



Antrag

der Abgeordneten **Thomas Huber, Jürgen Baumgärtner, Petra Guttenberger, Prof. Dr. Winfried Bausback, Alexander König, Tobias Reiß, Matthias Enghuber, Petra Högl, Andreas Jäckel, Jochen Kohler, Dr. Stephan Oetzingler, Dr. Franz Rieger, Andreas Schalk, Ulrike Scharf, Josef Schmid, Angelika Schorer, Thorsten Schwab, Sylvia Stierstorfer, Klaus Stöttner, Karl Straub, Walter Taubeneder, Martin Wagle CSU,**

Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Manfred Eibl, Susann Enders, Dr. Hubert Faltermeier, Tobias Gotthardt, Eva Gottstein, Wolfgang Hauber, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Alexander Hold, Nikolaus Kraus, Rainer Ludwig, Gerald Pittner, Bernhard Pohl, Kerstin Radler, Robert Riedl, Gabi Schmidt, Jutta Widmann, Benno Zierer und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Bezahlbares Wohnen für alle

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, in den Ausschüssen für Arbeit und Soziales, Jugend und Familie sowie für Wohnen, Bau und Verkehr mündlich und dem Landtag schriftlich zu berichten, wie der Herausforderung der steigenden Mieten und Preise für Wohneigentum entgegengewirkt werden kann, damit Wohnen als soziales Grundbedürfnis für alle Einkommens- und Gesellschaftsschichten leistbar ist. Dabei sind insbesondere auch die Regelungsmöglichkeiten im Einkommensteuerrecht zu berücksichtigen.

Begründung:

Im letzten Jahr feierte die älteste Sozialsiedlung der Welt, die Fuggerei in Augsburg, ihr 500-jähriges Jubiläum. Ein Hauptgrund dafür, dass sie bis heute besteht, ist ihr niedriger Mietpreis: Die Jahreskaltmiete beträgt unverändert einen Rheinischen Gulden, das sind nach heutiger Währung 88 Cent. Hinzu kommen die monatlichen Nebenkosten.

Im Gegensatz dazu sind die Mieten in Bayern allein von 2014 bis 2019 durchschnittlich um 22 Prozent gestiegen, in Oberbayern sogar um 28 Prozent. Und auch die Preise für Wohneigentum steigen ungebremst. Das bedeutet: Viele Menschen können sich das Wohnen kaum mehr leisten. Wohnen wird für mehr und mehr Menschen zum Luxus. Das betrifft naturgemäß Menschen mit einem geringeren Einkommen, aber angesichts der hohen Mietpreise insbesondere in den Ballungsräumen auch Menschen mit gutem Einkommen und sogar Doppelverdiener. Nicht selten wird die Hälfte des Familieneinkommens oder sogar mehr für die Miete ausgegeben. Und auch auf dem Land wird Bauland knapper und werden die Kosten für Miete oder Eigentum immer höher.

Es muss deshalb mit Nachdruck das Ziel verfolgt werden, mehr Menschen zu Wohneigentum zu verhelfen. Dafür werden neue Modelle zur Schaffung von Wohneigentum benötigt. Auch die vor Kurzem erfolgte Reform der Bayerischen Bauordnung ist sinnvoll, um Nachverdichtungen zu ermöglichen. Außerdem müssen die einkommensorientierte

Förderung für Wohnraum erweitert und mehr soziale Bauprogramme aufgelegt werden. Und auch die Mieten dürfen nicht ins Unermessliche steigen.

Der Bericht soll deshalb Lösungsmöglichkeiten aufzeigen und soweit möglich anhand von Best-Practice-Beispielen kreative und zielführende Ansätze vorstellen. Dabei soll insbesondere auf die Regelung des § 21 Abs. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) eingegangen werden. Danach sind Mieteinkünfte bei einer Miete von weniger als 50 Prozent der ortsüblichen Marktmiete rechnerisch in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen. Entsprechend sind dann die Werbungskosten auch nur noch anteilig absetzbar. Entgegen der ursprünglichen Intention des Gesetzes, Gefälligkeitsmieten zwischen Verwandten gerecht zu versteuern, trifft diese Norm auch mehr und mehr Fremdmietverhältnisse, wenn die ortsübliche Marktmiete gerade in Ballungsräumen sehr hoch ist.