Deutscher Bundestag **Drucksache 21/9315**

21. Wahlperiode 20.11.2026

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen (24. Ausschuss)

zu dem Antrag der Abgeordneten Marc Bernhard, Kai Gottschalk, Carolin Bachmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD – Drucksache 21/8382 –

Vom Mieter zum Eigentümer – Wohneigentum wieder bezahlbar machen

A. Problem

Die private Wohneigentumsbildung solle nach Auffassung der Fraktion der AfD gefördert werden. Ein Blick auf die beiden letzten Jahrzehnte zeige, dass Subventionen die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum nicht signifikant gesteigert hätten. Die Fraktion fordert in ihrem Antrag daher Steuervorteile für den privaten Immobilienerwerb. Der Hebel zur wirksamen Ankurbelung der Wohneigentumsbildung sei die Senkung der Steuern auf breiter Basis und eine fiskalische Besserstellung, wenn die Immobilie selbst bewohnt werde.

Die Bundesregierung solle eine Gesetzesvorlage erarbeiten, mit der jeder Steuerzahler einmalig alle Bau- beziehungsweise Kaufkosten für selbstgenutztes Wohneigentum bis zu einem Höchstbetrag von 200 000 Euro zehn Jahre lang linear steuerlich wirksam absetzen könne. Ferner sollten die energetischen Anforderungen für die Inanspruchnahme von KfW-Krediten reduziert werden. Darüber hinaus solle die Grunderwerbsteuer beim Erwerb von Immobilien zu eigenen Wohnzwecken abgeschafft werden.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD.

C. Alternativen

Annahme des Antrags.

D. Kosten

Die Kosten wurden nicht erörtert.

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Antrag auf Drucksache 21/8382 abzulehnen.

Berlin, den 11. November 2026

Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen

Caren Lay	**Marc Bernhard**
Vorsitzende	Berichterstatter

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Bericht des Abgeordneten Marc Bernhard

I. Überweisung

Der Antrag auf **Drucksache 21/8382** wurde in der 99. Sitzung des Deutschen Bundestages am 8. Oktober 2026 erstmals beraten und federführend dem Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen überwiesen und zur Mitberatung dem Finanzausschuss, dem Haushaltsausschuss und dem Ausschuss für Arbeit und Soziales.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Die Fraktion der AfD fordert in ihrem Antrag Steuervorteile für den privaten Immobilienerwerb. Wohneigentum müsse wieder bezahlbar sein. Steuervorteile könnten ein Weg sein, um die Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums zu fördern.

III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Finanzausschuss** hat in seiner 52. Sitzung am 11. November 2026 die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 21/8382 empfohlen mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD.

Der **Haushaltsausschuss** hat in seiner 54. Sitzung am 11. November 2026 die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 21/8382 empfohlen mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD.

Der **Ausschuss für Arbeit und Soziales** hat in seiner 43. Sitzung am 11. November 2026 die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 21/8382 empfohlen mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD.

IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat in seiner 35. Sitzung am 11. November 2026 den Antrag auf Drucksache 21/8382 abschließend beraten und die Ablehnung des Antrags empfohlen mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke gegen die Stimmen der Fraktion der AfD.

Die **Fraktion der AfD** führte aus, dass in Deutschland die Wohneigentumsquote bei nur noch 42 Prozent liege. Damit sei Deutschland das weltweite Schlusslicht. Der europäische Schnitt liege bei 70 Prozent und in vielen Ländern der Europäischen Union liege er weit darüber. Es stelle sich daher die Frage, was andere Länder in Europa besser machten. Die Fraktion verwies auf eine Studie der Deutschen Bundesbank, die insbesondere zwei Gründe nenne: Erstens, die Grunderwerbsteuer, die im weltweiten Verhältnis zu hoch sei und zweitens, dass Kauf- und Baukosten nicht von der Steuer abgesetzt werden könnten, wenn man es selbst bewohne. Das sei in den meisten anderen Ländern der Fall. In Deutschland gehe das nur bei Vermietung einer Immobilie. Wollten sich junge Menschen eine größere Immobilie kaufen, weil die alte zu klein geworden sei, falle immer wieder Grunderwerbsteuer an. Das verhindere auch die Bildung von Wohneigentum. Geringverdiener scheiterten häufig schon an der Zahlung der Grunderwerbsteuer, die das Eigenkapital aufzehre. Die Gesetzgebung der letzten Jahrzehnte in Deutschland habe dazu geführt, dass Deutschland das Schlusslicht in Europa sei, obwohl die eignen vier Wände eine große soziale Sicherheit bildeten.

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Die **Fraktion der CDU/CSU** erklärte, dass sie die Problembeschreibung des Antrags nachvollziehen könne. Bauen sei tatsächlich viel zu teuer geworden und gerade jungen Familien fehle oft das nötige Eigenkapital für die eigenen vier Wände. Die Regierungsfraktionen seien auf dem Weg, das zu verbessern. Die Vorschläge der AfD seien nicht brauchbar. Die von der AfD geforderte Abschaffung der Grundsteuer würde den Städten und Gemeinden den Finanzboden unter den Füßen wegziehen. Die Grundsteuer als Einnahmequelle abzuschaffen und stattdessen auf einen kommunalen Zuschlag bei der Einkommensteuer zu setzen, wäre für kleinere finanzschwache Gemeinden und Kommunen auf dem Land problematisch. Darüber hinaus lasse die AfD offen, wie die vorgeschlagenen Steuergeschenke gegenfinanziert werden sollten. Die Grunderwerbsteuer beim Erwerb selbstgenutzter Immobilien pauschal abzuschaffen, begünstige am Ende nicht nur Ersterwerber, sondern auch wiederholte Immobilienkäufe. Benötigt würden funktionierende und sozial ausgewogene Lösungen sowie sinkende Baukosten durch weniger Bürokratie, schnellere Genehmigungen und vernünftige Standards. Auch gute KfW-Darlehen als Eigenkapitalersatz für Familien würden gebraucht."

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** erklärte, dass die größten Hürden beim Eigentumserwerb das Eigenkapital und die Kaufnebenkosten seien. Wer einen großen Teil des Einkommens für Miete zahle, könne kein Eigenkapital ansparen. Man müsse auch die Notarkosten in den Blick nehmen. Sie seien an die Höhe des Kaufbetrages gekoppelt, was nicht unbedingt nachvollziehbar sei. An dieser Stelle etwas zu ändern, werde im Antrag nicht erwähnt. Von dem vorgeschlagenen Steuerabzug profitierten vorrangig Gutverdienende. Der Antrag der AfD nenne auch keine Gegenfinanzierungsmaßnahme für den vorgeschlagenen Wegfall der Grunderwerbsteuer. Diese bringe den Kommunen circa 16 Milliarden Euro im Jahr ein. Der Vorschlag wäre der „Sargnagel“ für die ohnehin schon überlasteten Kommunen. BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wolle vielmehr kleine und mittlere Einkommen mit Eigenkapitalhilfen unterstützen und bei den Kaufnebenkosten entlasten. Der Fokus liege auf den günstigeren Bestandswohnung und alten Häusern auf dem Land, deshalb werde das Programm „Jung kauft Alt“ begrüßt. Ein großer Preistreiber seien die Bodenkosten.

Die **Fraktion der SPD** merkte an, dass bezahlbares Wohnen nicht allein durch Steuergeschenke realisierbar sei. Geringverdienende hätten keine Vorteile durch die vorgesehenen Steuervergünstigungen oder steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten. Lediglich Besserverdienende würden gefördert. Die Lücke zwischen Arm und Reich würde noch größer. Kritisiert wurde auch die Abschaffung der Grundsteuer als eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Es fehle an Maßnahmen zur Gegenfinanzierung. Der SPD-Fraktion sei wichtig, dass die steuerliche Förderung dort ankomme, wo sie den gewünschten Effekt der Eigentumsbeschaffung tatsächlich bewirke. In urbanen Zentren Eigentum zu fördern, gehe an der Lebenswirklichkeit vorbei und berücksichtige nicht, wie es tatsächlich in urbanen Räumen aussehe. Die Förderung von Wohneigentum sei grundsätzlich wichtig, aber weder sozialer Wohnungsbau noch bezahlbare Mietwohnungen dürften dabei aus dem Blick geraten.

Die **Fraktion Die Linke** kritisierte ebenfalls die von der AfD geforderte Abschaffung der Grunderwerbsteuer. Es stelle sich die Frage, wie sich stattdessen die Kommunen finanzieren sollen. Es fehle an einer Gegenfinanzierung. Schließlich bemängele die AfD stets die schlechte Finanzlage der Kommunen. Die Grundsteuer abzuschaffen, liefe auf das gleiche hinaus. Man könne nicht die Frage, ob sich Menschen die Miete noch leisten könnten, mit der Ermöglichung von mehr Eigentum beantworten. Das sei realitätsfern und ein Ideal der 70er Jahre. Es wurde gefragt, wie die AfD sicherstellen wolle, dass sich eine Baukostensenkung mit den geforderten Maßnahmen tatsächlich einstellen werde.

Berlin, den 11. November 2026

Marc Bernhard
Berichterstatter

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.