

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Peter Meyer

Abg. Eberhard Rotter

Abg. Bernhard Pohl

Abg. Andreas Lotte

Abg. Jürgen Mistol

Staatsminister Joachim Herrmann

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Zur gemeinsamen Beratung rufe ich auf:

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Thomas Kreuzer, Karl Freller, Josef Zellmeier u. a. und Fraktion (CSU)

Der Bund muss jetzt die Weichen auf Wohnungsbau stellen! (Drs. 17/15808)

und

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Hubert Aiwanger, Florian Streibl, Thorsten Glauber u. a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)

Verantwortung für den Wohnungsbau in Bund und Land gerecht werden (Drs. 17/15836)

und

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Horst Arnold u. a. und Fraktion (SPD)

Handeln statt Mittel kürzen: Auch Bayern muss seiner wohnungspolitischen Verantwortung gerecht werden! (Drs. 17/15837)

Ich eröffne die gemeinsame Aussprache. Erster Redner ist Kollege Rotter. Bitte schön, Herr Kollege.

Eberhard Rotter (CSU): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Mit dem vorliegenden Antrag fordert die CSU-Fraktion die Bayerische Staatsregierung auf, sich beim Bund dafür einzusetzen, dass die Weichen noch deutlicher auf Wohnungsbau gestellt werden, als dies bisher der Fall war.

Ich erinnere daran, dass sich vor zwei Jahren ein "Verbändebündnis Wohnungsbau" zusammengefunden hat, das beginnend beim Mieterbund bis zum Bauindustrieverband über diverse Wohnungsverbände, Wohnungsbaugesellschaften Verbesserungen angemahnt hat. Von dort liegt mittlerweile ein Bericht vor, wonach zwar manches passiert ist, aber es selbstverständlich noch nicht ausreicht.

Das Hauptproblem ist, dass der Neubau von Wohnungen in den vergangenen Jahren durch immer neue rechtliche und administrative Anforderungen stark verteuert worden ist, deutlich mehr als die Baupreissteigerung, sodass sich die Investitionen in der Regel nicht mehr rechnen. Hierbei gilt es insbesondere, jede weitere Verschärfung der Energieeinsparverordnung zu verhindern, weil ansonsten die Wirtschaftlichkeit des Wohnungsbaus erheblich beeinträchtigt wird. Besonders diese Wirtschaftlichkeit ist von entscheidender Bedeutung, damit auch private Investoren ihr Geld im Wohnungsbau anlegen. Jede weitere Verschärfung der Energieeinsparverordnung ist daher zu verhindern. Wir haben im Bayerischen Landtag wiederholt darüber debattiert und das mit großer Mehrheit, zum Teil sogar einstimmig beschlossen.

Es gilt aber auch zu prüfen, inwieweit weitere ambitionierte und vor dem Hintergrund des Klimawandels zunächst durchaus einleuchtende und sinnvolle Baustandards für den Wohnungsbau so gestaltet werden können, dass sich die Kosten für den Neubau nicht erhöhen. Leider ist nicht alles, was dort gemacht wird, auch sinnvoll, und nicht alles bringt an Energieeinsparung das, was man sich davon erwarten und erhoffen kann.

Die Sozialwohnungen sind – das ist nun einmal eine Tatsache – in den vergangenen 25 Jahren bundesweit von 3 Millionen Wohneinheiten auf nunmehr 1,48 Millionen Wohneinheiten, also um gut die Hälfte, zurückgegangen. Bund und Länder versuchen, diesen starken Rückgang durch verstärkte Anstrengungen einigermaßen aufzuhalten. Der Rückgang kann allenfalls dadurch kompensiert werden, dass auch die privaten Investoren verstärkt in den Wohnungsbau einsteigen.

Von daher ist es dringend geboten, dass sich der Bund und die Länder endlich auf vernünftige Abschreibungsregelungen einigen. Ohne dieses private Kapital werden wir die gewaltigen Herausforderungen, die wir jetzt schon haben und die in den kommenden Jahren noch größer werden, nicht schultern können. Wir benötigen steuerliche Anreize, die insbesondere den Bau kostengünstiger Mietwohnungen fördern.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, neben finanziellen Anreizen muss auch über die rechtlichen Rahmenbedingungen sichergestellt werden, dass genügend Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Gemeinden, die vom Strukturwandel betroffen sind – solche gibt es auch im Freistaat Bayern –, brauchen einen ausreichenden rechtlichen Spielraum, um innerörtliche Bereiche wieder zu attraktiven Wohngebieten zu machen. Hierzu geschieht in der Städtebauförderung eine Menge, was der Freistaat Bayern mit Förderungen von bis zu 90 % in verschiedenen Regionen Bayerns entsprechend unterstützt.

Prosperierende Gemeinden hingegen müssen die Möglichkeit haben, schnell ausreichend neue Baugrundstücke auszuweisen, um den zuziehenden Menschen eine neue Heimat zu bieten. Gerade für die Ballungsräume muss das Bauplanungsrecht – dafür ist der Bund zuständig – flexibler gestaltet werden, um neue Gebäudekonzepte zu ermöglichen und vorhandene Flächen optimal nutzen zu können.

Hierzu gibt es nunmehr eine Änderung des Baugesetzbuches, die beim Bund derzeit diskutiert wird. Sie ist maßgeblich auf den Druck aus den Ländern zurückzuführen und ein erster Schritt in die richtige Richtung, um die Hürden für den Wohnungsbau in den kommenden Jahren weiter zu reduzieren. Es ist zunächst auf drei Jahre, also bis Ende 2019, angelegt. Ich glaube aber, dass man dann auch über eine Verlängerung reden kann und wahrscheinlich reden muss, weil bis zum Jahr 2019 die Probleme noch nicht gelöst werden können.

Es gilt, neben den innerörtlichen Bereichen, hier etwas für vereinfachte Aufstellungen von Bebauungsplänen an den Ortsrändern zu tun. Auch das geht maßgeblich auf eine Initiative des Freistaates Bayern zurück.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, sozialer Wohnungsbau allein ist kein Allheilmittel für den steigenden Bedarf an Wohnraum. Die öffentliche Hand allein wird es nicht richten. Wir brauchen die privaten Investoren und die Wohnungsunternehmen, um in den kommenden Jahren den Bedarf auch nur annähernd decken zu können. Der Bund ist ge-

fordert, mit rechtlichen Rahmenbedingungen Vorfahrt für den Wohnungsbau zu schaffen. Ich bitte um Zustimmung zu unserem Antrag.

(Beifall bei der CSU)

Liebe Kolleginnen und Kollegen, um mich anschließend nicht noch einmal zu Wort melden zu müssen, nehme ich gleich zu den beiden Nachziehern der SPD-Fraktion und der FREIEN WÄHLER kurz Stellung.

Bayern tut sehr viel für den sozialen Wohnungsbau, auch wenn das die SPD-Fraktion in ihrem Nachzieher etwas anders darstellt. Ich erinnere zunächst daran, dass wir zwar die Landesmittel im Doppelhaushalt gekürzt haben, aber nicht nur 87 Millionen für den sozialen Wohnungsbau, wie es im Antrag steht, aufwenden, sondern über 600 Millionen Euro. Das ist ein gewaltiger Unterschied.

In Nummer 1 wird ein Nachtragshaushalt für das Jahr 2017 gefordert. Für das Jahr 2017 wird es sicherlich keinen Nachtragshaushalt mehr geben, sondern wir machen für das Jahr 2018 einen Nachtragshaushalt, wie wir das immer im Doppelhaushalt für das zweite Jahr getan haben. Sowohl der zuständige Staatsminister des Innern Joachim Herrmann als auch ich haben in der Haushaltsdebatte im Dezember 2016 schon darauf hingewiesen, dass wir genau beobachten werden, inwiefern die Gelder ausgeschöpft worden und wo zusätzliche Bedarfe sind. Dann wird entsprechend nachgesteuert.

Wenn die SPD behauptet, der Wohnungspakt sei bislang weitgehend wirkungslos geblieben, dann weiß ich nicht, wo Sie leben, sicherlich nicht in Bayern. Auf der einen Seite sagen Sie "wirkungslos", und auf der anderen Seite behaupten Sie, es sei zu wenig Geld da. Irgendetwas passt hier nicht zusammen.

Die erste Säule hat zusätzliche Gelder bereits in Anspruch genommen. Da haben die vorgesehenen 70 Millionen Euro gar nicht ausgereicht; da sind 50 Millionen zusätzlich hineingekommen. Der Bereich der kommunalen Wohnungsunternehmen bzw. privat-

rechtlichen Unternehmen, die sich mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden, partizipieren natürlich auch vom Wohnungspakt Bayern; denn dort sind die Mittel insgesamt erheblich aufgestockt worden.

Im Übrigen gilt die gegenseitige Deckungsfähigkeit, was bedeutet, dass die Gelder, die womöglich aus der zweiten Säule im Jahr 2017 nicht restlos aufgebraucht werden, dann in die dritte Säule überführt werden können, sodass die kommunalen Wohnungsunternehmen diese Gelder in Anspruch nehmen können.

Von daher läuft es aus meiner Sicht sehr gut. Dass wir nicht erwarten können, dass die Kommunen von jetzt auf gleich die Gelder einsetzen können, ist für jeden nachvollziehbar. Bevor man mit dem Bauen beginnen kann, braucht man zunächst ein Grundstück, dann braucht man einen Plan dafür, der genehmigt werden muss. Aber immerhin sind aus diesem Programm bereits für 748 Wohnungen die Baugenehmigungen erteilt worden.

Ein Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz ist nicht erforderlich, da die Bayerische Bauordnung der Musterbauordnung als Vorlage gedient hat, die entsprechenden Vereinfachungen enthält und die Anforderungen auf das notwendige Maß beschränkt. Brandschutz, Standsicherheit und Verkehrssicherheit sind nicht disponibel. Dementsprechend sind bei den diesbezüglichen Landtagsbeschlüssen genau diese Punkte ausgenommen worden.

Es werden konstruktive Gespräche über die Ausgestaltung zeitlich befristeter steuerlicher Anreize für Immobilieninvestoren für den Mietwohnungsbau in Ballungszentren gefordert. Meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Freunde von der SPD, Sie schreiben immer wieder "in Ballungszentren". Der Freistaat Bayern besteht nicht nur aus Ballungszentren. Wir haben großen Wohnungsbedarf nicht nur in den Ballungszentren.

(Beifall bei der CSU – Beifall des Abgeordneten Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER))

Solange Sie das immer wieder in Ihre Anträge schreiben, werden wir diese schon aus diesem Grund ablehnen. Das kommt für uns nicht infrage. Das war wohl auch auf Bundesebene einer der Knackpunkte, wobei ich nach wie vor der Überzeugung bin, dass man sich hier hätte einigen können bzw. sollen. Das ist aber leider nicht geschehen.

Der Freistaat Bayern wird natürlich alles dafür tun, diese vernünftige Erleichterung mit der linear-degressiven Abschreibung für den sozialen Mietwohnungsbau mit dem Ziel kostengünstiger Mietwohnungen zu schaffen, allerdings überall im Freistaat, nicht nur in den Ballungszentren, womöglich nur in der Landeshauptstadt München, weil sie als einzige eine Zweckentfremdungsverordnung hat – das wäre dann vielleicht eine Begründung dafür. So einfach kann man sich das Ganze nicht machen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, zum Dringlichkeitsantrag der FREIEN WÄHLER: Ich meine, das, was Sie schreiben und was Sie wünschen, ist im Wesentlichen in Ordnung. Ich muss Ihnen aber sagen, dass dies umgesetzt wird. Sie sprechen von der Wiedereinführung der degressiven Gebäudeabschreibung. Dazu habe ich mich gerade geäußert.

Dann wollen Sie das Baukindergeld in Höhe von 2.000 Euro, und das sofort. Wir haben uns schon lange darüber unterhalten, dass das eben nicht sofort geht, nämlich zum einen, weil es nicht in der Koalitionsvereinbarung steht, zum anderen, weil es bis zum Ende der Legislaturperiode auf Bundesebene nicht mehr zu schaffen ist. Dies wird aber eine unserer Kernforderungen im Wahlprogramm sein, sodass man das dann unmittelbar nach der Bundestagswahl umsetzen kann. Ich glaube, 1.200 Euro pro Kind auf zehn Jahre sind ein gewaltiger Schritt in die richtige Richtung.

Sie wollen eine Erhöhung der Bundesmittel für die Wohnraumförderung auf den Stand von 1993. Die Wohnraumfördermittel bzw. die Verteilung der Bund-Länder-Mittel sind bis 2019 festgelegt. Da tut sich kurzfristig leider auch nichts.

Zu den Verschärfungen der Energieeinsparverordnung habe ich mich vorher klar geäußert; da bin ich voll mit dabei. Das Gebäudeenergiegesetz wird im Moment auf Bundesebene beraten und demnächst auch verabschiedet werden. Beim Thema Niedrigstenergiestandard gibt es noch Dissens mit unserem Koalitionspartner in Berlin. Dies wird am Sonntag im Koalitionsausschuss besprochen werden, und ich hoffe, dass man sich einigen kann, sodass man auch dieses sehr vernünftige Gesetz ohne die entsprechenden Verschärfungen auf den Weg bringen kann.

Zur Umsetzung des Landtagsbeschlusses auf Drucksache 17/9770 vom Januar 2016 "Bezahlbarer Wohnungsbau: Standards überprüfen": Genau das ist ja umgesetzt worden. Dazu gibt es im Übrigen auch einen Zwischenbericht vom 28. April 2016, in dem genau dargelegt ist, welche Gespräche noch zu führen sind. Der Schlussbericht wird im Laufe des nächsten Monats – so bin ich informiert worden – gegeben werden.

Dass wir die Wohnraumbeschaffung durch Bestandssanierung im ländlichen Raum weiter fördern, wie es bereits mit Städtebaufördermitteln geschieht, ist ebenfalls schon erwähnt worden.

Liebe Kolleginnen und Kollegen von den FREIEN WÄHLERN, das geschieht bereits alles. Dazu brauchen wir nicht durch Ihren Dringlichkeitsantrag eigens aufgefordert zu werden. Wir werden ihn daher auch ablehnen.

(Beifall bei der CSU)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Danke schön, Kollege Rotter. – Bevor ich dem Kollegen Pohl das Wort erteile, darf ich zwischendurch schnell darauf hinweisen, dass nach diesem Tagesordnungspunkt noch die namentliche Abstimmung zu dem vor 14 Tagen behandelten Dringlichkeitsantrag stattfindet.

(Josef Zellmeier (CSU): Wird diese durchgesagt?)

– Das wurde schon durchgesagt, aber ich sage es noch einmal vorsorglich hier im Plenum.

Damit Worterteilung, lieber Kollege Pohl. Bitte schön, Sie haben das Wort.

Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER): (Vom Redner nicht autorisiert) Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Sozialer Wohnungsbau und ausreichend bezahlbarer Wohnraum – das ist eine wesentliche sozialpolitische Forderung, ich würde sogar sagen, eine der wichtigsten überhaupt.

Wir haben hierzu drei Dringlichkeitsanträge vorliegen. Ich kann den Kollegen der CSU nur sagen: In Ihrem Antrag steht sehr viel Richtiges, das wir unterstützen, aber ein Wort der Kritik muss schon geäußert werden. Sie regieren im Bund; Sie regieren im Land; und Sie stellen Anträge, die Staatsregierung möge endlich tätig werden. Handeln statt Reden! Sie haben es in der Hand. Auch die SPD hat es zumindest im Bund in der Hand, sich für bezahlbaren Wohnraum einzusetzen

(Markus Rinderspacher (SPD): Mittelverdreifachung im Bund! Der Freistaat hat die Mittel halbiert!)

und mit ihren beiden Koalitionspartnern zumindest auf Bundesebene das Notwendige zu tun.

Ich beginne aber mit einem ganz anderen Aspekt, der spezifisch in Bayern eine große Rolle spielt. Kollege Rotter hat völlig zu Recht darauf hingewiesen, dass man Wohnungsbaupolitik nicht nur in den Metropolen machen kann, sondern dass man ganz Bayern in den Blick nehmen muss. Ein wesentlicher Punkt zur Entschärfung der Wohnraumsituation sind Anstrengungen zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Dazu gehört auch eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur.

Vor wenigen Wochen war ich gemeinsam mit dem Kollegen Rotter auf einer Verkehrskonferenz der Europäischen Metropolregion München. Dort ging es um die Bahnverbindung München – Zürich. Es ist augenfällig und es ist klar, dass eine Verstärkung der Verkehrsinfrastruktur, eine leistungsfähigere Verkehrsinfrastruktur unmittelbar dazu beiträgt, dass der Siedlungsdruck im Großraum München abnimmt und sich in die Re-

gionen Südbayerns verteilt. Dazu gibt es auch eine lesenswerte Studie der TU München "Wohnen, Arbeiten, Mobilität in der Europäischen Metropolregion München". Auch darin werden diese Wechselwirkungen deutlich dargestellt. Deswegen ist das, was wir in der Verkehrspolitik tun, so wichtig. Dabei darf man sich eben nicht nur auf eine zweite Stammstrecke fokussieren, sondern muss den gesamten oberbayerischen Raum, den gesamten schwäbischen Raum und auch Teile Niederbayerns und der Oberpfalz in den Blick nehmen. Wenn man hier ausreichend tätig wird, hat man die Chance, in diesem Bereich eine ganze Menge zu bewirken.

Wir sagen aber auch ganz deutlich, dass wir alles daransetzen müssen, dass bezahlbare Wohnungen entstehen. Dazu sind die Standards auf den Prüfstand zu stellen. Herr Kollege Rotter, wenn Sie sagen, dass die Studie über den Abbau von Standards nächsten Monat vorgestellt wird, dann ist das ja schön und recht. Dann ist es aber auch richtig, dass wir anmahnen, dass das jetzt endlich passiert und dass daraus die notwendigen Konsequenzen gezogen werden. Die Standards sind deutlich überzogen, gerade im energetischen Bereich. Wenn man Zielkonflikte hat, muss man Lösungen finden, und diese auch einmal zugunsten von bezahlbarem Wohnraum.

Wir haben deutlich gemacht, dass wir natürlich auch steuerlich nachjustieren müssen. Wir sagen: degressive Gebäudeabschreibung, Baukindergeld und Erhöhung der Bundes- und Landesmittel für den Wohnraum. Auch das ist klar. Wohnraum bekommen wir aber nicht ohne die dazugehörigen Grundstücke. Hier haben wir auf kommunaler Ebene aufgrund der Niedrigzinspolitik derzeit ein Beschaffungsproblem, weil die Eigentümer nicht verkaufen. Ob es der richtige Weg ist, wie die SPD jetzt fordert, in den Ballungszentren – ich habe verfassungsrechtliche Bedenken, dies auf Ballungszentren zu beschränken – steuerliche Anreize für Eigentümer oder für Investoren zu setzen, Grundstücke zu verkaufen, ist für mich sehr zweifelhaft. Ich wundere mich übrigens, dass dies ausgerechnet von der SPD kommt. Das hätte man von dieser Seite eigentlich eher nicht erwartet.

Wir meinen aber, eine Überlegung wäre, bei der Grundsteuer etwas zu tun. Ich bin dem Hohen Haus dankbar, dass wir gestern im Haushaltsausschuss einen einstimmigen Beschluss gefasst haben, über eine Veränderung der Grundsteuer B nachzudenken. Ich sage für unsere Fraktion aber ganz deutlich: keine Steuererhöhung; das machen wir nicht mit, aber eine Differenzierung, dass diejenigen, die bebaute Grundstücke haben, weniger zahlen und diejenigen, die bebaubare Grundstücke haben, sie aber nicht bebauen wollen, mehr zahlen. Das halten wir schon für richtig. Über Details müssen wir noch sprechen.

Insgesamt – das sagen wir FREIEN WÄHLER – ist die Schaffung bezahlbaren und ausreichenden Wohnraums in ganz Bayern, nicht nur in den Ballungszentren, eine primäre, eine vorrangige, eine zentrale Aufgabe im Rahmen der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse, im Rahmen einer vernünftigen, bürgergerechten Sozialpolitik.

Wir werden dem Antrag der CSU zustimmen, unserem eigenen natürlich auch. Beim SPD-Antrag werden wir uns enthalten.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Danke schön. – Nächste Wortmeldung: Herr Kollege Lotte für die SPD. Bitte sehr, Sie haben das Wort.

Andreas Lotte (SPD): (Vom Redner nicht autorisiert) Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, Hohes Haus! Sehr verehrte Kollegen der CSU, mit Ihrem heutigen Dringlichkeitsantrag haben Sie dem Freistaat Bayern ein Armutszeugnis ausgestellt. Dieser Antrag ist nichts weiter als eine wohnungspolitische Bankrotterklärung der Bayerischen Staatsregierung.

(Beifall bei der SPD)

Sie haben trotz sprudelnder Steuereinnahmen die Landesmittel für die soziale Wohnraumförderung auf das niedrigste Niveau der Nachkriegsgeschichte gesenkt. Nirgendwo in Deutschland ist Wohnen so teuer wie in Bayern. In keinem anderen Bundesland

steigen die Kosten für Wohnraum so stark wie in Bayern. Bereits seit der Föderalismusreform im Jahre 2006 ist Wohnungspolitik Ländersache. Und was machen Sie? – Anstatt Ihrer eigenen Verantwortung gerecht zu werden, beschuldigen Sie andere. Unglaublich! Mal sind die Kommunen schuld, weil sie zu wenig Bauland ausweisen, mal sind es die Kirchen, weil sie zu viele Grundstücke besitzen. Heute hat es den Bund getroffen. Irgendjemand muss ja schuld sein; denn an Ihnen kann es ja nicht liegen. Die immer lauter werdende Kritik an Ihrer Wohnungspolitik hören Sie schon gar nicht mehr. Sie kommt nicht nur von der SPD, sondern auch vom Bayerischen Städtetag und vom Bayerischen Gemeindetag, vom Mieterbund, von den Mietervereinen und von der Wirtschaft, wie vor Kurzem vom Verband bayerischer Wohnungsunternehmen, und nicht zuletzt von den Bürgerinnen und Bürgern Bayerns, die sich kaum mehr angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Wie oft müssen wir Ihnen eigentlich noch Lösungen auf Landesebene für die Probleme präsentieren, die Sie bei anderen suchen? Herr Rotter, Sie beklagen in Ihrem Antrag, dass die Anforderungen für die Bauunternehmen zu hoch seien und zu wenig Baurecht vergeben werde.

Schön, dass Sie an dieser Stelle noch einmal die Gelegenheit bekommen, eine anständige Wohnungspolitik zu präsentieren, die wir heute in diesem Hohen Haus auch umsetzen können.

Wir brauchen ein Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz, um die Hemmnisse und Hindernisse bei der Beschaffung bezahlbaren Wohnraums abzubauen. Dazu müssen wir hier im Hohen Haus, nicht in Berlin, den Abbau bestehender Verfahrenshindernisse und Bauhemmnisse auf Landesebene beschließen. Wir brauchen hierzu die Unterstützung der Kommunen, indem wir die Handlungsmöglichkeiten zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums erweitern. Ich nenne als exemplarisches Stichwort die Grundstücksverkehrsrichtlinien. Das können wir hier alles an Ort und Stelle umsetzen.

Sowohl der Bayerische Gemeindetag als auch der Bayerische Städtetag haben immer wieder Lösungen aufgezeigt, wie sich Bauland auf intelligente Art und Weise mobilisieren lässt. Ihre Reaktion ist: Blockade und den Bund verantwortlich machen.

Was ist denn eigentlich mit den Vorschlägen des "Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen" vom Bund? – In Bayern warten wir seit vielen Monaten gespannt auf die Umsetzung. Sie aber sabotieren die Wohnungspolitik des Bundes.

Es ist doch die Union im Bund, Herr Rotter, die die Einigung über die Abschreibungsregeln für die Investoren blockiert hat.

An dieser Stelle möchte ich auch noch einmal betonen, dass es um die Schaffung bezahlbaren Wohnraums geht und nicht um Förderprogramme für die Bauindustrie. Deshalb haben wir in Berlin auch konkrete Vorschläge gemacht, wie wir bezahlbaren Wohnraum steuerlich fördern können.

Jetzt hier von Ballungsräumen zu sprechen, ist insofern eine Verzerrung, weil wir immer auch in den Anträgen zur Abschreibung klargemacht haben, dass es um angespannte Wohnungsmärkte geht. Diese hat die Staatsregierung in Bayern doch selbst definiert. Es ist doch hoffentlich unstrittig, dass es hier angespannte Wohnungsmärkte gibt und dass es sich lohnt, hier zu investieren.

(Eberhard Rotter (CSU): Das steht doch in dem Antrag!)

Sie blockieren nicht nur die sinnvollen steuerlichen Abschreibungen, sondern – das muss man der Vollständigkeit halber hinzufügen – Sie blockieren auch die Novellierung der Mieterrechte wie beim Mietspiegel. Sie blockieren die Mieterrechte bei der Modernisierungumlage, und – das muss ich mit Verwunderung lesen – Sie wollen laut Ihrem Antrag auch die private Wirtschaft beteiligen. Als ob die private Wirtschaft bisher nicht an der Wohnraumförderung beteiligt wäre! Die Privaten sind es seit langer Zeit in hohem Maße. Lassen Sie uns also darüber reden. Während der Bund die Mittel für den sozialen Wohnungsbau gegenüber 2015 verdreifacht hat und die Länder mit

1,5 Milliarden Euro unterstützt, stehlen Sie sich aus der Verantwortung, indem Sie Ihre Landesmittel auf einen historischen Tiefstand halbieren.

(Zuruf von der SPD: Das ist skandalös!)

Nicht akzeptabel, sagt der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen.

(Beifall bei der SPD)

Verehrte Kolleginnen und Kollegen der CSU, dieses Desaster mit dem kommunalen Förderprogramm der zweiten Säule im Wohnungspakt Bayern! Gerade einmal die Hälfte der versprochenen Wohnungen konnte gefördert werden. Wir haben Ihnen schon vor einem Jahr erklärt, woran das liegt. Doch Ihr Credo lautet weiterhin: Blockade, Blockade, Blockade statt bauen, bauen, bauen.

(Beifall bei der SPD)

Herr Herrmann, Sie haben sich als bayerischer Wohnungsbauminister vom Finanzminister über den Tisch ziehen lassen. Söder hat Ihnen die Höhe der Landesmittel für den Wohnungsbau diktiert. Der Wohnungspakt Bayern bleibt so fast wirkungslos, und die Bürgerinnen und Bürger Bayerns spüren das. Da hilft Ihnen heute auch kein Ablenkungsmanöver wie dieser Antrag. Jetzt ist Zeit zu handeln. Auch Bayern muss seiner wohnungspolitischen Verantwortung gerecht werden.

Ich bitte um Unterstützung unseres Antrags. Den Antrag der CSU werden wir ablehnen und dem Antrag der FREIEN WÄHLER zustimmen.

(Lebhafter Beifall bei der SPD)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Danke schön, Kollege Lotte. – Jetzt darf ich Kollegen Mistol das Wort für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN erteilen.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Herr Kollege Rotter, Sie fordern in Ihrem Dringlichkeitsantrag, dass der Bund jetzt die Weichen für den

Wohnungsbau stellen müsse. Mir wäre es lieber gewesen, Sie hätten einen Antrag eingebracht, der fordert, dass der Freistaat die Weichen für den Wohnungsbau stellt. Dann hätten wir wirklich etwas beschließen können.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Der Fingerzeig nach Berlin fällt Ihnen, Kolleginnen und Kollegen von der CSU, immer besonders leicht, um von eigenen Versäumnissen abzulenken. Rufen wir uns doch in Erinnerung: Sie regieren mit in Berlin, und Sie haben dort selbst zur einen oder anderen Blockade beigetragen.

Im Übrigen sollten Sie vor der eigenen Haustüre kehren; denn auch im Freistaat lag der Wohnungsbau wirklich über lange Zeit im Dornröschenschlaf. So richtig intensiv wachgeküsst haben Sie das Dornröschen immer noch nicht. Da wäre noch einiges zu tun.

Das Bundeskabinett hat auf der Basis des Berichts des "Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen" schon vor gut einem Jahr das Zehn-Punkte-Programm beschlossen. Diese Wohnungsbauoffensive enthält gute Vorschläge, zu deren Umsetzung Sie eigentlich genug zu tun hätten. In Ihrem Antrag beschränken Sie sich aber letztlich auf drei Punkte, die ziemliche Worthülsen sind und keine konkreten Forderungen enthalten.

In der Nummer 1 schießen Sie wieder einmal gegen die Energieeinsparverordnung – EnEV – und lehnen jede weitere Anpassung ab, offensichtlich für alle Ewigkeit. So ist es zumindest formuliert. Diese Position ist aus der Sicht der GRÜNEN an Kurzsichtigkeit nicht zu überbieten.

(Beifall bei den GRÜNEN – Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Es steht außer Frage, dass die Energieeinsparverordnung und auch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz strukturell neu konzipiert werden müssen. Es ist klar, dass auch beim Thema EnEV mit Augenmaß gearbeitet werden muss und solche Regel-

werke immer einer dynamischen Anpassung bedürfen. Den neuen Entwicklungen muss immer wieder Rechnung getragen werden. Das für die Zukunft auszuschließen, halte ich für einen großen Fehler. Eine Absenkung bzw. ein Einfrieren energetischer Standards beim Wohnungsneubau lehnen wir aus Überzeugung ab. Zukunftsfähiger Wohnungsbau kann aus unserer Sicht nur in Verbindung mit Klimaschutz geschehen; denn langfristig wird ein schlecht gedämmtes Gebäude zur Kostenfalle für die Mieterinnen und Mieter und diejenigen, die die Wohnung nutzen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Bei Nummer 2 Ihres Antrages stimme ich Ihnen zu, Kollege Rotter. Um privates Kapital für den Mietwohnungsbau zu generieren, müssen die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten verbessert werden, aber unter der Prämisse, dass diese auf angespannte Wohnungsmärkte begrenzt werden und an soziale Kriterien, beispielsweise Mietobergrenzen, gekoppelt sind.

Aber auch da ist der Zug eigentlich schon abgefahren, weil entsprechende Pläne aufgrund unüberbrückbarer Differenzen in der Koalition seit mehr als einem Jahr auf Eis liegen. Sie sollten hier tatsächlich Druck machen, aber am besten in Berlin und nicht hier im Hohen Hause.

Was die Nummer 3 angeht, habe ich mich gefragt, was Sie konkret wollen. Die Gemeinden verfügen bereits über einen guten rechtlichen Handlungsspielraum. Sie haben in Ihren Ausführungen auf urbanes Gebiet abgezielt. Dafür sind auch wir. Aber wir haben kürzlich auch über § 13b des Baugesetzbuches diskutiert, der übrigens jetzt vom Bundesrat abgelehnt wird. Da konterkarieren Sie Ihre Bemühungen, tatsächlich eine Innenentwicklung voranzubringen. Sie vergessen bei der ganzen Geschichte auch, dass gerade in prosperierenden Gemeinden oftmals kein Bauland zur Verfügung steht, das für den Wohnungsbau ausgewiesen werden kann. Vielmehr stellt sich aus unserer Sicht die Herausforderung einer angemessenen Nachverdichtung; wir

müssen dichter und höher bauen, um vor allem in den Ballungsräumen mehr Wohnraum zu schaffen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Denken Sie bitte an die Zeit.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Ja, ich komme zum Schluss. – Alles in allem sehen wir im Dringlichkeitsantrag der CSU keinen Mehrwert. Wir werden ihn daher ablehnen. Auch den Dringlichkeitsantrag der FREIEN WÄHLER – der ist nicht besser – werden wir ablehnen. Im Dringlichkeitsantrag der SPD sind zwei Punkte enthalten, die wir in diesem Umfang nicht unterstützen. Insofern werden wir uns dazu enthalten.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Danke schön, Herr Kollege Mistol. – Dann darf ich für die Staatsregierung Herrn Staatsminister Herrmann das Wort erteilen. Bitte sehr.

Staatsminister Joachim Herrmann (Innenministerium): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir unterstützen seitens der Staatsregierung den vorliegenden Antrag der CSU-Landtagsfraktion nachdrücklich; denn das Gebot der Stunde lautet: bauen, bauen, bauen. Wir müssen alles dafür tun und auf allen Ebenen, auf kommunaler, auf Landes- und Bundesebene, aktiv werden, um den Wohnungsbau voranzubringen. Das ist das Thema.

(Beifall bei der CSU)

Lieber Herr Kollege Lotte, bei Ihnen stelle ich leider erste Tendenzen der – wie sagt man neudeutsch so schön? – postfaktischen Realitätsverweigerung fest. Die Idee, hier ernsthaft zu behaupten, wir hätten bei den Wohnungsbaufördermitteln einen historischen Tiefstand, ist totaler Blödsinn. – Entschuldigung. Jeder kann bei jeder Gelegenheit und an jeder Stelle sagen, er hätte gern mehr Fördermittel. Aber die Behauptung,

diese Mittel seien auf einem historischen Tiefstand, ist einfach falsch! Das ist auf dem bekannten Niveau diverser Staatspräsidenten, die irgendwelche Behauptungen in die Welt setzen. Das ist einfach falsch.

(Zurufe von der SPD)

– Es ist natürlich Unsinn.

(Unruhe – Glocke des Präsidenten)

2017 stehen im Staatshaushalt 270 Millionen Euro Steuermittel, zudem 150 Millionen Euro aus den Eigenmitteln der Labo, also in der Summe 420 Millionen Euro Wohnungsbaufördermittel zur Verfügung. Auch 2018 sind wieder 420 Millionen Euro im Staatshaushalt vorgesehen. Ich erwarte, dass wir es schaffen werden, im Nachtragshaushalt 2018 die Mittel weiter zu erhöhen.

Tatsache ist, dass die Frau Bundesbauministerin zu Recht kritisiert – da stimme ich mit ihr überein –, dass es eine Reihe anderer Bundesländer gibt, die die Mittel des Bundes, die für den Wohnungsbau zwar nicht zweckgebunden, aber diesem dennoch zugewiesen werden, für andere Zwecke verwenden. Das halte ich in der Tat für einen Skandal. Aber die Frau Wohnungsbauministerin macht kein Hehl daraus, dass sich darunter auch SPD-regierte Länder befinden. Wir haben das in Bayern noch nie, ohne Zweifel noch nie, gemacht. In Bayern ist noch kein einziger Euro an Bundeswohnungsbaumitteln für etwas anderes als den Wohnungsbau verwendet worden. Das ist der Unterschied zwischen dem, was wir unter Wohnungsbau verstehen und dem, was in manchen anderen Bundesländern geschieht, egal, von wem sie gerade regiert werden.

Tatsache ist jedenfalls, dass in Bayern im vergangenen Jahr 2016 für 74.500 Wohnungen Baugenehmigungen oder Freistellungen erteilt worden sind. Das ist seit vielen Jahren die höchste Summe. Ich hoffe, dass in diesem Jahr daraus konkrete Baumaßnahmen werden. Da sind wir also auf einem guten Weg.

Es ist aber unbestreitbar: Die unmittelbare Wohnungsbauförderung ist das eine. Das andere ist: CDU/CSU und SPD haben darüber wiederholt verhandelt. Wir lassen nicht locker, immer wieder aufs Tapet zu bringen, dass es nicht nur unmittelbare soziale Wohnungsbaufördermittel, sondern auch steuerliche Anreize braucht. Das ist unabdingbar notwendig, und zwar sowohl für den Einzelnen, der sein Häuschen für sich selbst baut, als auch für den Mietwohnungsbau. Die degressive steuerliche Abschreibung für den Wohnungsbau war über Jahre hinweg eine wesentliche Finanzierungsgrundlage und ein Anreiz für Investitionen. Dieser Anreiz fehlt seit einigen Jahren. In der Wohnungsbaustatistik ist unübersehbar ablesbar, dass in Deutschland der Wohnungsbau nach Abschaffung der degressiven Abschreibungsmöglichkeit massiv zurückgegangen ist. Deshalb sprechen wir uns dafür aus, diese Regelung wieder einzuführen. Das ist der Kern des heute vorliegenden Dringlichkeitsantrags. Ich bitte Sie nachdrücklich, ihm zuzustimmen.

(Beifall bei der CSU)

Natürlich braucht mehr Wohnungsbau mehr Bauland. Dazu muss man sich bekennen. In manchen Bereichen kann nachverdichtet werden. Aber wir sollten den Leuten nicht vormachen, dass wir in unserem Land ohne Inanspruchnahme neuer Flächen mehr Wohnungsbau realisieren können. Insofern wird auch auf kommunaler Ebene aus mancher politischen Richtung den Leuten etwas vorgemacht, als könnte man nur mit Nachverdichtung und ohne neue Flächen etwas erreichen. Das ist nicht der Fall. Dazu muss man sich bekennen, auch wenn die GRÜNEN gerne nur die Reduzierung einer entsprechenden Flächeninanspruchnahme in die Welt setzen. Man kann bei einer ständig wachsenden Bevölkerung nicht mehr Wohnungsbau in Szene setzen, ohne dafür zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

(Beifall bei der CSU)

Das ist unreal. Da muss man Farbe bekennen und ehrlich sagen, was man will. Wenn Sie sagen, es dürfe kein Quadratmeter mehr in Anspruch genommen werden, können

nicht so viele Wohnungen gebaut werden, wie wir eigentlich brauchen. Wir brauchen also eine Möglichkeit, die es Kommunen erleichtert, Bauland auszuweisen.

Der Tagesordnung zufolge wird der Bundestag wohl noch heute Abend in einer Spätsitzung über die Novellierung des Baugesetzbuchs entscheiden. Dank unserer massiven Einflussnahme in Berlin sind darin dann auch die Punkte enthalten, die den Kommunen die Möglichkeit geben, unmittelbar am Ortsrand mit vorhandener Bebauung zusätzliche Bauflächen erleichtert auszuweisen. Wir haben das Vorhaben der Bundesbauministerin unterstützt, mit dem neuen Baugebietstyp des urbanen Gebietes innerstädtisch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe flexibler zu regeln.

Nicht die Kollegen der CSU-Landesgruppe waren im Bundestag in den letzten Wochen ständig dagegen, diese Regelung in das Baugesetzbuch aufzunehmen. Ich hoffe sehr – das sage ich auch an die Adresse der GRÜNEN –, dass das Ganze heute im Deutschen Bundestag eine Mehrheit findet. Am 31. März soll die Neuregelung dann im Bundesrat behandelt werden. Dann haben wir also konkret den Kommunen die Ausweisung von Bauland erleichtert; keine Kommune kann jedoch dazu gezwungen werden.

Eine letzte Bemerkung mit Blick auf andere Bundesländer: Alle halten bei jeder Gelegenheit insofern Sonntagsreden, als wir mehr Wohnungsbau brauchen. Wenn wir dies ernst meinen, frage ich mich schon, wie es in den letzten Jahren bundesweit bei der Grunderwerbsteuer so weit kommen konnte. Vor ein paar Jahren wurde die Zuständigkeit für die Festlegung des Grunderwerbsteuersatzes den Ländern übertragen. Vom Bund wurde über viele Jahre ein Grunderwerbsteuersatz von 3,5 % festgesetzt, und siehe da, nach einigen Jahren der Zuständigkeit der Länder gibt es unter 16 Bundesländern nur noch zwei Länder, nämlich den Freistaat Sachsen und den Freistaat Bayern, die nach wie vor einen Steuersatz von 3,5 % haben.

(Beifall bei der CSU)

Zwar erklären auch alle anderen Bundesländer, den Wohnungsbau verstärken zu wollen. Sie haben aber allesamt den Grunderwerbsteuersatz auf 4 %, 4,5 %, 5 %, 5,5 %, manche inzwischen sogar auf 6,5 % erhöht. Manche Länder sind dabei, den ursprünglichen Grunderwerbsteuersatz sogar zu verdoppeln. Ich kann doch den Bürgern in unserem Land nicht ernsthaft sagen: Ich will zwar für den Wohnungsbau etwas tun, verteuere aber gleichzeitig allein mit steuerlichen Maßnahmen das Bauen und den Erwerb eines Eigenheims immer mehr. Das lehnen wir ab. Deshalb bitte ich Sie nachdrücklich, unserem Antrag zuzustimmen.

(Beifall bei der CSU)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Vielen Dank, Herr Staatsminister. – Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Dazu werden die Anträge wieder getrennt.

(Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Ich bitte jetzt um etwas Konzentration. Wir haben drei Abstimmungen.

(Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Vier!)

– Eins, zwei, drei. – Wer dem Dringlichkeitsantrag auf Drucksache 17/15808 – das ist der Antrag der CSU-Fraktion – seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die CSU-Fraktion und die FREIEN WÄHLER. Gegenstimmen! – SPD-Fraktion und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gibt es Stimmenthaltungen? – Ich sehe keine. Damit ist der Antrag angenommen.

Wer dem Dringlichkeitsantrag auf Drucksache 17/15836 – das ist der Antrag der Fraktion der FREIEN WÄHLER – zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – FREIE WÄHLER, SPD. Gegenstimmen! – CSU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Enthaltungen? – Keine. Damit ist der Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

Wer schließlich dem Dringlichkeitsantrag auf Drucksache 17/15837 – das ist der Antrag der SPD-Fraktion – seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist die SPD-Fraktion. Gegenstimmen! – CSU. Enthaltungen? – FREIE WÄHLER und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Damit ist auch dieser Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

Die Dringlichkeitsanträge auf den Drucksachen 17/15809 mit 17/15816 sowie auf den Drucksachen 17/15838 mit 17/15843 werden in die zuständigen federführenden Ausschüsse verwiesen.

Meine Damen und Herren, wir haben jetzt noch den Tagesordnungspunkt der namentlichen Abstimmung zum Dringlichkeitsantrag von der letzten Sitzung. Das wird jetzt einige Zeit dauern. Wir haben die Abstimmungsdauer. Wir haben vorher noch eine Erklärung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Abstimmung. Das heißt, wir werden die anderen ausstehenden Tagesordnungspunkte, die Nummern 15 und 16, die gemeinsam aufgerufen werden sollten, heute nicht mehr schaffen. Das nehmen wir heute von der Tagesordnung herunter und verschieben es auf den 14.03., also auf nächste Woche.