



## Antrag

der Abgeordneten **Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl, Gerald Pittner, 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, Bernhard Pohl, Kerstin Radler, Robert Riedl, Gabi Schmidt, Jutta Widmann, Benno Zierer** und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**,

**Josef Zellmeier, Jürgen Baumgärtner, Thomas Huber, Prof. Dr. Winfried Bausback, Alexander König, Martin Bachhuber, Barbara Becker, Matthias Enghuber, Hans Herold, Johannes Hintersberger, Petra Högl, Michael Hofmann, Dr. Gerhard Hopp, Andreas Jäckel, Jochen Kohler, Harald Kühn, Hans Ritt, Andreas Schalk, Josef Schmid, Angelika Schorer, Thorsten Schwab, Sylvia Stierstorfer, Klaus Stöttner, Steffen Vogel, Martin Wagle, Ernst Weidenbusch, Georg Winter CSU**

### **Günstige Mieten für Vermieter attraktiver machen**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene für eine Reform des § 21 Abs. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) einzusetzen, mit dem Ziel, Investitionen in Wohnimmobilien, die zu günstigen Konditionen vermietet sind, attraktiver zu gestalten.

### **Begründung:**

Investitionen in Mietimmobilien mit niedrigem Mietniveau sind insbesondere in Ballungsgebieten mit hohen Mietspiegeln für Vermieter nicht attraktiv. Einer der Gründe hierfür sind die Regelungen in § 21 Abs. 2 EStG, welche für die vollständige steuerliche Anerkennung einer Nutzungsüberlassung erhebliche Hürden bzgl. der Miethöhe vorsehen. In der aktuellen wirtschaftlichen Gesamtsituation kommt hinzu, dass zahlreiche Mietspiegel mithilfe eines Kostenindex erstellt werden, welcher aufgrund der aktuell hohen Inflation erwartbar stark ansteigen und dementsprechend absehbar zu einem Steigen der Mietspiegel führen wird. Kann oder möchte ein Vermieter die Miete nicht im Gleichklang erhöhen, so beschneidet die Regelung im aktuellen § 21 Abs. 2 EStG die steuerliche Attraktivität der Vermietung erheblich, u. a. können Werbungskosten des Vermieters dann durch eine vorzunehmende Aufteilung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil der Nutzungsüberlassung nicht mehr vollständig anerkannt werden. Hierdurch werden auch Investitionen, beispielsweise in eigentlich sinnvolle und auch klimapolitisch anzustrebende energetische Sanierungen, weniger attraktiv. Es ist aber von staatlicher Seite anzustreben, auch Investitionen in den Bestand an bezahlbarem Wohnraum für Vermieter attraktiv zu gestalten. Daher ist die Regelung in § 21 Abs. 2 EStG anzupassen.

Die Gesetzgebungskompetenz für die Einkommensteuer liegt beim Bund. Entsprechend ist eine Abänderung des EStG über den Bundesrat durch Bayern anzustoßen.