

*Es gilt das
gesprochene Wort*

**Rede von Herrn Staatsminister
Dr. Florian Herrmann, MdL, zum Antrag „Ent-
schließung des Bundesrates zur Mobilisierung
von Grundstücksflächen zum Wohnungsbau und
für Infrastrukturprojekte, Berlin, 11. Februar 2022**

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

in Art. 106 Absatz 1 der Bayerischen Verfassung steht: „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“

Auch wenn das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland ein solches explizites Recht auf Wohnen nicht kennt, so sind wir alle doch sicherlich darin einig, dass **das Recht auf eine angemessene Wohnung in allen Ländern eine zentrale politische Aufgabe ist.**

Allerdings wird es in vielen Regionen Deutschlands zu einer **immer größeren Herausforderung, die Versorgung mit Wohnraum zu gewährleisten.**

Gerade für **junge Familien** oder für **ältere Menschen mit niedrigem Einkommen** ist es oft besonders schwierig, Wohnraum zu finden, der ihren individuellen Bedürfnissen entspricht und zugleich bezahlbar ist.

Corona und **Inflation** tragen zu einer **weiteren Verschärfung der Lage** bei.

Auf der einen Seite teils rasant steigende Preise am Wohnungs- und Immobilienmarkt und auf der anderen Seite in breiten Bevölkerungskreisen niedrigere Jahreseinkommen durch Kurzarbeit oder pandemiebedingte Einkommenseinbußen – die **Wohnraumfrage droht zur sozialen Frage unserer Zeit zu werden**.

Die Antwort darauf lautet – scheinbar einfach: Vergrößerung des Angebots. Doch um die **Anzahl neuer Wohnungen zu erhöhen**, brauchen wir **zusätzliche Instrumente**, um Grund und Boden für Neubauprojekte zu mobilisieren. Denn allein mit Nachverdichtung werden wir die nötige Masse an neuem Wohnraum nicht erreichen können.

Baulandaktivierung brauchen wir aber nicht nur für neuen Wohnraum, sondern auch für **Infrastrukturprojekte, die dem Gemeinwohl dienen**.

Gerade im Zuge der **Energiewende** werden immer wieder Flächen für Infrastrukturmaßnahmen benötigt, sei es für die Errichtung von Stromtrassen, Photovoltaik-Freiflächenanlagen oder Windrädern.

Der Flächenerwerb scheitert aber oft daran, dass **Eigentümer nicht bereit** sind, zu verkaufen.

Die mangelnde Bereitschaft entspringt meist nicht genereller Verweigerung, sondern dem Umstand, dass die **Steuerbelastung für Verkaufserlöse ganz einfach zu hoch** ist.

Die Bundesregierung hat sich in ihrem **Koalitionsvertrag** das Ziel gesetzt, **jährlich 400.000 neue Wohnungen** zu bauen, von denen **ein Viertel öffentlich gefördert** werden soll.

Im **Koalitionsvertrag** steht aber nirgends, mit welchen Instrumenten die dafür nötigen Grundstücksflächen verfügbar gemacht werden sollen.

Der Antrag der Bayerischen Staatsregierung zielt daher darauf ab, durch **Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen** einen **spürbaren Beitrag zur Mobilisierung von Grundstücken** zu leisten.

Ich darf Ihnen die fünf Punkte unseres Antrags in aller Kürze vorstellen:

1. Wir wollen die **Verkaufs- und Investitionsbereitschaft** insbesondere im betrieblichen Bereich erhöhen.
 - Deshalb fordern wir hier **mehr Flexibilität bei der Reinvestition von Verkaufserlösen**.
 - Und wir fordern die **Einführung einer Steuerbefreiung**, wenn Kleinflächen zum Zwecke des Gemeinwohls verkauft werden.

2. Es gibt Fälle, in denen eine steuerbegünstigte Reinvestition des Verkaufserlöses oder ein steuerbefreiter Verkauf nicht möglich sind. In solchen Fällen müssen wir für **andere steuerliche Anreize** sorgen. Unser Vorschlag ist, die **Gewinne bei der Veräußerung von Grundstücken zum Wohnungsbau nur in Höhe von 25 % zu besteuern**.

3. Bei der Mobilisierung von Bauland müssen wir ganz besonders auch an die **Landwirtschaft** denken. Aufgrund der hohen Steuerbelastung ist der **Verkauf bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen aber nicht sehr attraktiv**.
Deshalb bedarf es der **Wiedereinführung gesonderter Steuerfreibeträge** für Gewinne aus dem Verkauf landwirtschaftlicher Grundstücke, wenn diese zur Abfindung von Erben, die den Hof nicht

übernehmen, oder zur Tilgung betrieblicher Alt-schulden eingesetzt werden.

4. Im Grundstücks- und Immobilienbereich gibt es in Deutschland **ausgeprägte regionale Preisunterschiede**. Um passgenaue Lösungen für jede Region zu finden, sollen die Länder **wesentliche Aspekte der Erbschaft- und Schenkungsteuer ebenso selbst regeln** können wie die **Höhe des Grunderwerbsteuer-Freibetrags**.
5. Ein zentraler Beitrag zur Erreichung der Klimaziele ist der **Bau von Stromtrassen**. Diesen müssen wir massiv vorantreiben. Deshalb fordern wir, dass **Stromtrassenentschädigungen steuerfrei** gestellt werden. So können Grundstückseigentümer motiviert werden, Stromleitungsbau auf ihren Flächen zu dulden.

Die Bayerische Staatsregierung ist fest davon überzeugt, dass mit diesen steuerpolitischen Instrumentarien ein **wichtiger Beitrag zur Mobilisierung dringend benötigten Baulands** geleistet werden kann.

Wir bitten daher um Unterstützung!