Kirchner beim Neujahrsempfang des Immobilienverbands IVD Süd

24. Januar 2023

+++ Bayerns Innenstaatssekretär Sandro Kirchner hat die Bundesregierung aufgefordert, dringend und umgehend vor allem steuerliche Maßnahmen zu ergreifen, um in Deutschland das Ziel der im Koalitionsvertrag der Ampel vereinbarten 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr zu erreichen. Beim Neujahrsempfang des Immobilienverbands IVD Süd sagte Kirchner, neben den explodierenden Energiepreisen stiegen die Anforderungen an Neubauten, was neben anderen Faktoren zu stetig steigenden Herstellungskosten führe. „Die Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude wurde seit Anfang 2022 mehrfach ausgesetzt und die Förderbedingungen erheblich verschlechtert. Zudem sind die Bauzinsen kurzfristig stark gestiegen. Diese Situation führt zu erheblichen Finanzierungsproblemen bei vielen Bauherren", so Kirchner. Bund und EU hätten außerdem weitere Verschärfungen der gesetzlichen Mindestanforderungen an Gebäude beschlossen oder angekündigt. „Das effektivste Mittel gegen Wohnungsnot und steigende Mieten ist jedoch: Bauen, Bauen, Bauen." Kirchner fordert deshalb von der Bundesregierung, dafür zu sorgen, dass Investitionen in den Wohnungsbau für Vermieter wirtschaftlich bleiben müssen. +++

Der Innenstaatssekretär nannte als Beispiel die Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen: „Wir brauchen deutlich höhere Abschreibungsmöglichkeiten." Besonders wichtig sei außerdem, dass Wohnraum leichter erworben werden könne. Die von Bayern schon lange geforderte Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbssteuer für die erstmalige Anschaffung des Eigenheims müsse daher endlich von der Bundesregierung umgesetzt werden. Und auch bei der Erbschaftssteuer nimmt Kirchner die Bundesregierung in die Pflicht: „Wir dürfen die privaten Vermieter nicht vergessen, die eine wesentliche Stütze bei der Wohnraumversorgung bilden. Was nicht sein darf: Vermieter, die ihre Immobilie verkaufen müssen, um die Erbschaftsteuer zu zahlen. Wir brauchen hier endlich höhere Freibeträge bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer." Der Bund sollte es den Ländern selbst überlassen, das zu regeln, und ähnlich wie bei der Grundsteuer eine Länderöffnungsklausel für die Erbschafts- und Schenkungssteuer einführen.

Die Anstrengungen Bayerns im Wohnungsbau sind nach den Worten Kirchners erheblich: Gerade in den Ballungsräumen sei die Wohnraumsituation zwar äußerst angespannt und die Mieten hoch. „Aber genauso dynamisch ist die Bautätigkeit in Bayern: Während im Bundesschnitt 2021 auf 10.000 Einwohner 35 neu gebaute Wohnungen kamen, sind es in Bayern 46!"

2023 stünden für die Programme der Wohnraumförderung im Freistaat voraussichtlich erstmals eine Milliarde Euro zur Verfügung. „Ein finanzieller Kraftakt", so Kirchner. „Das zeigt: Wir haben die aktuellen Herausforderungen im Blick und überarbeiten regelmäßig die Programme der Wohnraumförderung und verbessern die Förderbedingungen insbesondere auch in Bezug auf die gestiegenen Baupreise."

Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers