

## Pressemitteilung

02.04.2025

### **"Chancenlandkreis – wir bauen unsere Zukunft":**

#### **Landrat Max Heimerl im Dialog mit Vertreterinnen und Vertretern der Bauwirtschaft**

Die drängenden Herausforderungen und Perspektiven des Wohnungsbaus waren das Thema des "Dialog Bauwirtschaft" im Landratsamt Mühldorf a. Inn. Der große Sitzungssaal im Landratsamt war mit Vertreterinnen und Vertretern der Baubranche voll besetzt – vom Bauhauptgewerbe über das Ausbaugewerbe und Architektur bis hin zu den Bauämtern. Zu dem regen Austausch, an dem auch Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik teilnahmen, hatte die Wirtschaftsförderung des Landkreises zusammen mit der Bauinnung Mühldorf-Altötting eingeladen.

Nach der Begrüßung durch Wirtschaftsförderer Thomas Perzl und dem Grußwort von Peter Heiß, Obermeister der Bauinnung Mühldorf-Altötting, ging Landrat Max Heimerl ausführlich auf die Bevölkerungsentwicklung und deren Auswirkungen auf die Baubranche im Landkreis Mühldorf a. Inn ein. So ergab sich ein interessanter Zukunftsausblick, den Landrat Max Heimerl mit den Worten zusammenfasste: "Der Landkreis Mühldorf a. Inn ist ein absoluter Chancenlandkreis, sowohl was das Wachstum als auch die wirtschaftliche Entwicklung betrifft. Die Baubranche spielt hier eine wesentliche Rolle, wie die Zahlen aus dem Zensus eindrucksvoll belegen."

Besonders spannend waren seine Ausführungen zu den Zahlen am Wohnungsmarkt. In den Jahren 2011 bis 2023 sind laut den Daten des Zensus im Landkreis Mühldorf a. Inn 8.818 zusätzliche Wohneinheiten entstanden. Dies umfasst sowohl den Bedarf von außen (Zuzug) als auch den Innenbedarf (z.B.: Kinder aus dem Landkreis, die zu Hause ausziehen). Die Hochrechnungen für die kommenden 15 Jahre prognostizieren allein für den Außenbedarf bis zu 7.000 Wohneinheiten, die benötigt werden. Das heißt: Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt im Landkreis wird in den kommenden Jahren weiter auf hohem Niveau bleiben.

Im Anschluss stellte Manfred Kroha, Steuerberater der Remde & Partner Steuerberatungsgesellschaft mbB, in seinem kurzen Vortrag zum Thema "Vermieten ist das

neue Eigenheim" die Sonderabschreibungen im Mietbaurecht "Sonderafa 7b" und "degressive Afa" und deren Besonderheiten vor. Grundlage dafür war die Reaktion der Steuergesetzgeber im vergangenen Jahr auf die gestiegenen Baukosten, als mit dem Wachstumschancengesetz die Baukostenobergrenze und die Förderhöchstgrenze zur Sonderabschreibung nach § 7b EStG erhöht wurde. Damit soll die Bau- und Immobilienbranche stabilisiert und der Wohnungsneubau in Deutschland vorangetrieben werden. "Nutzen Sie die attraktiveren Regelungen, um den Neubau von Mietwohnungen zu fördern", so der Appell Krohas an die Baubranche und die Politik.

Die Podiumsdiskussion im Anschluss mit Landrat Max Heimerl, MdB Stephan Mayer, Obermeister Peter Heiß, Werner Meisenecker, Vorstand der Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Waldkraiburg eG (WSGW), und Manfred Kroha vertiefte unter anderem die Themen nachhaltiges Bauen, den Zugang zu Förderprogrammen sowie die Notwendigkeit, verstärkt in den freien und sozialen Wohnungsbau zu investieren.

*Als abschließendes Fazit stellten die Podiumsteilnehmer noch jeweils eine Forderung in den Raum:*

- **Landrat Max Heimerl:** *"Wir müssen die Eigenverantwortung vor Ort stärken. Und dafür braucht es in meinen Augen eine Staatsreform mit einem klaren Bekenntnis zur Subsidiarität. Ziel sollte doch sein, dass das Vertrauen in die Entscheidungen auf kommunaler Ebene so groß ist, damit wir nicht ständig von detaillierten Vorgaben im Entscheidungsprozess gebremst werden. Nur dann haben wir es selbst in der Hand, um schneller und besser zu werden."*
- **Stephan Mayer, MdB:** *"Bezahlbares Wohnen und Bauen ist die soziale Frage Nummer eins in unserem Landkreis Mühldorf a. Inn. Und deshalb muss es in den kommenden vier Jahren nur um die Frage gehen: Was hilft dem Land? Und was hilft den Menschen? Was den geplanten Wohnbauturbo in den ersten 100 Tagen nach der Regierungsaufnahme betrifft, bin ich zuversichtlich, dass die neue Regierung die Weichen schnell richtig stellt."*
- **Peter Heiß, Obermeister der Bauinnung Altötting-Mühldorf:** *"Die Bauwirtschaft braucht vor allem eines: Stabilität und Verlässlichkeit. Ein ständig wechselnder Kurs seitens der Politik ist Gift für unsere Branche. Außerdem braucht es Vorgaben und Standards, die mit Sachverstand gesetzt werden. Schon alleine, um die*

*Dokumentationskosten zu senken. Denn Dokumentation bedeutet nur Aufwand und keine Wertschöpfung."*

- **Werner Meisenecker, Vorstand der WSGW eG:** "Bezahlbaren Wohnraum und sozialen Wohnungsbau gibt es nur mit Fördergeldern, die über viele Jahre hinweg fließen. Außerdem sollte der Gesetzgeber die Mietkosten in Gänze betrachten. Denn jede weitere Vorgabe, die es umzusetzen gilt, sorgt indirekt auch für eine Erhöhung der Zweitmiete. Deshalb meine Bitte an die Politik: Mehr Stabilität und nicht noch mehr Bürokratie!"
- **Manfred Kroha, Steuerberater:** "Ganz klar, es braucht eine Steuerreform, die für eine spürbare Entlastung bei den Unternehmen sorgt und die Möglichkeiten schafft, den Traum vom Eigenheim trotz hoher Kosten zu realisieren."

"Die Veranstaltung zeigt uns, wie wichtig die Baubranche für unsere regionale Wirtschaft ist und welchen Einfluss der Wohnungsbau auf die Entwicklung in unserem Landkreis hat", zeigte sich Wirtschaftsförderer Thomas Perzl zufrieden mit der Veranstaltung. Eine Fortsetzung des Dialogs wird angestrebt.



**Bildunterschrift:** Die Teilnehmer der Podiumsdiskussion (von links): Steuerberater Manfred Kroha, WSGW-Vorstand Werner Meisenecker, Landrat Max Heimerl, Obermeister Peter Heiß, MdB Stephan Mayer und Wirtschaftsförderer Thomas Perzl (Moderation).

**Bildnachweis:** Pressestelle Landratsamt Mühldorf a. Inn