

09.08.18

**Antrag  
des Freistaates Bayern**

---

**Entschließung des Bundesrates für zusätzlichen Wohnraum durch steuerliche Förderung von Aufstockungen bei bestehenden Gebäuden**

Der Bayerische Ministerpräsident

München, 9. August 2018

An den  
Präsidenten des Bundesrates  
Herrn Regierenden Bürgermeister  
Michael Müller

Sehr geehrter Herr Präsident,

gemäß dem Beschluss der Bayerischen Staatsregierung wird die als Anlage beige-fügte

**Entschließung des Bundesrates für zusätzlichen Wohnraum durch steuerliche Förderung von Aufstockungen bei bestehenden Gebäuden**

mit dem Antrag übermittelt, dass der Bundesrat diese fassen möge.

Es wird gebeten, den Entschließungsantrag unter Wahrung der Rechte aus § 23 Absatz 3 in Verbindung mit § 15 Absatz 1 der Geschäftsordnung des Bundesrates gemäß § 36 Absatz 2 GOBR auf die Tagesordnung der 970. Sitzung am 21. September 2018 zu setzen und anschließend den zuständigen Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
Dr. Markus Söder



## **Entschließung des Bundesrates für zusätzlichen Wohnraum durch steuerliche Förderung von Aufstockungen bei bestehenden Gebäuden**

Der Bundesrat möge beschließen:

1. Der Bundesrat stellt fest, dass die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiterhin von steigenden Mieten und einem äußerst knappen Angebot an bezahlbaren Wohnungen geprägt ist. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Notwendig sind bezahlbare Wohnungen im ganzen Land. Deshalb müssen die Voraussetzungen für mehr Wohnraum geschaffen werden, um damit den steigenden Preisen am Mietwohnungsmarkt zu begegnen.
2. Neben der Verbesserung der unmittelbaren staatlichen Wohnraumförderung und dem Abbau von bauplanungsrechtlichen Hindernissen sowie der beschlossenen Förderung des Erwerbs von selbst genutztem Wohneigentum gilt es nach Überzeugung des Bundesrates auch, die Investitionsbedingungen für private Investoren deutlich zu verbessern, denn die gewaltigen Herausforderungen im Wohnungsbau werden sich ohne den konzentrierten Einsatz privaten Kapitals nicht bewältigen lassen.
3. Der Bundesrat begrüßt die Vereinbarung im Koalitionsvertrag, steuerliche Anreize für den freifinanzierten Wohnungsbau im bezahlbaren Mietsegment einzuführen. Er erwartet deren schnellstmögliche Realisierung. Die Einführung der Sonderabschreibung wird wesentliche Impulse für den dringend benötigten Wohnraum vor allem für Bezieher geringer und mittlerer Einkommen bringen.
4. Um wirklich große Fortschritte bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu erreichen, hält es der Bundesrat für unverzichtbar, alle Möglichkeiten für zusätzliche Wohnungen auszuschöpfen. Anerkanntermaßen liegt das Hauptproblem der bestehenden Wohnungsknappheit darin, dass zu wenig Bauland zur Verfügung steht bzw. ausgewiesen wird. Deshalb muss besonderes Augenmerk darauf gelegt werden, auch die Wohnraumpotentia-

le von Aufstockungen bei bestehenden Wohngebäuden und Gewerbebauten zu heben. Die Technische Universität Darmstadt und das Pestel-Institut kommen in ihrer „Deutschland-Studie 2015“ zu dem Ergebnis, dass bei 580.000 Mehrfamilienhäusern – vor allem der Baujahre 1950 bis 1989 – in Regionen mit erhöhtem Wohnbedarf eine Aufstockung technisch möglich sei. Dadurch könnten 1,1 Millionen zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Der zentrale wirtschaftliche Vorteil von Aufstockungen gegenüber Neubauten durch Einsparung der Grundstückskosten muss genutzt werden.

5. Der Bundesrat ist überzeugt, dass die steuerliche Förderung von Aufstockungen attraktiver sein muss als die für Neubauten, denn mit einer zusätzlichen Zahl an Wohnungen in einem bestehenden Gebäude können schärfere baurechtliche Vorgaben verbunden sein (z.B. Brandschutz, Lift), die regelmäßig mit erheblichen Kosten verbunden sind. Auch der ökologische Aspekt, dass durch Aufstockungen der Flächenverbrauch an Grund und Boden vermieden wird, spricht für nennenswert höhere Abschreibungssätze für Herstellungskosten von Aufstockungen, als sie bisher für Neubauten vorgesehen sind. Eine Zehn-Prozent-Abschreibung für zehn Jahre könnte den notwendigen Schub für neue Wohnungen durch Aufstockungen verleihen und die bestehenden Wohnraumpotentiale heben.
6. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, in ihrer Wohnungs-Initiative die beschleunigte Abschreibung von Wohnungen, die im Rahmen von Aufstockungen entstehen, aufzugreifen.