Rede, und Sie geben wahrscheinlich erst Ruhe, wenn wieder Güterzüge durch Bayern rollen und Köpfe herausschauen.

(Widerspruch bei der AfD – Zurufe der Abgeordneten Ralf Stadler (AfD) und Ferdinand Mang (AfD) – Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Das wollen wir nicht. Das ist Ihre Meinung. Sagen Sie einmal, was Sie wollen.

(Beifall bei der SPD)

Zweite Frage!

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Die zweite Zwischenbemerkung kommt von der Kollegin Jakob für die Fraktion der FREIEN WÄHLER. Bitte schön.

Marina Jakob (FREIE WÄHLER): Herr Kollege Scheuenstuhl, glauben Sie nicht auch, dass wir das Ziel haben müssen, wieder zu mehr Eigentum zu kommen, dass wir unterstützen müssen, dass jemand, der eine Ausbildung, der einen Meisterbrief hat, wieder das Ziel erreichen kann, selber Eigentum zu haben? – Sie haben gesagt, Sie enthalten sich. Sie wollen die Mieter schützen. Das Eigentum ist so ein bisschen am Rand. Aber es muss doch unser aller gemeinsames Ziel sein, Möglichkeiten zu schaffen, dass jeder zu Wohneigentum kommen kann. Das ist nicht nur während der Zeit jetzt schon wichtig; sondern wir brauchen Eigentum auch für die Rente später; denn Eigentum bedeutet Vorsorge, weil wir dann keine Mietausgaben haben.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Bitte schön.

Harry Scheuenstuhl (SPD): Sie haben mir mit Sicherheit zugehört. Genau das habe ich am Anfang meiner Rede gesagt. Deswegen freut es mich, dass Sie das wiederholt haben und wir da einer Meinung sind. Es ist ja nicht verkehrt, wenn man das nach außen zeigt. Gerade bei uns, wo ich herkomme, am Rand von Nürnberg, sind viele Arbeiterhäuser mithilfe von Arbeitskraft und unter Umständen auch mithilfe von günstigen Darlehen, mit denen der Staat unterstützt hat, entstanden. Den Satz habe ich so vorgetragen. Mich freut es, wenn jemand Eigentum erwirbt. Das habe ich ganz am Anfang gesagt.

Wir haben Ihren Antrag aus gutem Grund auch nicht abgelehnt. Wir meinen bloß: Wenn Sie sagen, Sie wollen für gewisse Bereiche etwas Gutes tun, dann müssen Sie auch sagen, wie Sie es finanzieren.

Für die anderen Dinge, die ich noch genannt habe, haben Sie leider ebenfalls keinen Finanzierungsvorschlag gemacht. Grunderwerbsteuer streichen – das hört sich toll und klasse an. Aber dann müssen Sie auch sagen, wie Sie es bezahlen. Wenn Sie in der Kommunalpolitik tätig sind, wissen Sie, wie klamm die Kassen sind. Damit können wir nicht spielen. Das ist kein Spaß. Das haben Sie auch nicht gesagt.

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Herr Kollege, Ihre Redezeit ist um. Es liegen keine Meldungen zu Zwischenbemerkungen mehr vor.

Harry Scheuenstuhl (SPD): Habe ich ein Glück!

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Als nächste Rednerin rufe ich die Kollegin Barbara Becker für die CSU-Fraktion auf. Bitte schön.

Barbara Becker (CSU): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Vielleicht sind Sie vorhin draußen auch von den Schülerinnen der fünften Klasse befragt worden. Sie haben uns Abgeordnete gefragt: Was ist für dich eigentlich Heimat? – Ich habe spontan geantwortet und gesagt, Heimat ist für mich da, wo meine Familie ist, und da, wo ich aufgewachsen bin, in unserem Haus. – Vielleicht geht es vielen so,

dass sie das Privileg hatten, in einem eigenen Haus oder einer eigenen selbst genutzten Wohnung aufzuwachsen, und das ist gut so.

Das wollen wir möglichst vielen Leuten ermöglichen; denn wer fleißig ist, wer Geld verdient und sich anstrengt, soll den Traum vom Eigenheim auch verwirklichen können. 70 bis 80 % der Deutschen wünschen sich die eigenen vier Wände, und sie sind bereit, dafür eine erhebliche Muskelhypothek aufzuwenden und Eigenleistung einzubringen. Es geht auch, aber es geht nicht nur um Geld. Es geht auch um die eigene Leistung.

Jetzt besitzen nur 44 % der Deutschen wirklich eigenen Wohnraum. In Bayern liegen wir etwas besser: 51 %. Aber das kann uns natürlich noch nicht zufriedenstellen. Wir wollen mehr. Das ist nämlich nicht viel mit Blick auf die anderen Länder. Norwegen, Spanien, Italien und Belgien haben Eigentumsquoten von über 70 %. Nicht, dass ich da unbedingt wohnen will, aber die Eigentumsquote ist doch gut. Damit schützt man sich zwar nicht komplett vor Armut – das ist ein Aspekt –, aber es ist ein langfristiger Vermögensaufbau. Wir unterstützen damit sogar ehrenamtliche Strukturen; denn es gibt Untersuchungen darüber: Wer im Eigentum wohnt, ein Haus hat, eine Wohnung hat, der fühlt sich dem auch mehr verbunden und engagiert sich auch mehr in der Gesellschaft.

Wie ist die Ausgangslage? – Die Förderungen für Neubauten durch den Bund sind erheblich reduziert worden, Förderprogramme der KfW oder die BEG sind immer wieder gestoppt worden. Aber nur sichere und verlässliche Förderungen führen zur Zielerreichung.

Was war die Folge? – Nicht nur die Zahl der Baugenehmigungen, sondern auch die Zahl der Bauanträge ist zurückgegangen. Die Leute trauen sich gar nicht mehr, Wohneigentum zu finanzieren, einen eigenen Hausbau anzugreifen. Das müssen wir stoppen.

Was hilft? – Nicht alleine helfend, aber doch ein Beitrag könnte der Antrag der CSU und der FREIEN WÄHLER sein, dass diejenigen, die zum ersten Mal Wohneigentum erwerben, keine Grunderwerbsteuer bezahlen sollen. Und ja: Wir haben dafür ein Konzept. Das können wir gerne im Bauausschuss besprechen. Wenn ich alle Zeit der Welt hätte, würde ich es ausführlich darlegen. Dazu gibt es auch Zahlen; dazu gibt es auch Pläne.

Bei uns in Bayern ist die Grunderwerbsteuer ohnehin am niedrigsten. Wer zum ersten Mal Wohneigentum erwirbt, der soll für Erwachsene und für Kinder Freibeträge bekommen. Das ist auch deshalb wichtig, weil sich die Grunderwerbsteuer und andere Kaufnebenkosten in der Regel nicht über eine Bank finanzieren lassen, sondern das Eigenkapital aufzehren. Die Folge ist, dass eine Familie schlechtere Finanzierungsbedingungen von der Bank erhält. Das können wir nicht wollen.

(Unruhe)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Entschuldigen Sie! – ich bitte darum, die Zwischengespräche einzustellen. Hier ist es etwas laut. Danke.

Barbara Becker (CSU): Mich stören sie gar nicht. Die diskutieren bestimmt energisch über das, was ich sage. Von daher sei es ihnen erlaubt.

(Heiterkeit und Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Das war Ihre eigene Fraktion, Frau Kollegin.

Barbara Becker (CSU): – Ja, bestimmt. – Ich freue mich, und ich möchte mich in diesem Rahmen auch bei unserer Jungen Union bedanken. Ich weiß nämlich schon seit zehn Jahren, dass sich diese jungen Menschen immer wieder darüber Gedanken machen: Was könnte eine gute Idee sein? Wie könnten wir dafür sorgen, dass wir uns auch selber trauen, Wohneigentum zu erwerben? Auch diese Ideen sind in unseren gemeinsamen Antrag eingegangen.

Wir könnten natürlich noch viel mehr tun. Wir müssen ran an die Einkommensteuer – mehr Netto vom Brutto –, mehr Bauen, mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Natürlich drischt die AfD die tägliche Phrase "Unser" und vermischt die Eigenheimzulage mit den Kosten von Asyl und Migration. In diesem Zusammenhang kann man vielleicht an das Folgende erinnern. – Das wäre auch eine Information für den geschätzten Kollegen Florian von Brunn, den ich aber jetzt nicht sehe

(Zuruf von der SPD: Der ist schon da!)

– ach doch; schön, dass er da ist –: Der Freistaat Bayern investiert pro Jahr über 1 Milliarde Euro in Wohnraumförderung. Allein im Jahr 2024 gab es 13.600 geförderte Wohneinheiten und Wohnplätze.

Wir müssen den Wohnungsmarkt entfesseln. Dazu greifen wir auch kräftig die Entbürokratisierung auf. Wir brauchen schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren. Wir packen überall an, aber eben auch bei der Grunderwerbsteuer. Dazu brauchen wir den Bund und die anderen Länder. Wir müssen natürlich verhandeln. Wir wollen keinen Verteilungsstreit und auch nicht zusätzliche Lasten für die Generation, die uns nachfolgt.

Wir haben heute früh über die Zuversicht junger Menschen in Bayern gesprochen. Wir von der CSU und den FREIEN WÄHLERN wollen, dass junge Menschen in Bayern sagen: Hier heißt es nicht: "Mission Impossible", sondern "Mission is possible". – Danke schön.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Bleiben Sie bitte am Rednerpult, Frau Kollegin. Mir liegt eine Meldung zu einer Zwischenbemerkung des Abgeordneten Martin Huber von der AfD-Fraktion vor. Bitte schön.

Martin Huber (AfD): Liebe Frau Kollegin, Sie haben mit Ihren Ausführungen zum Teil recht. Aber Sie müssen wissen, was die Ursache ist. Warum wird weniger gebaut?

Warum ist das so schwierig? – Weil die Zeiten einfach unsicherer sind, weil die Firmen abwandern. Von einem verheirateten Paar müssen beide in die Arbeit gehen, da darf nichts passieren. Die Kredite können nicht mehr richtig finanziert werden. Die Zeit ist ganz unsicher. Deswegen wird weniger gebaut.

Der Hauptgrund dafür, dass kein Eigentum mehr geschaffen wird, ist die hohe Steuerbelastung der Bürger. Das müssen wir auch einmal sagen. Die Subvention, oder wie man das nennen will, ist ja in Ordnung, aber sie ist nur ein Tropfen auf den heißen Stein.

Sie werfen uns vor, dass wir das vermischen. Die Leute, die zu uns kommen, brauchen auch Wohnungen. Es heißt, der Markt wird das schon regeln. In Inning in unserem Landkreis ist ein großer Block gebaut worden. Die Wohnungen waren aber zu teuer. Was ist dann geschehen? – Der Staat hat sie gemietet und quartiert dort Asylbewerber ein. Man muss schon auch Ross und Reiter nennen. Fakt ist – –

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Herr Kollege, Ihre Redezeit ist um.

Martin Huber (AfD): Sie müssen umdenken.

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Bitte schön.

Barbara Becker (CSU): Herr Kollege, vielleicht waren es doch Sie von der AfD, die so aufgeregt gesprochen haben. Das habe ich nämlich alles genannt. Ich habe gesagt, dass das ein Aspekt ist. Wir müssen bestimmt noch ganz viele Themen anzupacken. Hier nur hart mit Geschwätz und mit Bluthochdruck in die Diskussion zu gehen, hilft auch nicht.

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Für die Staatsregierung hat Herr Staatssekretär Schöffel um das Wort gebeten. Bitte schön.

Staatssekretär Martin Schöffel (Finanzen und Heimat): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich kann unmittelbar an das anschließen, was die Kollegin Be-

cker schon ausgeführt hat. Wir wollen, dass junge Familien, dass Leistungsträger in unserer Gesellschaft, dass diejenigen, die sich engagieren, auch Wohneigentum schaffen können. Das ist die beste Altersvorsorge und ein Beitrag zu Selbstverantwortung für sich, für die Familie, für die Nachbarschaft, für den Wohnort.

Zunächst müssen wir einmal, an diese Seite gerichtet, feststellen: Die Bauministerin der Bundesregierung hat 400.000 neue Wohnungen pro Jahr angekündigt. Dieses Ziel ist massiv verfehlt worden. Wir sollten uns schon einmal die Gründe dafür ansehen. Die Kosten der Schaffung von Wohnraum, des Baus von Eigenheimen haben sich dramatisch verändert. Das liegt natürlich auch, liebe Kolleginnen und Kollegen, an Entscheidungen dieser Bundesregierung. Rot-Grün-Gelb trägt auch die Verantwortung für massiv gestiegene Baupreise durch Unsicherheiten im energetischen Bereich. Ich denke an das Heizungsgesetz und die ständige Steigerung des CO₂-Preises. Wer weiß denn angesichts dieser Politik heute noch, welche Energie für sein Eigenheim wirklich bezahlbar ist? In verschiedenen Bereichen gibt es mehr Bürokratie. Dies geht so weit, dass auf Bundesebene laufend versucht wird, den Holzbau und das Heizen mit Holz schlechtmachen. Das muss sich im Umweltbundesamt ändern. Wir fördern den Bau mit Holz und auch die Beheizung mit Holz, liebe Kolleginnen und Kollegen.

(Beifall bei der CSU)

Die bayerische Lösung für mehr und bezahlbaren Wohnraum ist vielfältig. Darauf möchte ich eingehen. Das beginnt mit massivem Bürokratieabbau in der Bauordnung. Wir haben vieles auf den Weg gebracht. Aufstockungen sind einfacher durchführbar. Dachgeschossausbau kann zukünftig genehmigungsfrei stattfinden. Baugenehmigungsverfahren werden beschleunigt und digitalisiert. Deutliche Vereinfachungen gibt es auch hinsichtlich Stellplätzen und der Gestaltung des Außenraums. All das führt dazu, dass Bauen einfacher und im Zweifelsfall auch etwas günstiger wird.

Die Kollegin Becker hat es angesprochen: Bei der Grunderwerbsteuer ist Bayern in Deutschland – wie in so vielen Bereichen – einzigartig; denn wir haben noch einen Steuersatz von 3,5 %. In allen anderen Bundesländern liegt er zwischen 5 und 6,5 %.

(Prof. Dr. Winfried Bausback (CSU): Hört, hört!)

Das sind im Durchschnitt zwei Prozentpunkte mehr Grunderwerbsteuer. Das bedeutet: Wir sorgen dafür, dass Grunderwerb gerade für junge Familien, gerade für junge Leute, die auf jeden Euro schauen müssen, deutlich günstiger wird.

(Beifall bei der CSU)

Ständig wird darauf verwiesen, dass wir etwas vom Bund fordern. – Ja, selbstverständlich fordern wir auch vom Bund Engagement für die Schaffung von selbst genutztem Wohnraum. Wir selbst haben aber auch in Bayern die Wohnraumförderung deutlich erhöht, nämlich allein in den letzten fünf Jahren von 600 Millionen Euro auf über 1 Milliarde Euro pro Jahr. Dies zeigt sich in einer stark gestiegenen einkommensorientierten Förderung, in zinsverbilligten Darlehen, in Bürgschaften für junge Familien und auch in Zuschüssen für Familien mit Kindern, um im Wohnbau insgesamt voranzukommen.

Wir setzen uns auf Bundesebene seit vielen Jahren dafür ein und bringen diese Dinge mit Bundesratsinitiativen ein. Ich erinnere an Bundesratsinitiativen in 2023 und 2024 für bessere Förderung, für bessere Baulandmobilisierung und für die steuerliche Förderung von selbst genutztem Wohnraum sowie die Länderöffnungsklausel bei der Grunderwerbsteuer und der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Das sind zwei zentrale Punkte.

Wenn wir bei der Grunderwerbsteuer für Familien einen Freibetrag für den Ersterwerb von Wohneigentum einführen wollen, muss das Bundesgesetz entsprechend geändert werden. Nur dann können wir das entsprechend einführen, und das wollen wir auch tun.

Zweitens ist es bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer doch ähnlich. Wenn Kinder von ihren Eltern ein Wohnhaus erben, muss das im Wesentlichen steuerfrei geschehen. Deswegen ist es ganz einfach so, dass wir die Freibeträge bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer erhöhen müssen, auch an die bayerischen Verhältnisse anpassen müssen. Auch da brauchen wir diese Öffnungsklausel auf der Bundesebene.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, ich denke, der Antrag verdeutlicht noch mal, in welche Richtung es gehen muss. Die Maßnahmen sind auch in das Wahlprogramm von CDU und CSU für die Bundestagswahl aufgenommen. Auf Bundesebene müssen diese Dinge vorangebracht werden, damit junge Menschen, damit junge Familien, damit Menschen, die sich Wohnraum schaffen und ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen wollen, dies auch tun können. Bei gestiegenen Baukosten, bei hohen Zinsen und bei sonst schwierigen Rahmenbedingungen muss auch auf Bundesebene endlich etwas dafür getan werden.

In diesem Sinne: Stimmen Sie diesem Antrag zu! Er ist gut, und er kann mit einem veränderten Bundesrecht in Bayern sehr schnell umgesetzt werden. – Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Des Weiteren hat für die Staatsregierung Herr Staatsminister Bernreiter um das Wort gebeten. Bitte schön.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Lieber Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Die Federführung liegt beim Finanzministerium. Normalerweise redet man dann nicht. Aber Kollege Scheuenstuhl hat mich jetzt herausgefordert, doch ein paar Dinge zu sagen und auch für Erhellung zu sorgen. Die Maßnahmen, der Antrag, sind sehr gut. Ich bitte um breite Unterstützung, damit wir das voranbringen.

Ich bin derzeit Vorsitzender der Bauministerkonferenz. Es gibt einen einstimmigen Beschluss der Länder – neun Kolleginnen und Kollegen von mir gehören Ihrer Partei an, die haben da alle mitgestimmt –, dass man erstens Sonderabschreibungen für Mietwohnungsbau, zweitens Sonderabschreibungen für die Sanierung von Mietwohnungen und drittens steuerliche Begünstigungen – früher § 7b oder dann § 10e EStG – einführt. Das haben wir hingebracht. Da müssen wir etwas investieren. Da hat es auch geheißen: Das können wir uns nicht leisten. – Da geht es natürlich auch um Landessteuern. Ich habe gesagt: Na ja, Ludwig Erhard und wahrscheinlich auch Helmut Schmidt würden sich im Grab umdrehen, wenn man so agieren würde wie derzeit. Wir haben also einen einstimmigen Beschluss gefasst.

Das Zweite – weil das auch von Ihrer Seite, von allen Rednern, angesprochen wurde – ist die Wohnraumförderung. Wir machen da sehr viel. Aber da können Sie mich jetzt unterstützen. Wir warten insgesamt auf eine Zusage von Frau Kollegin Geywitz, dass die Bundesmittel, die in Aussicht gestellt sind, auch bereits während der vorläufigen Haushaltsführung zur Verfügung gestellt werden. Für Bayern stehen heuer im Haushaltsansatz rund 1,3 Milliarden Euro zur Verfügung. Knapp 550 Millionen kommen vom Bund. Bisher ist es, nicht unter der vorläufigen Haushaltsführung. Wenn wir das Geld nicht bekommen, haben wir ein Problem. Der Kollege Füracker kann mir das nicht ersetzen, auch nicht übergangsweise.

Ich habe das der Frau Ministerin gesagt. Ich habe das dem zuständigen Staatssekretär Bartol gesagt. Sie haben gesagt: Das kommt. – Ich habe mir als Vorsitzender die Finger wund geschrieben. Bis heute habe ich nichts. Da könnte man unterstützen; denn wenn das nicht kommt, dann haben wir ein riesiges Problem. Wenn wir das Thema heute besprechen und Sie auf das abstellen, dann muss ich Sie dazu informieren.

Ich bitte, dass wir dem Antrag, der hier gestellt wurde, heute auch zustimmen.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung.

Wer dem Dringlichkeitsantrag der Fraktion der FREIEN WÄHLER und der CSU-Fraktion auf der Drucksache 19/4723 seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FREIE WÄHLER und CSU. Bitte die Gegenstimmen anzeigen. – Waren das Gegenstimmen? – Nein. Bitte Enthaltungen anzeigen. – Bei der AfD-Fraktion und der SPD-Fraktion. Damit ist der Antrag angenommen.

(Zuruf von der SPD)

– War das gerade eine Gegenstimme? – Das war eine Gegenstimme. Bei einer Gegenstimme von Florian von Brunn und Enthaltung der SPD-Fraktion. Danke schön. Damit ist der Antrag angenommen.

Zur gemeinsamen Beratung rufe ich nun auf – –

(Unruhe)

Ich bitte um etwas mehr Ruhe. Wir rufen den nächsten Dringlichkeitsantrag auf. Zur gemeinsamen Beratung rufe ich den – –

(Anhaltende Unruhe – Glocke des Präsidenten)