

**Leitantrag**

**Bayern ein Zuhause geben!**

---



**Bayern ein Zuhause geben**

Herausgeber: Junge Union Bayern - Landessekretariat

Franz Josef Strauß-Haus, Mies-van-der-Rohe-Straße 1, 80807 München

Telefon 0 89/12 43 207, Telefax 0 89/12 43 4207

[ju@ju-bayern.de](mailto:ju@ju-bayern.de)

## 1 **I. Präambel – Bayern ein Zuhause geben!**

2 In einer globalen und vernetzten Welt bedeutet Heimat für uns Identität, Stabilität und Si-  
3 cherheit. Ihre Definition geht weit über die geographische Region hinaus und ist eng ver-  
4 knüpft mit sozialer Integration, kultureller Vielfalt und einem klaren Bekenntnis zu Tradition.  
5 Wir verbinden mit Heimat kein altmodisches Konzept, sondern sehen in ihr die Antworten auf  
6 viele Zukunftsfragen.

7 Unser Bekenntnis zu Heimat ist gleichzeitig auch ein Bekenntnis zum Eigenheim. Laut der  
8 Sinus-Jugendstudie über die Lebenswelten von Jugendlichen im Alter von 14 bis 17 Jahren ist  
9 der Wunsch nach Halt und Orientierung für einen Großteil der Jugendlichen besonders wich-  
10 tig. Dabei sind die Gründung einer eigenen Familie sowie die Schaffung eines Eigenheims ein  
11 fest eingepflanztes und angestrebtes Lebensziel.

12 Die aktuelle Situation zeigt, dass diese Vorstellungen für immer weniger Menschen in  
13 Deutschland umsetzbar sind. Deutschland hat die niedrigste Eigenheimquote in ganz Europa.  
14 Während in der EU-27 im Jahr 2018 durchschnittlich sieben von zehn Personen in selbstge-  
15 nutztem Wohneigentum leben (70 %), liegt der Anteil in Deutschland bei nur 51,4 %. Das muss  
16 sich ändern. Zu den steigenden Immobilienpreisen trägt auch die anhaltende Niedrigzinspo-  
17 litik bei. Die junge Generation in Europa läuft so Gefahr, als „Generation ohne Eigentum“ zu  
18 enden.

19 Ein weiteres Kennzeichen für die problematische Wohnsituation ist die Höhe der Wohnkosten.  
20 Jeder siebte Deutsche gibt mehr als 40 % seines verfügbaren Einkommens für Wohnraum aus.  
21 Der Überbelastung von Mietern durch Wohnkosten muss dringend ein Ende gesetzt werden.  
22 Deshalb müssen wir zu der für lange Zeit gültigen Faustregel zurückkehren, dass die Miete  
23 nicht mehr als 30 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens ausmachen sollte. Aktuell stel-  
24 len die Mietpreise insbesondere in Großstädten und Metropolregionen für junge Erwachsene  
25 eine oftmals unüberwindbare Hürde dar. Bundesweit verteuerten sich Immobilien seit 2015  
26 um mehr als 30 Prozent. Wohnen darf nicht zum Luxusgut werden.

27 Bayern soll das Land der „Häuslebauer“ werden. Eigentum gibt Sicherheit und schafft Verwur-  
28 zelung. Deshalb setzen wir ein klares politisches Bekenntnis pro Eigentum auf allen politi-  
29 schen Ebenen. Um das zu erreichen, schlagen wir die folgenden Maßnahmen vor.

## 30 **II. Vorfahrt für (Wohn-) Eigentum!**

### 31 **Eigenkapital erhöhen & Baukosten senken**

32 → Wir fordern, dass die Grunderwerbsteuer und alle weiteren staatlich bedingten Bauneben-  
33 kosten für das erste selbstgenutzte Wohneigentum abgeschafft oder vom Freistaat getragen  
34 werden. Wir wollen mehrfache Belastungen mit der Grunderwerbsteuer bei kurzfristigen Zwi-  
35 schenerwerben von Grundstücken vermeiden, wenn der Zwischenerwerb die Wohnbebauung  
36 ermöglichen soll.

37 → Wir wollen vermögenswirksame Leistungen, Arbeitnehmersparzulage, Wohnungsbauprä-  
38 mie und Wohnriesterförderung neu denken und zum echten Beschleuniger für die Schaffung  
39 von Eigenkapital weiterentwickeln. Wer für selbstgenutzten Wohnraum spart, soll bis 15 Jahre  
40 nach Berufseinstieg bis zu 300 Euro monatlich direkt vom Bruttolohn (also vor Abzug der Steu-  
41 ern und Sozialabgaben) steuer- und sozialabgabenfrei zurücklegen können. Ebenso soll der

42 Arbeitgeber diesen Betrag bis zur gleichen Höhe steuer- und sozialabgabenfrei als Zulage an  
43 den Arbeitnehmer aufstocken können. Der Staat legt jährlich 10 Prozent der insgesamt ge-  
44 sparten Summe als Zuschuss drauf.

45 → Wir fordern die Reduzierung von Bauverordnungen und Bauvorschriften, um den individu-  
46 ellen, kostengünstigeren und effektiveren Haus- und Wohnungsbau zu ermöglichen.

47 → Wir fordern die Aufnahme von Bauprodukten in den Katalog für den reduzierten Mehr-  
48 wertsteuersatz. Wohnen gehört für uns zum Grundbedarf und deshalb soll die Schaffung von  
49 Wohnraum privilegiert behandelt werden.

## 50 **Finanzierung erleichtern**

51 → Wir wollen, dass die Zinsen für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum voll-  
52 umfänglich von der Steuer abgesetzt werden können.

53 → Selbstgenutzter Wohnraum ist Daseinsvorsorge in Eigenregie. Wir wollen, dass Aufwen-  
54 dungen für dessen Erhalt und Erneuerung als Sonderausgaben bis zu einer Höhe von 6.000  
55 Euro pro Jahr steuermindernd wirken. Höhere Investitionen können dabei steuerlich auf die  
56 drei vor und sechs nach der Ausgabe liegenden Jahre verteilt werden.

57 → Wir fordern die Verlängerung des Baukindergeldes des Bundes über den 31.03.2021 hin-  
58 aus. Die Höhe soll laufend an die Einkommensentwicklung angepasst werden.

59 → Wir fordern die Verlängerung der Bayerischen Eigenheimzulage und des bayerischen  
60 Baukindergeldes Plus über den 31.12.2020 hinaus, mindestens aber bis zum Ablauf des Bau-  
61 kindergeldes des Bundes. Auch die bayerischen Leistungen sollen an die Einkommensent-  
62 wicklung angepasst werden.

63 → Wir fordern zur Abmilderung der akuten Finanzierungsschwierigkeiten für junge Familien  
64 in der Corona-Krise einen KfW- „Behalt dein Haus“ – Kredit. Dieser soll für das Jahr 2021 vor-  
65 rübergehende Tilgungsausfälle bei Wohnungsbaukrediten zinslos kompensieren.

66 → Wir fordern, dass auf europäischer Ebene auf die EZB eingewirkt werden soll, zukünftig in  
67 ihrer Inflationsberechnung selbstgenutztes Wohneigentum zu berücksichtigen. Dies hätte  
68 zur Folge, dass die Inflation höher gemessen wird. Daraus könnte ggf. eine restriktivere  
69 Geldpolitik resultieren, was wiederum die Immobilienmärkte entlasten würde.

## 70 **Bauland mobilisieren & Wohnraum schaffen**

71 → Wir wollen Anreize schaffen, dass landwirtschaftliche Flächen als Bauland zur Verfügung  
72 gestellt werden. Wir wollen, dass diese Verkaufserlöse steuerbegünstigt in den Mietwoh-  
73 nungsbau reinvestiert werden können oder die Möglichkeit die stillen Reserven zu übertra-  
74 gen. Damit können Landwirte das für den Mietwohnungsbau benötigte Bauland ohne hem-  
75 mende Besteuerung veräußern. Außerdem begrüßen wir das System der Ökopunkte als  
76 Kompensation für Ausgleichsflächen und regen an, dies noch bekannter zu machen und zu  
77 bewerben.

78 → Wir regen an, dass der § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das be-  
79 schleunigte Verfahren) auch künftig Anwendung finden soll.

80 → Wir wollen den Ausbau des Förderprogramms für die Umwandlung von Brachen, um eine  
81 neue Nutzung als attraktives Bauland zu ermöglichen.

82 → Wir wollen, die Umwidmung und Wiedereingliederung ehemaliger Anlagen und Gebäuden  
83 (sog. Konversion) beschleunigen. Die Nutzung der Konversionsflächen für die Schaffung von  
84 neuem Wohnraum sollte dabei in besonderem Maße gefördert werden.

85 → Wir wollen keine leerstehenden Dörfer und Ortskerne, daher gilt für uns der Grundsatz  
86 Innenentwicklung vor Außenentwicklung! Dieser, auch im Landesentwicklungsprogramm  
87 verankerte, Grundsatz soll durch verstärkte Anreize für die Innenentwicklung und nicht für  
88 die Erschwerung der Außenentwicklung aufgelöst werden.

89 → Wir fordern, dass in Gebieten mit dringenden Wohnbedarf (§ 556d BGB) eine Planungs-  
90 pflicht der Gemeinde im BauGB festgeschrieben wird, die dafür Sorge zu tragen hat, dass  
91 Bauland für die Wohnraumversorgung erforderlichen Umfang bereitgestellt wird.

92 → Wir fordern Konzepte für neue und innovative Möglichkeiten der Be- und Überbauung, wie  
93 z.B. Park and Ride Parkplätze, Supermarktflächen oder Tankstellen. Außerdem fordern wir die  
94 Nachverdichtung, besonders in die Höhe. Bei Bestandsimmobilien wollen wir Anreize schaf-  
95 fen, auch das Dach auszubauen und so bestehenden Wohnraum noch effektiver zu nutzen.

96 → Wir lehnen den Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentums-  
97 wohnungen bei der anstehenden BauGB-Novelle ab.

98 → Durch den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung wird das Grundrecht der Eigentums-  
99 freiheit eingeschränkt. Die JU Bayern spricht sich deshalb dagegen aus.

### 100 **III. Turbo für Mietwohnungsbau!**

101 → Wir wollen Mietwohnungsbau durch steuerliche Sonderabschreibungen günstiger ma-  
102 chen, in dem wir in den ersten Jahren zusätzliche Anreize zu den linearen Abschreibungen  
103 schaffen. Außerdem wollen wir die jährliche Abschreibung für Gebäude von zwei auf drei  
104 Prozent erhöhen.

105 → Wir wollen das Erbbaurecht stärker zur Bereitstellung von bezahlbarem Bauland, insbe-  
106 sondere auch für den Sozial- und Mietwohnungsbau nutzen. Dazu sollen in der Verbilli-  
107 gungsrichtlinie die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden.

108 → Wir fordern Anreize für Kommunen insbesondere in ländlichen Gegenden, um durch eine  
109 fortschreitende Datenerhebungen Transparenz in lokale Mietmärkte zu bringen und so einen  
110 Anreiz für private Investoren zu setzen.

111 → Wir fordern, dass der Freistaat mehr Wohnungen für seine Bediensteten schafft, um ins-  
112 besondere den Wohnungsmarkt in den Ballungszentren zu entlasten.

113 → Wir lehnen die Mietpreisbremse ab, da sie die so dringend erforderlichen Investitionen in  
114 Wohnraum verhindert.

115 → Wir wollen Vermietung für Privatpersonen wieder attraktiver machen. Umbaumaßnahmen,  
116 die bestehende Wohnimmobilien teilen und mehrere Wohneinheiten schaffen, sollen soweit  
117 wie möglich genehmigungsfrei gestellt werden können und insbesondere keine Nachweis-  
118 pflicht von zusätzlichen Stellplätzen auslösen.

119 **IV. Wir lassen niemanden zurück!**

120 **Sozialen Wohnungsbau fördern**

121 → Wir wollen das Wohngeld an die steigenden Mieten anpassen, damit es wieder zielgenau  
122 wirken kann.

123 → Die Vergabe von Baugenehmigungen an Investoren soll nicht nur nach dem Höchstpreis-  
124 prinzip, sondern auch unter Berücksichtigung von Aspekten des sozialen Wohnungsbaus  
125 durchgeführt werden.

126 → Hilfsangebote und Schutzeinrichtungen für Frauen, Männer und Kinder, die häusliche Ge-  
127 walt erfahren, müssen dringend ausgebaut werden. Besonders seit Beginn der Corona-Krise  
128 ist ein Anstieg der Fälle häuslicher Gewalt zu verzeichnen, die Auslastung der Frauenhäuser  
129 liegt in vielen Orten bei mehr als 100 Prozent. Besonders unter den aktuellen Umständen se-  
130 hen wir hier dringenden Handlungsbedarf.

131 **Wohnungslosigkeit bekämpfen**

132 → Wir begrüßen die Programme zur Wohnungslosenhilfe mit derzeit über 200 Einrichtungen,  
133 Diensten und Beratungsstellen für wohnungslose Menschen in Bayern.

134 → Wir fordern, dass die Bayerische Staatsregierung ihre Unterstützung für die zuständigen  
135 Kommunen ausbaut und vermehrt spezielle Anlaufstellen für Familien mit Kindern geschaffen  
136 werden.

137 **V. Wohnungsbau im Einklang mit dem Klima: ökologisch und nachhaltig!**

138 → Wir fordern, die Mittel für die Städtebauförderungsprogramme und das Programm Dorfer-  
139 neuerung, die der Schaffung von Wohnraum dienen, weiter zu erhöhen.

140 → Wir wollen ressourcenschonendes Bauen durch die Verwendung von recycelten Baustoffen  
141 sowie vollumfänglicher Einsatzmöglichkeit für nachwachsende Rohstoffe unterstützen.

142 → Wir wollen, dass insbesondere in unseren Städten verstärkt Begrünungsmaßnahmen in  
143 die Bauleitplanung Einzug finden. Das gilt nicht nur für Freiflächen, sondern auch für die Be-  
144 grünung von Dächern und Wänden. Diese Maßnahmen wirken sich nicht nur positiv auf die  
145 biologische Vielfalt, sondern auch auf das Mikroklima aus. Um ggf. höhere Kosten zu kom-  
146 pensieren, müssen bei gesetzlichen Ausgleichsregelungen Begrünungs- und Naturschutzge-  
147 staltungsmaßnahmen am Investitionsobjekt deutlich bessergestellt werden.

148 → Wir wollen die energetische Gebäudesanierung steuerlich fördern und damit Anreize  
149 schaffen, den für die Erreichung der Klimaziele notwendigen Gebäudesektor schneller klima-  
150 freundlicher zu gestalten.

151 → Wir begrüßen die Strategie „Renovierungswelle“ der EU Kommission mit dem Ziel bis  
152 zum Jahr 2030 die Renovierungsrate innerhalb der Europäischen Union zu verdoppeln und  
153 fordern, bei der Umsetzung auf Anreize statt strengerer Vorschriften zu setzen.

154 → Die Förderung von Solarmodulen und die Mietmodelle für Photovoltaikanlagen müssen  
155 attraktiver gestaltet werden.