

### 4.6 Maßnahmen: Bezahlbaren Wohnraum fördern, Zusammenleben stärken und Wohnen zukunftssicher gestalten

Eine Wohnung für sich und seine Familie zu haben, zählt zu den elementaren Bedürfnissen des Menschen. Genügend Wohnraum und die Vermeidung von Parallelgesellschaften sind wichtig für den sozialen Frieden in unserer Gesellschaft. Die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum ist nach Artikel 106 der Verfassung des Freistaates Bayern Aufgabe des Staates und der Gemeinden.

Wohnen ist für die Bayerische Staatsregierung nicht nur ein Wirtschaftsgut, sondern auch ein Sozialgut. Mit der staatlichen Wohnraumförderung trägt der Freistaat Bayern entscheidend dazu bei, das Angebot an preisgünstigem Wohnraum zu erhöhen. Dabei liegt der Fokus der Bayerischen Staatsregierung insbesondere auf den Großstädten und dem ländlichen Raum. Die Bildung von Wohneigentum zu fördern, sieht die Bayerische Staatsregierung dabei auch als sozialen Auftrag an. Zumal Wohneigentum gerade für junge Familien im ländlichen Raum auch ein Haltefaktor ist.

Mit der Änderung der Durchführungsverordnung Wohnungsrecht zum 01.08.2021 hat das StMB Gebiete neu bestimmt, in denen wegen eines erhöhten Wohnungsbedarfs die Belegung von sozial gebundenem Wohnraum gezielt gesteuert wird. Diese Belegungssteuerung leistet einen wichtigen Beitrag, um diejenigen, die besonders auf bezahlbaren Mietwohnraum angewiesen sind, damit angemessen versorgen zu können.

Um die Ortszentren und Innenstädte in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, fördert der Freistaat mit der Städtebauförderung und der Dorferneuerung die städtebauliche Erneuerung der bayerischen Städte, Märkte und Dörfer.

#### 4.6.1 Bayerische Wohnungsbauoffensive: Wohnraum fördern

Die Bayerische Staatsregierung bekennt sich zu einer aktiven Wohnungspolitik und investiert massiv in die Wohnraumförderung. In den Jahren 2017 bis 2021 wurden hierfür insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von 4,085 Mrd. € zur Verfügung gestellt.

Die Zahlen zeigen: Die Bayerische Staatsregierung ist mit ihrer Wohnungsbauoffensive auf dem richtigen Weg. In diesem Zeitraum wurden der Bau und die bauliche Anpassung an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung von insgesamt 24.339 Mietwohnungen, 1.897 Wohnplätzen in besonderen Wohnformen für Menschen mit Behinderung sowie 5.332 Wohnplätzen für Studierende gefördert. Außerdem wurden der Neubau und der Erwerb sowie die bauliche Anpassung an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung von insgesamt 20.308 Eigenheimen und Eigentumswohnungen unterstützt. 7.316 Wohnungen und Heimplätze für alte Menschen konnten mit staatlicher Hilfe modernisiert werden.

Gegenstände der Programme der Wohnraumförderung sind die Bildung von Wohneigentum sowie der Bau und die Modernisierung von bedarfsgerechten Mietwohnungen, vor allem in den Ballungsräumen. Die aktuellen Förderprogramme<sup>12</sup> werden nachfolgend erläutert.

#### Mietwohnraum fördern am Beispiel der Einkommensorientierten Förderung

Mit der Einkommensorientierten Förderung (EOF) fördert der Freistaat Bayern die Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern in Bayern. Die Förderung besteht aus zinsgünstigen Darlehen und einem ergänzenden Zuschuss. Ziel ist es, den Bedarf an zeitgemäßem und bezahlbarem Mietraum vor allem in Ballungsgebieten möglichst zu decken.

Gefördert wird die Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern durch Neubau, Gebäudeänderung, Gebäudeerweiterung, Ersterwerb und Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen, sofern die bestehenden Bindungen spätestens fünf Kalenderjahre nach Antragstellung enden.

Die Bewilligungsempfängerin bzw. der Bewilligungsempfänger erhält ein objektabhängiges und ein belegungsabhängiges Darlehen. Beide Darlehen sind zur teilweisen Finanzierung der Gesamtkosten der Baumaßnahmen bestimmt. Ergänzend zum objektabhängigen Darlehen wird ein Zuschuss bis zu 300 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche gewährt. Die Mieterinnen und Mieter erhalten bei diesen gebundenen Sozialwohnungen einen Mietzuschuss.

<sup>12</sup> Weitere Informationen können der Website des StMB entnommen werden: <https://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/index.php> (zuletzt abgerufen am 07.03.2022).

### Modernisierung bedarfsgerechter Mietwohnungen fördern

Im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms zur Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie Pflegeplätzen in zugelassenen stationären Pflegeeinrichtungen fördert der Freistaat Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen mit zinsgünstigen Kapitalmarktdarlehen. Ergänzend wird ein Zuschuss in Höhe von bis zu 100 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche gewährt.

In diesem Programm besteht die Wahlmöglichkeit zwischen einer zehnjährigen oder 20-jährigen Zinsfestzuschreibung. Das Gebäude muss in der Regel mindestens 15 Jahre alt sein und mindestens drei Mietwohnungen oder mindestens acht zugelassene stationäre Pflegeplätze umfassen. Die Mietwohnungen und Pflegeplätze müssen nach der Modernisierung heute allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen.

Die zu erwartende Mieterhöhung muss sozialverträglich sein. Innerhalb der ersten zehn Jahre nach Abschluss der baulichen Maßnahmen müssen zur Neuvermietung freiwerdende Mietwohnungen an Interessenten aus dem begünstigten Personenkreis vermietet werden (Belegungsbindung).

### Kommunales Wohnraumförderungsprogramm

Das Programm wurde 2015 im Zuge des sog. Wohnungspakts Bayern entwickelt. Mit dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm unterstützt der Freistaat Bayern die Gemeinden mit 150 Mio. € pro Jahr, selbst Wohnraum zu planen und zu bauen. Das Programm ist erfolgreich angelaufen und wurde bis 2024 verlängert. Mit dem Programm sollen Wohngebäude gefördert werden, die langfristig nutzbar sind und dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

Antragsberechtigt sind alle bayerischen Gemeinden. Gefördert werden der Bau sowie der Ersterwerb von Mietwohnungen, der Erwerb und Umbau zu Mietwohnungen und die Modernisierung von Mietwohnungen. Die Förderung setzt sich zusammen aus einem Zuschuss in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten sowie einem zinsverbilligten Darlehen, für das ein ergänzendes Programm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) angeboten wird.

### Bildung von Wohneigentum fördern

Mit der Eigenwohnraumförderung unterstützt der Freistaat Bayern Privatpersonen, vor allem mit niedrigem bis durchschnittlichem Einkommen, beim Bau oder Kauf eines eigenen Hauses oder einer Wohnung mit zinsverbilligten Darlehen und Zuschüssen.

In einem geförderten Objekt mit zwei Wohnungen kann die zweite Wohnung (z. B. Einliegerwohnung) neben der Hauptwohnung der Antragstellerin bzw. des Antragstellers gefördert werden, wenn sie höchstens zur ortsüblichen Vergleichsmiete an Verwandte, Verschwägerter, Pflegekinder oder Pflegeeltern vermietet wird. Der geförderte Wohnraum muss angemessen groß sein.

Die Höhe des Darlehens beträgt beim Bau und Ersterwerb höchstens 30 %, beim Zweiterwerb, also beim Kauf eines bereits gebauten Hauses oder einer bereits gebauten Wohnung, höchstens 40 % der förderfähigen Gesamtkosten.

### Bayerische Eigenheimzulage

Als zusätzliches Förderprogramm gewährte der Freistaat Bayern zwischen Mitte 2018 und Ende 2020 eine Bayerische Eigenheimzulage. Ziel der Bayerischen Eigenheimzulage war es, die Bildung von Wohneigentum für Haushalte sowohl mit als auch ohne Kind(er) in Bayern mit einem einmaligen Zuschuss in Höhe von 10.000 € zu fördern. Gefördert wurden der Neubau und Erwerb von sowie der Umbau eines bestehenden Gebäudes, soweit dadurch eine zusätzliche Wohnung neu geschaffen wurde. Die Bayerische Eigenheimzulage erhielt, wer seit mindestens einem Jahr seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Bayern hatte oder seit mindestens einem Jahr dauerhaft einer Erwerbstätigkeit in Bayern nachging und bestimmte Einkommensgrenzen einhielt.

Mit der Bayerischen Eigenheimzulage wurde nicht nur zusätzlicher Wohnraum geschaffen, sondern auch die Eigentumsquote sowie die Identifikation mit dem Wohnort und die Verbundenheit mit dem Wohnumfeld wurden gesteigert. Im Rahmen des Förderprogramms wurden bisher 566 Mio. € ausgezahlt, rund 56.600 Bauwillige haben von der Bayerischen Eigenheimzulage profitiert.

### Wohnraum für Studierende fördern

In den letzten zehn Jahren ist die Zahl der Studierenden in Bayern um rund 28 % gestiegen. Mit mehr als 400.000 Studierenden ist sie im Wintersemester 2021/2022 so hoch wie nie zuvor. Die Studierenden benötigen aber nicht nur Hörsäle und Labore, Seminarräume und Bibliotheken, sondern auch ein bezahlbares Dach über dem Kopf.

Der Freistaat Bayern stellt daher seit Jahren beträchtliche Mittel für die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum für Studierende bereit. Er fördert das mit einem zins- und tilgungsfreien Baudarlehen. Im Juli 2021 sind die neuen Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende in Kraft getreten. Neben einer deutlichen Erhöhung des Fördersatzes auf 40.000 € pro Wohnplatz wurde u. a. ein zusätzliches Darlehen für besonders nachhaltige ökologische Maßnahmen eingeführt. Auch die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel wurden in den letzten Jahren erhöht. 2022 stehen für den Neubau und den Erhalt von Wohnraum für Studierende 38 Mio. € zur Verfügung.

### Erfolgreicher Abschluss des staatlichen Sofortprogramms

Bayern hat auf die damals wie heute große Nachfrage nach Wohnraum mit einer massiven Erhöhung der Wohnungsbauförderung reagiert. Am 09.10.2015 hatte die Bayerische Staatsregierung mit dem Wohnungspakt Bayern zwischen Staat, Gemeinden, Kirchen und Wohnungswirtschaft ein Maßnahmenbündel initiiert und dann umgesetzt. Fortgeführt werden die damals beschlossenen Maßnahmen mit der Wohnungsbauförderung Bayern, die ein ausgewogenes und mit den bereits aufgeführten Programmen ein umfangreiches Maßnahmenpaket insbesondere für einkommensschwächere Menschen aller Teile der Bevölkerung darstellt. Von 2016 bis 2020 wurde so das Entstehen von mehr als 22.000 Mietwohnungen gefördert. Im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms des damaligen Wohnungspakts Bayern hat die Bayerische Staatsregierung insgesamt 38 Wohnanlagen für bis zu 2.800 anerkannte Flüchtlinge und einheimische Bedürftige geplant, erbaut und belegt. Die so errichteten Wohnanlagen werden vom Freistaat Bayern selbst betrieben. Mit der Fertigstellung der letzten beiden Wohnbauprojekte im ersten Halbjahr 2021 erreichte das staatliche Sofortprogramm einen erfolgreichen Abschluss.

### 4.6.2 Sozial gebundenen Wohnraum gezielt steuern

Wohnungen, die mit staatlichen Mitteln gefördert wurden, unterliegen bestimmten Bindungen, an die sich Vermieterinnen und Vermieter halten müssen. Mit der Änderung der Durchführungsverordnung Wohnungsrecht zum 01.08.2021 hat das StMB die Gebiete neu bestimmt, in denen wegen eines erhöhten Wohnungsbedarfs die Belegung von sozial gebundenem Wohnraum gezielt gesteuert wird. In einem Gebiet ohne erhöhten Wohnungsbedarf darf die Vermieterin bzw. der Vermieter die sozial gebundene Wohnung gegen Vorlage eines entsprechenden Wohnberechtigungsscheins überlassen. In einem Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf benennt die zuständige Stelle dagegen der Vermieterin bzw. dem Vermieter einer solchen Wohnung mindestens fünf Wohnungssuchende, die sie zuvor insbesondere nach sozialer Dringlichkeit ausgewählt hat und die damit für diese Wohnung konkret in Betracht kommen. Diese Belegungssteuerung leistet vor dem Hintergrund des Auftrags der angemessenen Wohnraumversorgung aus Art. 106 der Verfassung des Freistaates Bayern einen wichtigen Beitrag, um diejenigen, die besonders auf bezahlbaren Mietwohnraum angewiesen sind, damit angemessen versorgen zu können.

### 4.6.3 Staatliche Wohnungsbaugesellschaften realisieren bezahlbaren Wohnraum

Neben der Förderung von Miet- und Eigenwohnbau baut der Freistaat Bayern auch selbst. Die drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften errichten und bewirtschaften bezahlbaren Wohnraum, der Menschen mit niedrigerem Einkommen zur Verfügung steht. Die BayernHeim GmbH, die Stadibau GmbH und die Siedlungswerk Nürnberg GmbH sind ein wichtiger Baustein der zukunftsorientierten Wohnungspolitik der Staatsregierung. Die BayernHeim GmbH wurde 2018 mit dem Auftrag gegründet, bis 2025 rund 10.000 Wohnungen zu realisieren. Mittlerweile sind knapp 3.500 Wohnungen fertiggestellt, im Bau oder in der Entwicklung.

Bei allen drei Wohnungsbaugesellschaften sind rund 16.600 Wohnungen in der Bewirtschaftung, mittelfristig wird sich der Wohnungsbestand auf bis zu 29.000 Wohnungen erhöhen. Die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften garantieren langfristig bezahlbaren Wohnraum und sind soziale und verlässliche Vermieter.

Das Thema der Barrierefreiheit spielt bei allen Bau- maßnahmen eine große Rolle: Neubauvorhaben werden in der Regel barrierefrei errichtet, in Bestands- wohnungen werden Barrieren abgebaut. Ziel ist es, für möglichst breite Bevölkerungsgruppen flexibel nutzbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

### 4.6.4 Experimenteller Wohnungsbau: Zukunftsfähige Wohnmodelle initiieren

Der Experimentelle Wohnungsbau initiiert mit unterschiedlichsten Modellvorhaben vielfältige und vor allem innovative Wohnkonzepte in Bayern. Thematisch befassen sich die Vorhaben im bezahlbaren und geförderten Wohnungsbau sowie im Neubau und Bestand mit aktuellen Themen, wie beispielsweise innovativen ökologischen Konzepten (z. B. Modellvorhaben „e%- energieeffizienter Wohnungsbau“) oder flexiblen Gebäudekonzepten, die die demografische Entwicklung ihrer Bewohnerschaft berücksichtigen (z. B. Modellvorhaben „WAL“ – Wohnen in allen Lebensphasen). Die realisierten Projekte sollen richtungsweisende Vorschläge und übertragbare Lösungen für den allgemeinen Wohnungsbau und die Wohnraumförderung aufzeigen. Bisher wurden über 160 Projekte realisiert, mehr als 6.500 Wohneinheiten mit über 240 Mio. € Förderdarlehen und Zuschüssen gefördert.

- ▶ In dem 2009 ausgelobten Modellvorhaben „IQ- Innerstädtische Wohnquartiere“ stehen zeitgemäße und bezahlbare Wohnungen im Vordergrund, die die Bedürfnisse von Familien und vor allem die Wohnbedingungen für Kinder im Blick haben. Alle elf Projekte wurden in zentralen Stadt- und Ortslagen umgesetzt und bis 2021 realisiert.
- ▶ Der Schwerpunkt des 2015 initiierten Modellvorhabens „Effizient Bauen, leistbar Wohnen“ liegt auf der Begrenzung der Baukosten ohne Einschränkung der Wohnqualität. Durch eine höhere, aber nachbarschaftsverträgliche Ausnutzung der Bauflächen soll mehr bezahlbarer Wohnraum auf gleicher Baufläche entstehen. 13 Projekte befassen sich in ganz Bayern mit dieser Thematik; davon wurden bereits neun realisiert.
- ▶ Das Ende 2019 angelaufene Modellvorhaben „Klimaanpassung im Wohnungsbau“ befasst sich mit dem Klimawandel und seinen Auswirkungen auf das Wohnen und die Gesundheit. Insgesamt zehn Modellprojekte in ganz Bayern beteiligen sich am Modellvorhaben. Dabei geht es vor allem um den Umgang mit den steigenden Temperaturen und Starkregenereignissen sowie die Frage, was Gebäudebegrünungen und klimaangepasst gestaltete Freianlagen leisten und wie deren Kosten in der

wohnungswirtschaftlichen Kalkulation berücksichtigt werden können. Bei einigen Modellprojekten sind die vorbereitenden Architekturwettbewerbe bereits abgeschlossen, sie starten nun die Planungs- und Umsetzungsphasen. Es ist beabsichtigt, die Projekte binnen fünf Jahren umzusetzen. Die Klimaanpassungsmaßnahmen sollen insbesondere die Lebens- und Aufenthaltsqualität der Bewohnerinnen und Bewohner sicherstellen und zum Schutz der Gesundheit beitragen.

### 4.6.5 Städtebauliche Erneuerung fördern

Der Freistaat Bayern fördert die städtebauliche Erneuerung der bayerischen Städte, Märkte und Dörfer. Die städtebauliche Erneuerung dient dazu, die Ortszentren und Innenstädte in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) können im Rahmen der Städtebauförderung auf Grundlage der Richtlinie zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen und im Rahmen der Dorferneuerung auf Grundlage der Dorferneuerungsrichtlinien unterstützt werden. 2017–2021 standen für die Städtebauförderung rund zwei Mrd. € von EU, Bund und dem Freistaat Bayern zur Verfügung.

### Lebendige Orts- und Stadtzentren gestalten

Lebendige Zentren sind wichtige Faktoren für lebenswerte Wohn- und Arbeitsstandorte. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes, öffentliche und private Infrastrukturangebote wie u. a. Einzelhandel, Kultur und Sport sowie das Wohnungsangebot sind wichtige Rahmenbedingungen für lebendige Ortszentren. Mit der Städtebauförderung und der Dorferneuerung unterstützt der Freistaat Bayern daher Städte, Märkte und Gemeinden auf vielfältige Weise. Hierzu gehört auch, vorhandene Gebäude für die Wohnnutzung zu erhalten oder leerstehende Gebäude wieder durch Sanierung einer Wohnnutzung zuzuführen. Mit Städtebauförderungsmitteln kann auch ein Leerstandsmanagement in Kommunen unterstützt werden, um Anreize für Private zu schaffen, Leerstände in der Innenstadt zu nutzen.

Mit der Förderinitiative „Innen statt Außen“ werden in der Städtebauförderung und der Dorferneuerung die Fördermittel noch zielgerichteter für die Instandsetzung oder den Abbruch von innerörtlich leerstehenden und vom Leerstand bedrohten Gebäuden zur Aufwertung der Innerortslagen und zum Flächensparen eingesetzt. Der in der „Förderoffensive Nordostbayern“ in Regionen mit den höchsten prognostizierten

Bevölkerungsrückgängen erprobte Ansatz wird damit auf ganz Bayern ausgeweitet.

2021 wurde in Bayern aufgrund der Corona-Pandemie einmalig der Sonderfonds „Innenstädte beleben“ mit 100 Mio. € aufgelegt. In diesem wird für Konzepte und Maßnahmen zur Leerstands-beseitigung sogar ein erhöhter Fördersatz gewährt.

### Barrierefrei gestalten

Eine Zielvorgabe der Städtebauförderung und der Dorferneuerung ist, dass unsere Städte und Gemeinden für alle Menschen nutzbar sind. Die Städtebauförderung und die Dorferneuerung sind unverzichtbare strukturpolitische Instrumente für die Bewältigung der städtebaulichen Folgen des demografischen Wandels. Der Freistaat Bayern unterstützt die barrierefreie Umgestaltung der Stadt- und Ortszentren, die barrierefreie bauliche Gestaltung von öffentlichen Gebäuden und die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums. Die Städtebauförderung und die Dorferneuerung zielen auch auf eine barrierefreie Umgestaltung des Wohnumfeldes und die Stärkung von Beziehungsgeflechten in Quartieren, um das Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung zu fördern. (Zur Unterstützung zeitgemäßer Strukturen für ein selbstbestimmtes Wohnen und Leben im Alter vgl. Kapitel 8, unter 8.3.3)

### Den ländlichen Raum stärken

Die Städtebauförderung und die Dorferneuerung leisten mit zahlreichen Maßnahmen in den Städten und Gemeinden einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raumes. Sie tragen dazu bei, diesen als lebenswerte Heimat und Wohnstandort zu erhalten und zukunftsfähig zu machen.

Die Mittel der Städtebauförderung kommen insbesondere ländlichen und strukturschwachen Gebieten zugute. Von den rund zwei Mrd. € wurden 2017–2021 über 78 % für Städte und Gemeinden im ländlichen Raum bereitgestellt, für strukturschwache Gebiete rund 61 % der Fördergelder.

Im Bereich der Dorferneuerung betrug das bayernweite Fördervolumen rund 100 Mio. € im Jahr 2020. Knapp 98 % der Fördergelder wurden für Gemeinden im ländlichen Raum bereitgestellt. Insgesamt betreuten die Ämter für Ländliche Entwicklung 2020 bayernweit 1.400 Dorferneuerungen in 2.232 Ortschaften. Insbesondere gemeinschaftliche Nutzungen und die Verbesserung der Grundversorgung werden unterstützt.

### 4.6.6 Mit steuerlichen Maßnahmen Grundstücke mobilisieren

Zur Verbesserung der Wohnraumsituation setzt sich der Freistaat Bayern dafür ein, auch mit attraktiven steuerlichen Rahmenbedingungen einen Beitrag zur Verfügbarkeit von Grundstücksflächen zu leisten. Hohe drohende Steuerlasten stellen für Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer nicht selten ein Hemmnis dar, Grund und Boden zu veräußern. Um die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer zu erhöhen, ist es daher erforderlich, die Besteuerungsoptionen von Gewinnen aus der Veräußerung von Grundstücken zielgerichtet anzupassen. Vor diesem Hintergrund hat die Bayerische Staatsregierung am 01.02.2022 eine Bundesratsinitiative beschlossen, mit der konkrete steuerliche Forderungen zur Mobilisierung von Grundstücken an die Bundesregierung gerichtet werden. Kernanliegen ist die Ausweitung der steuerbegünstigten Reinvestitionsmöglichkeiten. Die bayerischen Vorschläge sehen eine Übertragungsmöglichkeit von stillen Reserven auf bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und private Mietwohngrundstücke vor. Darüber hinaus soll für Fälle, in denen eine steuerbegünstigte Reinvestition nicht möglich ist, durch eine begünstigte Besteuerung des Veräußerungsgewinns mit einer pauschalen Steuerbelastung von 25 % mit abgeltender Wirkung ein weiterer steuerlicher Anreiz gesetzt werden. Zur Förderung von Wohnungseigentum hat die Bayerische Staatsregierung auch ihre langjährige Forderung nach Einführung von Regionalisierungselementen für wesentliche Aspekte der Erbschaft- und Schenkungsteuer und eines persönlichen, auf Landesebene geregelten Grunderwerbsteuer-Freibetrags erneut vorgebracht. Dies böte die Möglichkeit, dass die Länder gezielt auf das ausgeprägte regionale Preisgefälle am Grundstücksmarkt reagieren könnten.

### Hilfen für Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen

Vgl. Kapitel 12, unter 12.3