

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote

Abg. Andreas Lotte

Abg. Wolfgang Fackler

Abg. Kerstin Celina

Abg. Bernhard Pohl

Abg. Jürgen Mistol

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 10** auf:

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

**Bauland mobilisieren, Wohnraum schaffen! (Drs. 17/15598)**

Ich eröffne die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Geschäftsordnung 24 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Unser erster Redner ist Herr Kollege Lotte. Bitte schön, Herr Lotte.

(Beifall der Abgeordneten Isabell Zacharias (SPD))

**Andreas Lotte (SPD):** Sehr geehrte Frau Präsidentin, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Wie wir alle wissen, wird die Wohnungsnot in Bayern immer größer. Der Grund ist schlichtweg, dass in jedem Jahr zu wenige Wohnungen gebaut werden. Hierfür fehlen die politischen Rahmenbedingungen. Verehrte Kolleginnen und Kollegen der CSU, da helfen auch keine schwammigen Pressemitteilungen, in denen Sie sich über den Anstieg der Baugenehmigungen freuen. Fakt ist, dass Herr Herrmann sein selbstgestecktes Ziel von 70.000 neuen Wohnungen pro Jahr wieder und wieder bei Weitem verfehlt. Fakt ist auch, dass Bayerns Bürgermeisterinnen und Bürgermeister derzeit mit Hochdruck Bauland ausweisen – um später frustriert festzustellen, dass von dem neu geschaffenen Baurecht viel zu oft kein Gebrauch gemacht wird.

Ein Schlüssel, um das Problem anzugehen, liegt in der gezielten Mobilisierung von Bauland. Daran, verehrte Kolleginnen und Kollegen, müssen wir gemeinsam arbeiten; sonst können wir es nicht schaffen, ausreichend bezahlbaren Wohnraum entstehen zu lassen. Dazu ist die Nachfrage nach Wohnraum in Bayern schlichtweg zu hoch; sie steigt immer weiter.

Ich will nicht behaupten, dass wir in unserem Antrag im Hinblick auf das Bodenrecht schon alle Lösungen bis ins Detail ausgefeilt und parat hätten. Es muss sicherlich

noch weitere Initiativen in diese Richtung geben. Wir können aber feststellen: Das derzeitige Bodenrecht ist offensichtlich nicht dazu geeignet, dass sich die Bürger Bayerns angemessen mit bezahlbarem Wohnraum versorgen können. Deswegen verlangen wir von der Staatsregierung, dass sie ihre Anstrengungen verstärkt und die von uns vorgeschlagenen Möglichkeiten sehr ernsthaft prüft, und dies bitte unter Einbeziehung der kommunalen Spitzenverbände.

Zu den eingebrachten Vorschlägen gehören die Einführung befristeter steuerlicher Vergünstigungen von Grundstücksverkäufen, wie sie der Bayerische Städtetag vorgeschlagen hat, und die Wiedereinführung der sogenannten Grundsteuer C, wie sie der Bayerische Gemeindetag gefordert hat.

Zunächst zu den steuerlichen Vergünstigungen: Die Gründe, aus denen unbebaute Grundstücke derzeit nicht verkauft werden, sind vielfältig. Zum Teil fehlt es wegen der derzeitigen Niedrigzinsphase an Möglichkeiten, den Gewinn anderweitig sicher anzulegen.

Zum Teil werden Grundstücke wegen der rasant steigenden Preise als Spekulationsobjekte – in Erwartung eines höheren Gewinns – zurückgehalten, was sehr ärgerlich ist.

Zum Teil hemmt auch die Steuer, die auf den Verkaufserlös anfällt, den Willen zum Verkauf eines Grundstücks. Nürnbergs Oberbürgermeister Maly weiß zum Beispiel von vielen nicht mehr bewirtschafteten Hofstellen in seinem Stadtgebiet zu berichten, die überwiegend nur wegen des befürchteten Steueranfalls nicht verkauft werden.

Natürlich ist es angesichts solcher Fälle wichtig zu prüfen, ob und, wenn ja, wie eine befristete steuerliche Ermäßigung bei Grundstücksveräußerungen an Städte und Gemeinden sinnvoll auszugestalten ist.

Notwendig ist außerdem die Prüfung der Einführung eines zeitlich befristeten Grundfreibetrags, der zweckgebunden für Grundstücksveräußerungen an Städte und Gemeinden bzw. deren Wohnungsunternehmen gelten sollte.

Ferner halten wir eine Grundsteuer C für ausgesprochen hilfreich, wenn es darum geht, Bauland zu mobilisieren. In diesem Zusammenhang möchte ich gern erneut aus der Bayerischen Verfassung zitieren. Es lohnt sich doch wirklich immer wieder, dort nachzuschauen; schließlich ist sie Grundlage unserer Gesetzgebung. In Artikel 161 Absatz 2 heißt es:

Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitaleufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.

Eine Grundsteuer C würde nichts anderes bewirken. Wir wollen nichts anderes als eine verfassungskonforme Gesetzgebung zu einer progressiven Steuer, mit der die rasant steigenden Bodenpreise auch für die Allgemeinheit nutzbar gemacht werden können.

Die CSU wendet sich bisher strikt dagegen. Die Idee der Grundsteuer C ist es, nicht bauwilligen Bodeneigentümern in sehr angespannten Wohnungsmärkten durch eine zeitlich progressiv steigende Grundsteuer einen monetären Anreiz zur Bebauung oder zur Veräußerung der Grundstücke zu geben. Mit der Grundsteuer C soll verhindert werden – im Sinne der Verfassung –, dass Bodenwerte ohne jeglichen Aufwand des Eigentümers steigen und dass der Allgemeinheit geradezu ein Schaden entsteht, weil nicht mehr gebaut werden kann. Dazu muss man natürlich wissen, dass der Preis von unbebautem Boden nur durch das Wachstum und die Anstrengungen der jeweiligen Kommune, also der Allgemeinheit, steigt.

Wir wollen eine intelligente Besteuerung, die demjenigen einen Vorteil bietet, der Bauland bereitstellt, und denjenigen benachteiligt, der es vor der Gemeinschaft zurückhält, weil er auf hohe Gewinne spekuliert, ohne dass er selbst dafür irgendeine Leistung erbringen muss.

Ich bitte Sie um Zustimmung zu unserem Antrag, weil es darum geht, alle Möglichkeiten zu prüfen und auszuschöpfen, mit denen wir, die Mitglieder des Bayerischen Landtags, bezahlbaren Wohnraum schaffen können.

(Beifall bei der SPD)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Kollege Lotte. – Nächster Redner ist Herr Kollege Fackler. Bitte schön, Herr Kollege Fackler.

**Wolfgang Fackler (CSU):** Sehr geehrte Frau Präsidentin, werte Kolleginnen und Kollegen! Bezahlbares Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger; das haben wir heute schon mehrmals gehört.

(Beifall bei der CSU)

Eine Voraussetzung hierfür ist, dass Bauland in ausreichendem Maß vorhanden ist, um die Nachfrage befriedigen zu können.

Wir treffen aber auf unterschiedliche Ausgangslagen. Deshalb müssen wir differenzieren. Es gibt Gemeinden, die vom Strukturwandel betroffen sind, und es gibt Gemeinden, die prosperieren. Unser Ziel ist es, den zuziehenden Menschen eine neue Heimat zu geben. Jede Gemeinde braucht maßgeschneiderte Lösungen. Deswegen wird Baulandpolitik in erster Linie in den Kommunen gemacht. Um das beschriebene Problem zu lösen, sind auch kommunale Strategien notwendig. Die Bundes- und die Landespolitik können nur mit planungs-, bau- und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen die Schaffung von mehr Bauland unterstützen.

Jedoch halte ich Ihren Antrag für Augenwischerei, lieber Herr Kollege – zum einen, weil Sie mit einer wirkungslosen Strafsteuer argumentieren, zum anderen, weil Ihre Partei in Berlin den Reformstau bei der Steuerpolitik verursacht hat.

(Beifall bei der CSU)

Die SPD bremst in Berlin eine vernünftige Steuerpolitik aus, spielt aber hier in Bayern den Möchtegernantreiber. Das ist durchschaubar. Wir werden Ihnen das nicht durchgehen lassen.

(Florian von Brunn (SPD): Wir sind die Stimme der steuerpolitischen Vernunft!  
Das, was Sie erzählen, ist ein Witz!)

– Passen Sie jetzt auf, Herr von Brunn. – Sie wollen die Grundsteuer C einführen. Das ist eine sinnlose Strafsteuer. Für uns von der CSU gilt der Grundsatz: Keine neuen Steuern! Keine Steuererhöhungen!

In der momentanen Phase, in der die Steuern sprudeln wie klares kaltes Wasser aus einer Gebirgsquelle, wären Steuererhöhungen oder neue Steuern dem Bürger nicht vermittelbar. Diese unsere Haltung ist Ausdruck purer Vernunft und gesunden Menschenverstandes.

Es ist ein großer Erfolg unserer bayerischen Politik, dass wir auf Bundesebene steuerliche Zusatzbelastungen für Bürger und Unternehmer verhindern konnten. Darauf, dass es dabei bleibt, geben wir weiterhin eine Garantie.

Die von Ihnen thematisierte Steuer gab es übrigens schon in den Jahren 1961 und 1962. Sie wurde wegen mangelnder Wirksamkeit abgeschafft und würde auch jetzt keine Wirkung entfalten. In Ballungsräumen wird der Wertzuwachs eines Grundstücks immer höher sein als eine noch so hohe Grundsteuer. Wer Grund besitzt, kann sich glücklich schätzen; denn auf manchem Acker wachsen Millionen. So fragt sich der normale Landwirt oder der Grundstücksbesitzer: Warum sollte ich in einer Niedrigzinsphase und mit der Sorge, was mein Geld künftig noch wert ist, verkaufen? – Man fragt sich normalerweise: Gibt es im Gegenzug etwas zum Tauschen? Oft nicht, sodass jedes Grundstücksgeschäft einen langen Atem, auch des Bürgermeisters, benötigt.

Liebe Kollegen von der SPD, ich habe den Verdacht, dass Sie auch mit einer drastischen Höhe der Grundsteuer C sympathisieren; denn nur dann könnte der Eigentümer

zu einer Bebauung oder zum Verkauf motiviert oder gedrängt werden. Nur, liebe Kollegen von der SPD, Zwangsmaßnahmen sind kein Mittel einer freien und liberalen Gesellschaft, sondern Instrumente des Sozialismus.

(Beifall bei der CSU – Lachen bei der SPD – Zurufe von der SPD: Oh!)

Das geht dann ganz nach dem Motto: Man muss die Steuer auf einen Gegenstand nur möglichst hochschrauben, bis der Steuerbürger unter der Last zusammenbricht. Dann wird er, nach Ihrer Lesart unter dem Deckmantel des Anreizes, das Grundstück freiwillig veräußern. Das ist unverhältnismäßig. Wir werden das auch nicht zulassen. Liebe Kolleginnen und Kollegen von der SPD, ich habe das Gefühl, dass Sie diesen Antrag schon mit Ihrem Möchtegern-Koalitionspartner auf Bundesebene, den LINKEN, abgestimmt haben.

(Florian von Brunn (SPD): Mit der FDP, oder was?)

Wir wissen, welche Bündnisse Sie im Bund schmieden wollen. Das wissen mittlerweile auch die Bürger in Bayern. Wir werden diese Reform der Grundsteuer nicht zulassen.

(Beifall bei der CSU)

Bei Ihrem zweiten Vorschlag bleiben Sie etwas pauschal. Ich habe auch gelesen, was der Bayerische Städtetag dazu geschrieben hat.

(Harald Güller (SPD): Aber nicht begriffen!)

– Moment, Herr Güller. Den Vorschlag, den Sie hier gemacht haben, hätten Sie lieber mit Ihren SPD-Kollegen in Berlin abstimmen sollen. Bei Ihnen weiß offenbar die Linke nicht, was die Rechte tut. Auch das ist für den gegenwärtigen Zustand Ihrer Partei bezeichnend. Bringen Sie zunächst einmal Ihre Leute in Berlin auf Linie, statt uns Vorschläge zu unterbreiten, die wir schon längst auf den Weg bringen wollten. Da beißt sich doch die Katze in den Schwanz, wenn wir Ihrem Antrag zustimmen würden.

(Margit Wild (SPD): Jetzt einmal eine sachliche Begründung!)

Werte Kollegen, was haben Sie eigentlich in Berlin gegen die Landwirte? Auf dem Milchgipfel, der vergangenes Jahr in Berlin stattgefunden hat, sollten im Rahmen des Hilfspakets der Bundesregierung steuerliche Maßnahmen vereinbart werden, die das Überleben der Landwirtschaft in der Krise erleichtern sollten.

(Florian von Brunn (SPD): Nachdem Sie drei Jahre lang dem Sterben der Höfe zugeschaut haben!)

Die Bundesregierung, der die SPD zumindest noch angehört, wollte festschreiben, dass Gewinne auf die Veräußerung landwirtschaftlicher Flächen bis zu einem Betrag von 150.000 Euro steuerfrei gestellt werden. Hierdurch hätten sich nicht zuletzt auch für den Grundstücksmarkt Impulse ergeben. So etwas gab es bereits im Jahr 2000, und es wurde im vergangenen Jahr anlässlich des Milchgipfels erneut vorgeschlagen. Geschätzt in 33.000 Fällen wäre davon Gebrauch gemacht worden. Das Bundeslandwirtschaftsministerium hatte die Regelung bereits in einen Gesetzentwurf gefasst.

(Florian von Brunn (SPD): Geht es hier um Wohnraum oder um Agrarpolitik?)

– Es geht um den Vorschlag, den Sie hier machen, aber in Berlin blockieren. Ihre Kollegen in Berlin haben einen Rückzieher gemacht und Steuererleichterungen für den Bodenverkauf abgelehnt.

(Beifall bei der CSU)

Sie argumentieren in Berlin mit einem überhitzten Bodenmarkt.

(Florian von Brunn (SPD): Der Einzige, der hier überhitzt ist, sind Sie, Herr Fackler!)

– Herr Kollege von Brunn, Sie sind immer überhitzt. Das sieht man Ihnen schon an den roten Ohren an.

(Heiterkeit bei der CSU)

Ich sage Ihnen noch etwas, bei dem Ihnen und mir der Hut hochgehen wird. Hören Sie zu: Die Politik, die Sie in München und in Berlin betreiben, ist nicht nachvollziehbar.

(Florian von Brunn (SPD): Was wir in München machen, hat mehr Hand und Fuß als das, was Sie in Berlin machen!)

Was haben Sie denn bei den Sonderabschreibungen gemacht? – Das Gleiche in Grün. Auch beim Mietwohnungsbau im Ballungsraum wurde dieses Thema auf Wunsch der SPD abgesetzt. Sie haben damit eine weitere Chance vertan. Ich sage es noch einmal: Die SPD verfährt ganz nach dem Motto: Hier in München müsste es schon gehen, aber in Berlin geht es dann doch wieder nicht. Ich sage: Die SPD steht für steuerpolitischen Reformstau und nicht für Aufbruch und Zuversicht.

(Beifall bei der CSU)

Der Bund muss dem Wohnungsbau endlich politische Vorfahrt geben. Die CSU setzt sich dafür ein und lehnt Ihren Antrag ab.

(Beifall bei der CSU)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Fackler. Bitte bleiben Sie noch am Rednerpult. Sie haben schon gesehen, dass wir zwei Zwischenbemerkungen haben. Die erste Zwischenbemerkung kommt von Frau Kollegin Celina. Bitte schön, Frau Celina.

**Kerstin Celina (GRÜNE):** Herr Kollege, ich habe mich ein bisschen über Ihre Arroganz beim Thema Grundsteuer C gewundert. Dabei geht es nicht nur um München, sondern darum, dass die Bürgermeister ihren Landwirten immer wieder erklären müssen, warum sie schon wieder Land kaufen wollen, während es im Ort erschlossene Bauplätze gibt, die einfach nicht bebaut werden. In Ihrem ganzen Vortrag habe ich bessere Maßnahmen, bessere Konzepte und bessere Ideen vermisst. Es kam nichts. Sie haben letzten Endes alles abgelehnt, was die SPD vorgeschlagen hat, ohne bessere Konzepte anzubieten.

(Florian von Brunn (SPD): Weil er keine hat!)

Auf mich hat das so gewirkt, als ob Sie auch in Zukunft weiterhin die Landschaft zu-  
pflastern wollten, weil Ihnen nichts Besseres einfällt.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Frau Celina. – Bitte schön, Herr  
Fackler.

**Wolfgang Fackler (CSU):** Wir bieten in Berlin Lösungen an, die Sie blockieren. Bei  
den Steuerermäßigungen wollten wir den Freibetrag auf 150.000 Euro festlegen.  
Warum haben Sie dem denn nicht zugestimmt? Noch einmal: Die Grundsteuer C wirkt  
nicht, weil der Wertzuwachs immer höher sein wird als jede Steuer, die Sie darauf er-  
heben, außer Sie wollen eine so hohe Steuer erheben, dass der Bürger darunter zu-  
sammenkracht. Wenn das Ihr Ziel ist, dann weiß ich auch Bescheid.

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön. – Inzwischen haben wir insgesamt  
drei Zwischenbemerkungen. Die nächste Zwischenbemerkung kommt von Herrn Lotte.  
Bitte schön.

**Andreas Lotte (SPD):** Herr Kollege Fackler, man merkt, dass Sie sehr aufgebracht  
sind. Ich verstehe aber in diesem Fall die Emotionen nicht. Vielleicht haben Sie mir  
auch nicht so genau zugehört.

**Wolfgang Fackler (CSU):** Ich habe Ihnen ganz genau zugehört. Das war ja das Pro-  
blem.

**Andreas Lotte (SPD):** Ich versuche, das, was ich gerade gesagt habe, noch einmal  
sachlich darzustellen, komprimiert für Sie. Vielleicht stimmen Sie mir dann doch zu.

Wir wollten mit unserem Antrag deutlich machen, dass beim Bodenrecht etwas getan  
werden sollte. Das sagt im Übrigen auch Ihr Wohnungsbauminister Herrmann, der  
festgestellt hat, dass die Baulandausweisung nicht so funktioniere, wie er sich das vor-

stellt. Die SPD hat deshalb mit diesem Antrag konstruktive Vorschläge gemacht. Wir haben zur Grundsteuer C und zur Steuervergünstigung Vorschläge der kommunalen Spitzenverbände, sprich des Städtetags und des Gemeindetags, aufgegriffen und Sie gebeten, diese ernsthaft zu prüfen. Ich habe in meiner Rede darauf hingewiesen, dass es sich hier um zwei Vorschläge handelt. Man könnte noch andere Vorschläge machen. Von Ihnen habe ich noch keine gehört. Sie haben nur gesagt, dass das alles nicht ginge.

Sie unterstellen den Spitzenverbänden, dass sie einen sozialistischen Bund mit wem auch immer gründen wollten. Sie versuchen außerdem, die Schuld auf die Kommunen abzuschieben, statt zu überlegen, was wir tun könnten. Übrigens, wir sitzen hier im Bayerischen Landtag, nicht in Berlin. Ich nehme zur Kenntnis, was Sie über Berlin gesagt haben. Natürlich können wir dieses Thema auch mit allen Berliner Politikern diskutieren. Jetzt sollten wir aber überlegen, was wir im Landtag tun könnten und welche Möglichkeiten wir haben. Hier geht es um eine Prüfung. Ich frage Sie deshalb: Wollen Sie, dass das Bodenrecht funktioniert? Sind Sie bereit, aktiv zu werden? Haben Sie konkrete Vorschläge? Wenn ja, begründen Sie diese, oder stimmen Sie unserem Antrag zu.

(Beifall bei der SPD)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Lotte. – Herr Fackler, bitte schön.

**Wolfgang Fackler (CSU):** Ich habe Ihrem Vortrag sehr wohl zugehört. Sie fordern jedoch in Ihrem Antrag, dass die Staatsregierung im Bund aktiv werden sollte. Da beißt sich die Katze in den Schwanz; denn das hat keinen Sinn. Ihre Kollegen in Berlin werden dem nicht zustimmen. In Ihrem Antrag wird auch nicht die Frage gestellt, welche CSU-Konzepte vorliegen, sondern Sie beantragen damit die Einführung der Grundsteuer C. Ich habe Ihnen jetzt schon zweimal gesagt, dass wir diese Steuer als wirkungslos betrachten. Zu Ihrer zweiten Forderung, Steuerermäßigungen für Reinvestiti-

onsmöglichkeiten zu schaffen, habe ich gesagt: Das wurde schon auf dem Milchgipfel vorgeschlagen und von Ihrer Partei abgelehnt.

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Fackler. – Letzte Zwischenbemerkung: Herr Pohl. Bitte schön.

**Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER):** Herr Kollege Fackler, was war denn das für eine Rede? – Von Ludwig Ganghofer bis Karl Marx war alles vorhanden. Erst waren es die sprudelnden kristallklaren Gebirgsquellen, und dann haben Sie gesagt, dass die Erhebung von Steuern Sozialismus sei. Ich komme selten in die Situation, die SPD gegen Vorwürfe des Sozialismus verteidigen zu müssen. Aber in diesem Antrag steht, dass Grundstücksveräußerungen steuerlich begünstigt werden sollen. Was daran sozialistisch ist, das verstehe ich nicht.

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Pohl. – Herr Fackler, bitte.

**Wolfgang Fackler (CSU):** Nein, nein. Noch einmal: Wenn ich einen Gegenstand habe, auf diesen Gegenstand eine Steuer erhebe und diese Steuer höher als der Wert des Gegenstandes ist, ist das unverhältnismäßig und sozialistisch.

(Florian von Brunn (SPD): Wo steht das? Getretener Quark wird breit, nicht stark!)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Fackler.

(Unruhe)

Kolleginnen und Kollegen, ich bitte Sie, wieder zur Ruhe zu kommen. Unser nächster Redner ist Herr Kollege Pohl. Bitte schön, Herr Pohl.

**Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER):** Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Lieber Herr Kollege Fackler, über die Höhe der Steuer finde ich in diesem Antrag nichts, aber auch gar nichts. Ich möchte zunächst einmal feststellen, dass der Antrag und die Motivation für diesen Antrag sehr vernünftig sind und unsere volle Zustimmung

mung finden. Die Mobilisierung von Bauland und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums gehören aus der Sicht der FREIEN WÄHLER zu den wichtigsten sozialpolitischen Aufgaben, die wir in Bayern haben. Die Frage ist, mit welchen Mechanismen wir das erreichen und an welchen Stellschrauben wir drehen wollen. Da sind wir in einigen Bereichen anderer Meinung.

Erstens. Am wichtigsten wäre es, in Bayern gleichwertige Lebensverhältnisse herzustellen; denn dadurch würde das Gefälle zwischen den Metropolen und dem Land deutlich reduziert werden und der Preisdruck in den Metropolen sinken.

Zweitens muss man natürlich über die Grundsteuer nachdenken. Wir sind uns aber mit der CSU darin einig, keine Steuererhöhungen zu wollen. Deshalb haben wir beantragt – und der Beschluss ist auch mit Mehrheit gefasst worden –, dass geprüft werden soll, ob wir bei der Grundsteuer B differenzieren sollen. In der Tat sollten wir diejenigen, die ihr Bauland nicht mobilisieren, stärker steuerlich heranziehen als diejenigen, die es mobilisieren bzw. schon mobilisiert haben. Das bedeutet: Die Steuererhöhung für den einen wird kompensiert durch eine Steuerermäßigung für den anderen. Das ist Ordnungspolitik. Hier greifen wir natürlich in den Markt ein, um unser politisches Ziel, die Mobilisierung von Bauland, zu erreichen.

Ein ganz wichtiger Punkt ist nicht Gegenstand dieses Antrags, sondern war Gegenstand der letzten Plenardebatte: Wir müssen uns entscheiden, ob wir bei deutlich steigender Bevölkerung die Vermeidung von Flächenverbrauch wirklich ganz weit oben ansetzen wollen, wenn wir damit sinnvollen Wohnungsbau verhindern.

Ich komme auf die Gesetzesinitiative der GRÜNEN zurück, die den täglichen Flächenverbrauch auf 4,7 Hektar begrenzen und einen Ausgleichsmechanismus, eine Tauschbörse zwischen den Kommunen einrichten will; Kommunen, die mehr Fläche verbrauchen, sollen Ausgleichszahlungen leisten.

Ich war mit den Kollegen Gehring und Dr. Herz letzten Freitag auf dem Konversionskongress. Dabei haben wir die vom Institut der deutschen Wirtschaft errechnete Zahl

gehört, was pro Quadratmeter bezahlt werden muss. Alle diejenigen, die es nicht wissen, möchte ich hier in Kenntnis setzen: 91 Euro pro Quadratmeter. Ich glaube, damit erübrigt sich jede weitere Diskussion.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, so sehr wir Ihr Anliegen gutheißen, können wir doch nicht dabei mitgehen, Grundstücksbesitzern Steuerermäßigungen zu gewähren. Es hat mich sehr verwundert, dass eine solche Initiative ausgerechnet von der SPD kommt. Wir können nicht verstehen, warum man diejenigen steuerlich privilegieren will, die von der Wertsteigerung des Grundstücks profitieren und die – in Ihren Worten ausgedrückt – leistungsloses Einkommen generieren. Natürlich ist es sinnvoll und gut, Bauland zu mobilisieren, indem Landwirte an Kommunen verkaufen. Aber bezüglich der Steuerermäßigungen müssen wir uns etwas anderes ausdenken. Das ist mit unserem Verständnis von Steuergerechtigkeit nicht zu vereinbaren. Hier müssen wir eine andere Lösung finden.

Ich sage noch einmal: Natürlich müssen wir die Bautätigkeit mit steuerlichen Anreizen für diejenigen würzen, die im Wohnungsbau investieren. Wir müssen für bezahlbaren Wohnungsbau sorgen. Der Staat muss wieder stärker in den sozialen Wohnungsbau eingreifen. Zu diesem Zweck ist es aus unserer Sicht das Beste, die Kluft zwischen den Ballungszentren und den entlegeneren Regionen Bayerns zu reduzieren und die benachteiligten Regionen mitkommen zu lassen.

Ihre Zielsetzung ist korrekt. In den Methoden und Mitteln sind wir unterschiedlicher Auffassung. Deshalb werden wir uns enthalten.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Kollege Pohl. – Der nächste Redner ist Herr Kollege Mistol. Bitte schön, Herr Mistol.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Ich glaube, wir sind uns einig: Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum spitzt sich immer mehr zu. Ein

Aspekt, aber wirklich nur ein Aspekt dieser Debatte, ist die Mobilisierung von Bauland. Dieser Aspekt ist aber nicht unwichtig. Herr Fackler, ich fand es ein bisschen schade, dass Sie so eine Wahlkampfrede gehalten und dadurch von dem Thema völlig abgelenkt haben.

Ich erwarte mir von einer Regierungsfraktion schon, dass sie auch selber einen Vorschlag auf den Tisch legt. Ich stelle fest: Bislang haben alle Fraktionen einen Vorschlag auf den Tisch gelegt, aber die CSU noch nicht.

(Beifall bei den GRÜNEN, der SPD und den FREIEN WÄHLERN – Zuruf von der CSU: Noch keinen Vorschlag!)

Das Potenzial innerer Entwicklung ist deutlich höher, als man manchmal glauben macht. Zwei Beispiele: Eins kommt aus der Gemeinde Schonungen im Landkreis Schweinfurt. Hier gibt es knapp 250 unbebaute Grundstücke mit Baurecht. Das zweite Beispiel kommt aus meinem Wahlkreis: Schwarzenfeld im Landkreis Schwandorf. Hier gibt es nach den Zahlen von 2017 innerorts 204 unbebaute Grundstücke. Diese Liste wäre sicherlich fast unendlich erweiterbar. Man muss feststellen: Unbebaute Grundstücke und Leerstände innerorts sind für viele Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der reine Horror. Dies gilt besonders dann, wenn man eine nachhaltige Ortsentwicklung durchführen will, aber keinerlei Verkaufsabsicht der entsprechenden Grundstücksbesitzerinnen und Grundstückbesitzer besteht. Hinzu kommt: Gerade in prosperierenden Gemeinden steht oftmals kaum mehr Bauland zur Verfügung, das ausgewiesen werden könnte. Insofern ist es für alle diejenigen ein Horror, die sich einerseits dem Grundsatz, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, und andererseits dem Gebot, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, verpflichtet fühlen. Das ist für alle diejenigen ein Horror, die angemessen nachverdichten und Baulücken schließen wollen.

Ich denke, wenn wir es mit dem Flächensparen wirklich ernst meinen und besonders in Ballungsräumen mehr Wohnraum schaffen wollen, müssen wir gerade innerorts

dichter und höher bauen. Baulücken und Leerstände können wir uns dort eigentlich gar nicht mehr leisten.

(Beifall bei den GRÜNEN, der SPD und den FREIEN WÄHLERN)

Herr Kollege Fackler, das ist der Grund, warum Städte und Gemeinden händeringend nach entsprechenden Möglichkeiten suchen. Das ist eines der zentralen Themen, das zur Sprache kommt, wenn man sich mit Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern unterhält. Die Gemeinden suchen händeringend nach Möglichkeiten, brachliegende Grundstücke und nicht mehr genutzte Liegenschaften einer bedarfsorientierten Nutzung zuzuführen. Hier fehlt es an geeigneten Hebeln, Anreize zur Erschließung von Baulücken zu setzen. Oft gibt es nur mühselige Verhandlungen mit einzelnen Grundstückseigentümern, und man kommt hier nicht richtig weiter. Um hier eine Lenkungswirkung zu erzielen, Anreize zur Bebauung zu setzen sowie einen sparsamen Umgang mit Flächen zu gewährleisten, bedarf es der Lösungen im Steuerrecht. Es gibt noch andere Möglichkeiten, aber auch im Steuerrecht sind Änderungen erforderlich.

Aktuell wird über verschiedene Möglichkeiten diskutiert. Wir GRÜNE hatten selbst einen entsprechenden Antrag vorgelegt. Dieser Antrag sollte das Grundsteuergesetz um eine neue Komponente zur Reduzierung des Flächenverbrauchs ergänzen. Nach unserer Ansicht sollen Kommunen die Möglichkeit bekommen, innerstädtische Grundstücke, die zur Bebauung vorgesehen sind, die aber brach liegen, höher zu besteuern, andere Grundstücke dafür niedriger. Es geht also um keine Steuererhöhung, sondern am Schluss soll es wieder pari stehen. Insofern ist die behauptete Steuererhöhung kein Argument, das in diesem Zusammenhang überzeugt. Es soll ein finanzieller Anreiz geschaffen werden, solche Grundstücke sowie leerstehende Gebäude für Wohnzwecke zu nutzen.

Der Antrag der SPD zielt auf die Wiedereinführung der Grundsteuer C ab. Das haben wir schon mal gehabt. Der Städtetag hat sich von diesem Vorschlag nicht wirklich begeistert gezeigt. Sei es nun die Grundsteuer C, sei es, was wir vorgeschlagen oder

was die FREIEN WÄHLER kürzlich beantragt haben – es geht um eine praxistaugliche Lösung. Der Antrag der FREIEN WÄHLER hat zu einem Auftrag an die Staatsregierung geführt, nach der besten Lösung zu suchen. Wir sollten uns jetzt nicht schon auf ein Instrument festlegen. Deswegen werden wir dem Antrag nicht zustimmen. Aber die Staatsregierung hat den Auftrag zu prüfen. Das entsprechende Instrument soll praxistauglich und gerecht sein. Wir wollen uns jetzt noch nicht auf dieses Instrument festlegen, aber das Thema bleibt auf jeden Fall auf der Tagesordnung.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Kollege Mistol. Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen nun zur Abstimmung. Der federführende Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen empfiehlt die Ablehnung des Antrags. Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Antrag zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist die SPD-Fraktion. Gegenstimmen? – Das sind die CSU-Fraktion und die Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Enthaltungen? – Das sind die FREIEN WÄHLER. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.