

Stand: 08.02.2026 06:05:18

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/17545

"Beschleunigung des Wohnungsbaus in Bayern"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/17545 vom 05.07.2017
2. Plenarprotokoll Nr. 107 vom 06.07.2017
3. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/18582 des WI vom 11.10.2017
4. Plenarprotokoll Nr. 114 vom 25.10.2017
5. Beschluss des Plenums 17/19012 vom 14.11.2017
6. Plenarprotokoll Nr. 116 vom 14.11.2017



## Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Thomas Kreuzer, Karl Freller, Erwin Huber, Eberhard Rotter, Jürgen Baumgärtner, Dr. Otmar Bernhard, Markus Blume, Christine Haderthauer, Klaus Holetschek, Thomas Huber, Sandro Kirchner, Walter Nussel, Dr. Harald Schwartz, Sylvia Stierstorfer** und **Fraktion (CSU)**

### Beschleunigung des Wohnungsbaus in Bayern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird gebeten, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, die Rahmenbedingungen für ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zu verbessern.

Der Wohnungsbau soll dabei insbesondere über

- steuerliche Abschreibungen (degressive Absetzung für Abnutzungen – AfA),
- ein Baukindergeld,
- die Erleichterung des verbilligten Verkaufs von Grundstücken des Bundes an Städte und Gemeinden,
- Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums für Erwachsene und Kinder,

weiter angekurbelt werden.

Darüber hinaus sollen Grundbesitzer, die landwirtschaftliche Flächen für Bauland zur Verfügung stellen, die dabei erzielten Einnahmen steuerbegünstigt in den Mietwohnungsbau reinvestieren können.

Wohnungsbau ist eine Daueraufgabe, die eine dauerhaft auskömmliche Finanzierung erfordert. Darlehen und Zuschüsse sind im Rahmen der Landeshaushalte fortzusetzen. Ziel muss es sein, in Bayern in den nächsten Jahren deutlich mehr Wohnungen zu errichten.

### Begründung:

2016 lagen in Bayern die Wohnungsbaugenehmigungen mit 74.542 Baufreigaben um 20 Prozent über dem Vorjahr. Dennoch wächst in Bayern nach wie vor der Bedarf noch stärker als das Angebot an Wohnungen. Nur eine massive Ausweitung des Wohnungsbaus kann den steigenden Mieten und Kaufpreisen in den bayerischen Ballungsräumen entgegen wirken.

\* Änderung bei den Antragstellern

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter [www.bayern.landtag.de](http://www.bayern.landtag.de) - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de](http://www.bayern.landtag.de) - Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

den letzten Wochen gezeigt, zum letzten Mal bei dem schrecklichen Busunglück.

**Staatssekretär Gerhard Eck (Innenministerium):** Eine persönliche Einschätzung interessiert an dieser Stelle eher nicht. Ich will sie Ihnen aber trotzdem geben. Ich weiß nicht, ob das in Österreich immer und zu jeder Zeit und auf allen Autobahnen funktioniert. Sie sagen das jetzt so. Ich sage: Die Österreicher werden auch ihre Probleme haben. Ich weiß nicht, wie Sie das Thema behandeln; ich kann jedenfalls nicht bestätigen, dass es in Österreich immer und überall uneingeschränkt funktioniert. Punkt!

Wir sind mit der momentanen Situation nicht zufrieden, deshalb werden wir alles daransetzen, sie zu verbessern. Aber ich kann auch nicht sagen, dass es niemals funktioniert. Wir sind, so meine ich, auf einem Weg zu Verbesserungen; aber zu sagen, niemals, wäre, glaube ich, auch falsch.

(Beifall bei der CSU)

**Präsidentin Barbara Stamm:** Vielen Dank, Herr Staatssekretär. – Mir liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Hierzu werden die Anträge wieder getrennt.

Ich lasse zunächst über den Antrag der FREIEN WÄHLER auf Drucksache 17/17543 abstimmen. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der CSU, der SPD, der FREIEN WÄHLER und das BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen bitte ich anzuzeigen. – Keine. Stimmenthaltungen? Auch keine. Damit ist dieser Dringlichkeitsantrag ebenfalls angenommen.

Ich lasse nun über den Dringlichkeitsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Drucksache 17/17544 abstimmen, und zwar in der geänderten Form, wie bereits vorgetragen. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der CSU, der SPD, der FREIEN WÄHLER und das BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen bitte ich anzuzeigen. – Keine. Stimmenthaltungen? Ebenfalls keine. Damit ist dieser Dringlichkeitsantrag einstimmig angenommen.

Nun lasse ich über den Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion auf Drucksache 17/17582 abstimmen. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der SPD und der FREIEN WÄHLER. Gegenstimmen bitte ich anzuzeigen. – Die Fraktion der CSU. Stimmenthaltungen? – Bei Stimmenthaltung der Fraktion

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ist dieser Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

Jetzt lasse ich über den Dringlichkeitsantrag der CSU-Fraktion auf Drucksache 17/17583 abstimmen. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der CSU, der SPD, der FREIEN WÄHLER und das BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen bitte ich anzuzeigen. – Keine. Stimmenthaltungen? Ebenfalls keine. Damit ist dieser Dringlichkeitsantrag einstimmig angenommen.

Wir sind damit am Ende der Beratung der heutigen Dringlichkeitsanträge. Ich darf bekannt geben: Die Dringlichkeitsanträge auf den Drucksachen 17/17545 mit 17/17549 sowie 17/17584 und 17/17585 werden in die zuständigen federführenden Ausschüsse verwiesen.

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ich rufe **Tagesordnungspunkt 16** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung  
zur Reform der staatlichen Veterinärverwaltung  
und Lebensmittelüberwachung (Drs. 17/16103)  
- Zweite Lesung -**

hierzu:

**Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Rosi Steinberger u. a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
(Drs. 17/16515)**

und

**Änderungsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Florian von Brunn, Klaus Adelt u. a. und Fraktion (SPD)  
(Drs. 17/16524)**

und

**Änderungsantrag der Abgeordneten Dr. Otto Hünnerkopf, Gudrun Brendel-Fischer, Volker Bauer u. a. und Fraktion (CSU)  
(Drs. 17/17222)**

Ich eröffne die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt gemäß der Vereinbarung im Ältestenrat 48 Minuten. Ich darf als Erstem dem Kollegen Beißwenger das Wort für die CSU-Fraktion erteilen. Bitte schön, Herr Kollege.

**Eric Beißwenger (CSU):** Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Die Lebensmittelsicherheit hat höchste Priorität. Unsere Verbraucher in Bayern haben ein Anrecht auf sichere Lebensmittel. Dazu gehört auch eine effiziente und in-



## Beschlussempfehlung und Bericht

**des Ausschusses für Wirtschaft und Medien,  
Infrastruktur, Bau und Verkehr, Energie und  
Technologie**

**Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten  
Thomas Kreuzer, Karl Freller, Erwin Huber u.a.  
und Fraktion (CSU)**  
Drs. 17/17545

### **Beschleunigung des Wohnungsbaus in Bayern**

#### **I. Beschlussempfehlung:**

Zustimmung

Berichterstatter: **Eberhard Rotter**  
Mitberichterstatter: **Andreas Lotte**

#### **II. Bericht:**

1. Der Dringlichkeitsantrag wurde dem Ausschuss für Wirtschaft und Medien, Infrastruktur, Bau und Verkehr, Energie und Technologie federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen und der Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport haben den Dringlichkeitsantrag mitberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Dringlichkeitsantrag in seiner 70. Sitzung am 13. Juli 2017 beraten und mit folgendem Stimmresultat:  
CSU: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
Zustimmung empfohlen.
3. Der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen hat den Dringlichkeitsantrag in seiner 165. Sitzung am 28. September 2017 mitberaten und mit folgendem Stimmresultat:  
CSU: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Ablehnung  
Zustimmung empfohlen.

4. Der Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport hat den Dringlichkeitsantrag in seiner 77. Sitzung am 11. Oktober 2017 mitberaten und mit folgendem Stimmresultat:

CSU: Zustimmung  
SPD: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Enthaltung  
Zustimmung empfohlen.

**Erwin Huber**  
Vorsitzender

Wenn das alles ist, was einem Chauffeur passieren kann, braucht man sich nicht zu wundern, wenn diese Transporte immer mehr werden. Da hilft es nicht, wenn wir im Landtag immer wieder Krokodilstränen weinen, weil die Tiertransporte so schlimm sind. Letztendlich muss man etwas dagegen machen. Frau Biedefeld hat einen sehr guten Vorschlag gemacht, über den wir auch schon gesprochen haben. Würden die betroffenen Fahrzeuge beschlagnahmt, wäre das ein wirksames Signal, das wirklich wehtun würde. Wenn es den Transporteuren nicht weh tut, werden sie immer weitermachen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Aber nicht nur die Anzahl der illegalen Tiertransporte nimmt zu, die Schwarzhändler werden auch immer brutaler und skrupelloser. Glauben Sie denn nicht, dass es endlich notwendig ist, wirksame Maßnahmen zu ergreifen? – Sie sprechen immer viel von Aufklärung. Das ist auch wichtig. Wenn sich die Leute Hundewelpen aus dem Kofferraum kaufen, ist das völliger Unsinn. Man sollte die Leute darüber aufklären, damit sie das nicht mehr tun. Das allein hilft aber leider nicht. Herr Kollege Flierl hat darauf hingewiesen, dass möglicherweise ein strukturelles Problem vorliegt. Vielleicht müssen wir uns darüber Gedanken machen.

Wie geht es mit einem solchen Fund weiter? – Der Tierschutzbund kümmert sich um die Tiere und versucht, sie in den umliegenden Tierheimen unterzubringen. Das bringt die Tierheime – das kann man sich vorstellen – oft an den Rand ihrer Kapazitäten. Die Tiere müssen monatelang in Quarantäne, was die Kosten nach oben treibt. Vom Platzbedarf wollen wir an dieser Stelle gar nicht reden; denn die Unterbringung von 400 Welpen muss man erst einmal schaffen. Zum Glück gibt es große Solidarität unter den Tierheimbetreibern. Liebe Kolleginnen und Kollegen, diese Solidarität ist auch nötig. Schließlich können die Tierheime keine Solidarität vom Freistaat Bayern erwarten.

Wer ist für die Versorgung von Fundtieren zuständig? – Das ist die Aufgabe der Kreisverwaltungsbehörden, so heißt es lapidar aus dem Umweltministerium. Damit müssen die Landkreise auch für die Kosten aufkommen. Ich habe das Beispiel Passau bereits angesprochen. Besonders die grenznahen Landkreise sind mit der Aufnahme zunehmend überfordert. Das Tierheim in Passau hat nach dem letzten Fund die Bundesregierung aufgefordert, sich für härtere Gesetze gegen illegale Händler einzusetzen. Mitarbeiter des Tierheims in Passau haben damals gesagt: Man könnte fast den Eindruck gewinnen, dass ihr nicht wollt, dass dieses Elend mit dem illegalen Welpen-

handel endlich ein Ende nimmt. – Liebe Kolleginnen und Kollegen, es ist ein Elend.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Erkennen Sie endlich an, dass es Handlungsbedarf gibt. Kollege Flierl hat angesprochen, dass die Landkreise unterstützt werden müssen. Landkreise in grenznahen Regionen sind besonders von diesen Funden betroffen. Ich habe nachgefragt, ob man diese Landkreise nicht mit einem besonderen Fonds unterstützen könnte. Es hieß: Nein, die Landkreise bekommen ohnehin schon Geld. Das wird schon alles reichen. – So kommen wir nicht weiter. Wir haben Haushaltsanträge gestellt, um die Tierheime besser zu unterstützen. Wir haben einen Sonderfonds für solche Spezialfälle gefordert. Die Grundfinanzierung der Tierheime lässt ohnehin schon zu wünschen übrig. Von Investitionen möchten wir an dieser Stelle gar nicht reden. Leider haben Sie alle unsere Anträge abgelehnt. Deshalb reden wir in diesem Landtag immer und immer wieder über dieses Thema.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Ich möchte zum Schluss noch von einem Fall berichten, der sich im Landkreis Dingolfing ereignet hat. Im Jahr 2016 waren vom Tierheim Quellenhof in Passbrunn zwei große Aufgaben zu meistern: zum einen die Organisation der Unterbringung von 156 Hunden aus Animal Hoarding, zum anderen die Versorgung von 400 Vögeln aus einem illegalen Tiertransport. Das war in einem Tierheim im Landkreis Dingolfing. Ich habe dieses Tierheim besucht. Die Leiterin würde sich mehr Unterstützung vom Freistaat wünschen. Sie wünscht sich unter anderem einen verstärkten Kampf gegen den illegalen Tierhandel. Diesem Wunsch schließen wir uns an und unterstützen den vorliegenden Antrag der FREIEN WÄHLER.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Danke schön, Frau Kollegin Steinberger. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung.

Der federführende Ausschuss für Umwelt und Verbraucherschutz empfiehlt die Ablehnung des Antrags. Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Antrag zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die FREIEN WÄHLER, die SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Kollege Felbinger (fraktionslos). Gegenstimmen! – Das ist die CSU-Fraktion. Enthaltungen? – Keine. Damit ist der Antrag abgelehnt.



## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

**Dringlichkeitsantrag** der Abgeordneten **Thomas Kreuzer, Karl Freller, Erwin Huber, Eberhard Rotter, Jürgen Baumgärtner, Dr. Otmar Bernhard, Markus Blume, Christine Haderthauer, Klaus Holschek, Thomas Huber, Sandro Kirchner, Walter Nussel, Dr. Harald Schwartz, Sylvia Stierstorfer** und **Fraktion (CSU)**

Drs. 17/17545, 17/18582

#### **Beschleunigung des Wohnungsbaus in Bayern**

Die Staatsregierung wird gebeten, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, die Rahmenbedingungen für ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zu verbessern.

Der Wohnungsbau soll dabei insbesondere über

- steuerliche Abschreibungen (degressive Absetzung für Abnutzungen – AfA),
- ein Baukindergeld,
- die Erleichterung des verbilligten Verkaufs von Grundstücken des Bundes an Städte und Gemeinden,
- Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums für Erwachsene und Kinder,

weiter angekurbelt werden.

Darüber hinaus sollen Grundbesitzer, die landwirtschaftliche Flächen für Bauland zur Verfügung stellen, die dabei erzielten Einnahmen steuerbegünstigt in den Mietwohnungsbau reinvestieren können.

Wohnungsbau ist eine Daueraufgabe, die eine dauerhaft auskömmliche Finanzierung erfordert. Darlehen und Zuschüsse sind im Rahmen der Landeshaushalte fortzusetzen. Ziel muss es sein, in Bayern in den nächsten Jahren deutlich mehr Wohnungen zu errichten.

Die Präsidentin

I.V.

**Reinhold Bocklet**

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet

Abg. Andreas Lotte

Abg. Thorsten Glauber

Abg. Eberhard Rotter

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote

Abg. Jürgen Mistol

Staatssekretär Gerhard Eck

**Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet:** Ich rufe gemeinsam die **Tagesordnungspunkte 5 bis 8** auf:

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

**Keine weitere Zeit verstreichen lassen - Wohnbauoffensive für Bayern!**

**(Drs. 17/17546)**

und

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

**Maßnahmen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus nicht länger blockieren!**

**(Drs. 17/17585)**

und

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

**Nicht nur reden - handeln! Maßnahmen für mehr Wohnungsbau endlich umsetzen (Drs. 17/17584)**

und

**Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Thomas Kreuzer, Karl Freller, Erwin Huber u. a. und Fraktion (CSU)**

**Beschleunigung des Wohnungsbaus in Bayern (Drs. 17/17545)**

Ich eröffne die gemeinsame Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Geschäftsordnung 36 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion.

Erster Redner ist Herr Kollege Lotte von der SPD. Bitte schön, Herr Kollege, Sie haben das Wort.



**Andreas Lotte (SPD):** Sehr geehrter Herr Präsident, werte Kolleginnen und Kollegen! Die Bürgerinnen und Bürger in großen Teilen Bayerns leiden unter einem eklatanten Mangel an Wohnungen. Es gibt wenige Wohnungen, und wenn es welche gibt, dann am falschen Ort. Davon sind nicht nur Menschen betroffen, die sich gerade auf Wohnungssuche befinden, sondern das geringe Angebot lässt auch die Mieten in die Höhe schnellen und macht den Erwerb von Wohneigentum extrem teuer. Das macht das Leben auch für Menschen mit mittlerem Einkommen enorm schwer.

Wir, die SPD-Landtagsfraktion, haben die Staatsregierung immer wieder aufgefordert, Maßnahmen dagegen zu ergreifen. Es ist die Aufgabe der Politik, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass in den kommenden Jahren deutlich mehr Wohnungen – ich betone: deutlich mehr! – gebaut werden. Alle unsere Vorschläge wurden bisher aber von der Mehrheitsfraktion in diesem Hohen Hause abgelehnt. Erfolgreiche Appelle kamen aber nicht nur von der SPD. Sie kamen auch von den Kommunen, von den Genossenschaften und den Wohnungsunternehmen. Auch der Bayerische Städtetag und der Bayerische Gemeindetag haben konkrete Vorschläge gemacht. Die vielen guten Ansätze stießen aber bislang bei der Regierung auf taube Ohren. Die SPD sagt: Schluss damit! Wir brauchen echte Anstrengungen vonseiten der Staatsregierung. Wir sagen, wir können die Voraussetzungen dafür schaffen, um den Neubau von 100.000 Wohnungen im Jahr zu bewerkstelligen.

(Beifall bei der SPD)

Wir wollen auch 20.000 staatlich geförderte Wohnungen pro Jahr schaffen. Das ist wichtig, damit ausreichend bezahlbarer Wohnraum entsteht. Wir wollen nämlich nicht nur Wohnraum schaffen, wir wollen insbesondere mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Das müssen wir tun.

Bevor ich aber auf unsere Forderungen eingehe, möchte ich noch etwas zum Status quo im Wohnungsbau und in der Wohnungsbaupolitik in Bayern sagen. Die letzten Jahre – Herr Rotter, Sie wissen das – wurden immer knapp 50.000 Wohnungen pro

Jahr fertiggestellt. Wenn man sich das im historischen Vergleich seit den 1950er-Jahren anschaut, dann ist das eine ziemlich schlechte Bilanz. Ab Mitte der 1980er-Jahre gab es eine kurze Phase, in der fast so wenig gebaut wurde wie heute; aber auch damals war es noch mehr als heute. Außerdem gab es Phasen, in denen zum Teil weit über 100.000 Wohnungen gebaut wurden, also das Doppelte von dem, was heute gebaut wird. Man kann aber sagen, seit den 2000er-Jahren ist die Luft raus. Der Neubau kann mit der Entwicklung der Bevölkerung in keiner Weise mithalten.

Die Staatsregierung hat diese Entwicklungen verschlafen. Heute scheint sie kein Mittel zu finden, um die Wohnungsnot effektiv zu bekämpfen. Die Folgen können wir heute erleben. Folgerichtig hat Staatsminister Herrmann in Jahr 2013 das Ziel ausgerufen, zumindest die Voraussetzungen für 70.000 neue Wohnungen im Jahr zu schaffen. Es geht aber nicht viel voran. Jahr um Jahr reißt unser Innenminister die von ihm selbst gesteckte Hürde, und zwar deutlich, um 15.000 bis 20.000 Wohnungen. Eine wirkliche Besserung ist nicht in Sicht. Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen, die Sie so gerne bemühen – obwohl nicht jede Baugenehmigung tatsächlich in ein Bauvorhaben umgesetzt wird –, war zuletzt rückläufig. Die Zahl der real fertiggestellten Wohnungen ist im letzten Jahr gerade einmal um 1,2 % gestiegen. Das sind sage und schreibe 641 Wohnungen in ganz Bayern, die 2016 mehr fertiggestellt wurden als im Jahr 2015. Von einer Beschleunigung des Wohnungsbaus kann also überhaupt keine Rede sein.

Damit aber nicht genug. Ich kann Ihnen sogar sagen, woran es liegt, dass in Bayern mehr gebaut wird. Allein die Stadt München hat im vergangenen Jahr die Fertigstellung von Wohnungen um 15 % steigern können. Das sind fast 1.000 Wohnungen mehr als im Jahr 2015. Ohne die enormen Anstrengungen des Münchner Oberbürgermeisters Dieter Reiter wäre der Wohnungsbau in Bayern also rückläufig.

(Beifall bei der SPD – Unruhe bei der CSU)

Was aber sagt die CSU dazu? – Schauen wir Ihre Anträge mit Ihren Vorschlägen doch einmal genauer an. Sie wollen den Neubau attraktiver machen, indem Sie die Möglich-

keiten für steuerliche Abschreibungen verbessern. Das nennt sich AfA – Absetzung für Abnutzung. Fakt ist, dass wir die degressive AfA schon längst hätten, wenn die Union im Bund nicht blockiert hätte. Sie hat aber so lange blockiert, bis es endgültig zu spät war. Ob wir die Einführung je erleben werden, das steht in den Sternen. Außerdem wollen Sie eine Erleichterung des Verkaufs von Grundstücken des Bundes an Städte und Gemeinden. Dabei geht es darum, bestehende Richtlinien zu ändern, weil auf billigeren Grundstücken deutlich besser bezahlbarer Wohnraum entstehen kann. Die Idee, hier zu verbessern, ist ziemlich gut, der Haken ist nur, dass wir, die SPD, das bereits Anfang des Jahres 2016 in einem Antrag vorgeschlagen haben. Dieser Antrag wurde aber von der CSU abgelehnt.

(Beifall bei der SPD – Harald Güller (SPD): Hört, hört!)

Damals gab es aber einen entscheidenden Unterschied. Wir haben das damals auch für die Grundstücke des Freistaats gefordert. Das wurde aber abgelehnt. Nun haben Sie die gleiche Idee, allerdings nicht für die Grundstücke des Freistaats, sondern für die vom Bund. Sie wollen also die verbilligte Abgabe von Grundstücken, die Ihnen gar nicht gehören. So wird man seiner Verantwortung aber nicht gerecht. So geht das nicht!

(Lebhafter Beifall bei der SPD)

Gleiches gilt für die Einführung von steuerlichen Ermäßigungen auf Grundstücksveräußerungen an Städte und Gemeinden. Hier geht es darum, Bauland zu mobilisieren, das oftmals knapp ist und damit ein Grund für den langsamen Wohnungsbau. Damals haben wir sogar lediglich einen Prüfantrag gestellt, um auszuloten, wo die Potenziale sind, wo die Gefahr von Mitnahmeeffekten besteht. Was aber macht die CSU? – Erst lehnten Sie unseren Antrag ab. Sie wollten nämlich noch nicht einmal prüfen, wie man das am besten umsetzt. Dann aber haben Sie das selbst zum Inhalt eines Antrags gemacht. Da kann man sich doch wirklich nur noch wundern.

Ich möchte mich an dieser Stelle aber nicht nur über die Kollegen von der CSU ärgern, sondern ich möchte auch klar sagen, wofür der Antrag der SPD steht. Um den Wohnungsbau anzukurbeln, wollen wir zeitlich befristete steuerliche Anreize beim Bau von Immobilien. Wir wollen also die degressive AfA, die ich bereits erwähnt habe. Wir wollen aber auch, dass diese Anreize nur für Investoren gelten, die auch bezahlbaren Wohnraum schaffen.

(Markus Rinderspacher (SPD): So ist es!)

Es ist nicht die Aufgabe des Staates, den Bau von Luxuswohnungen steuerlich zu begünstigen. Wir brauchen diese Einschränkung, die die CSU aber abgelehnt hat. Außerdem wollen wir die Familien fördern. Die SPD will die Einführung staatlicher Eigenkapitalzuschüsse, um es Familien mit geringem oder mittlerem Einkommen zu erleichtern, Wohneigentum zu erwerben. Wir wollen also eine zielgerichtete Förderung, die da ankommt, wo sie auch tatsächlich notwendig ist. Das Bundesbauministerium von Barbara Hendricks hat das längst getan und einen deutlich schlaueren Ansatz erarbeitet.

Außerdem wollen wir deutlich bessere Möglichkeiten zum Verkauf von staatlichen Grundstücken an die Kommunen, wenn das der Beschaffung von bezahlbarem Wohnraum dient. Und wir wollen die Schaffung eines zweckgebundenen Grundfreibetrags für Grundstücksveräußerungen an Städte und Gemeinden für den Mietwohnungsbau.

Zum Schluss möchte ich noch einmal die grundlegenden Unterschiede zwischen uns und der CSU hervorheben. Während die CSU die Gelder mit der Gießkanne verteilt, sind wir für eine gezielte Förderung. Wir wollen, dass die Regionen unterstützt werden, die mehr Wohnraum brauchen. Damit wollen wir vor allem die Leute unterstützen, die darauf angewiesen sind. Wir sagen deshalb, es reicht nicht, einfach nur zu bauen und darauf zu warten, dass der Markt sich selbst reguliert. Das Ergebnis dieser Politik sehen wir ja heute schon: Wohnungsnot und unbezahlbare Wohnkosten. Es reicht auch nicht aus, den Bund aufzufordern, den Ländern mehr Mittel für den sozialen

Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, und gleichzeitig die Landesmittel um die Hälfte zu kürzen. Das ist so geschehen durch die Bayerische Staatsregierung im Jahr 2017. Im wohlhabenden Freistaat sind die Landesmittel auf dem historischen Tiefpunkt angekommen. Sieht so eine verantwortungsvolle, zukunftsgerichtete Wohnungspolitik aus? – In Anbetracht der Leistungsfähigkeit des Freistaats fordert die bayerische Wohnungswirtschaft eine gewaltige Anhebung der Landesmittel. Wenn das Thema Wohnen wieder einen höheren Stellenwert haben soll, dann müssen den Reden endlich Taten folgen.

(Beifall bei der SPD)

Wir brauchen endlich Maßnahmen, mit denen tatsächlich bezahlbarer Wohnraum entsteht. Deshalb wollen wir nicht nur 100.000 Wohnungen, sondern wir wollen auch 20.000 staatlich geförderte und damit bezahlbare Wohnungen. Darüber können jetzt alle Fraktionen abstimmen. Ich bitte um Zustimmung zu unseren beiden Anträgen.

(Lebhafter Beifall bei der SPD)

**Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet:** Danke schön, Herr Kollege. – Als Nächster hat Herr Kollege Glauber von den FREIEN WÄHLERN das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

**Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER):** (Vom Redner nicht autorisiert) Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Ich weiß nicht, wie oft wir im letzten halben Jahr oder im letzten Jahr über den Wohnungsbau diskutiert haben. Veränderungen gab es sowohl durch die bisherige Bundesregierung als auch in den Diskussionen über die Bildung einer neuen Bundesregierung. Der Wohnungsbau ist ein zentrales Thema. Ich verstehe nicht, dass sowohl unter der alten Regierung, in der Sie, Kolleginnen und Kollegen von der CSU und auch von der SPD, Verantwortung hatten, als auch jetzt den Herausforderungen des Wohnungsbaus nicht die Aufmerksamkeit geschenkt wird, die sie schon lange verdient haben. Vom Kollegen Lotte ist es zu Recht angesprochen worden: In Artikel 106 unserer Verfassung ist das Recht auf Wohnen verankert. Ich will

mich in meiner Rede nicht nur auf den sozialen Wohnungsbau beschränken. Es geht um ein viel breiteres Thema. Bei der breiten Aufgabe des Wohnungsbaus muss man beim Bund ansetzen. In der Großen Koalition haben Sie über eine ganze Legislaturperiode hinweg Ihre Verantwortung nicht wahrgenommen, Kolleginnen und Kollegen.

(Widerspruch des Abgeordneten Markus Rinderspacher (SPD))

– Nein, Sie haben sie nicht wahrgenommen. Ich sage Ihnen auch, warum Sie sie nicht wahrgenommen haben. Sie betrachten immer nur den sozialen Wohnungsbau. Damit allein werden Sie es nicht schaffen. Sie müssen privates Kapital hinzubringen. Sie müssen darauf achten, dass der Wohnungsbau breiter aufgestellt wird. Momentan schaffen Sie es nicht, genügend privates Kapital zu akquirieren. Dazu wäre es notwendig gewesen, die Abschreibungsmöglichkeiten zu verbessern. Eine degressive Abschreibung hätten Sie in Berlin durchsetzen können. Sie wollten sie aber nicht durchsetzen. Sie sind dafür verantwortlich, dass momentan 800.000 Wohnungen auf dem Markt fehlen. In Bayern stehen momentan 120.000 Wohnungen nicht zur Verfügung. Hier geht es nicht nur um den sozialen Wohnungsbau, sondern um den Wohnungsbau im Allgemeinen. Es entstehen immer mehr Single-Wohnungen, aber nicht jede Single-Wohnung ist eine Sozialwohnung. Beim studentischen Wohnen geht es nicht nur um soziales Wohnen. Deshalb brauchen wir privates Kapital.

Lassen Sie mich Zahlen nennen. Erst zum Jahr 2006 ist die degressive Abschreibung abgeschafft worden. Bis dahin gab es Instrumente für den sozialen Wohnungsbau, da bin ich auch wieder bei der SPD. Für sozialen Wohnraum gab es fünfmal eine 10-prozentige und fünfmal eine 7-prozentige Abschreibung, wenn explizit aus privatem Kapital sozialer Wohnraum geschaffen wurde. Es gab eine sogenannte Sondersparmaßnahme für alle Bürgerinnen und Bürger in Deutschland bis zu einer Größenordnung von 10.124 Euro im Jahr. Dafür war eine Abschreibung von viermal 6 % und viermal 5 % vorgesehen. Das wären Instrumente gewesen, und da muss ich noch gar nicht den sozialen Wohnungsbau heranziehen. Es wäre das richtige Instrument gewesen, den Wohnungsbau in Deutschland allgemein zu stärken. Sie hätten in der Großen

Koalition in Berlin darüber entscheiden können. Sie haben es nicht entschieden. Wenn Sie dieser Verantwortung nicht gerecht werden, dann müssen Sie sich auch nicht wundern.

Auch das zweite Thema hat die Große Koalition zu verantworten. Es geht um Gebäudesanierung und Gebäudestandards. Bei der Schaffung von neuem Wohnraum hatten wir in den letzten 15 Jahren aufgrund gestiegener Standards Mehrkosten von 28 bis 30 %. Dafür waren nicht der Markt, sondern nur erhöhte Standards ursächlich, die wir auf Bundesebene und Landesebene zu verantworten haben. Wenn wir Standards erhöhen, brauchen wir uns nicht darüber zu wundern, dass am Ende weniger Wohnraum entsteht. Wir FREIE WÄHLER sind der Meinung, dass diese Standards in den Fokus gestellt werden müssen. Wenn wir wollen, können wir sie leicht ändern, aber das wird scheinbar nicht gewollt. Am Ende müssen Sie dann auch die Verantwortung dafür tragen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Lassen Sie mich aus der Praxis berichten. Die Energieeinsparverordnung haben wir alle zwei bis drei Jahre verschärft. In den letzten 15 Jahren haben wir allein die Kostengruppe 400 – das sind technische Standards für Gebäude – verdoppelt. Kolleginnen und Kollegen, wir brauchen uns doch gar nicht zu wundern. Wenn wir, der Gesetzgeber, das verantworten, werden wir weniger Investitionen bekommen. Damit treffen Sie auch den sozialen Wohnungsbau, weil auch der soziale Wohnungsbau sich den technischen Standards nicht entziehen kann. Kolleginnen und Kollegen, Sie müssen sich in diesem Hause und auf Bundesebene an der eigenen Nase fassen. Wer Standards verschärft, muss auch die Konsequenzen tragen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Am Ende wird er von den Bürgerinnen und Bürgern völlig zu Recht dafür gescholten, dass er keinen neuen Wohnraum schafft.

Wenn wir die Grundbesitzer dazu bringen wollen, dass sie uns leichter ihre Grundstücke zur Verfügung stellen, müssen wir dafür im Einkommensteuergesetz Rahmenbedingungen schaffen. Auch das ist wieder an die SPD gerichtet. Wenn wir von den Grundbesitzern – meistens sind es Landwirte, meistens ist es ein Betriebsvermögen – Grundstücke erwerben wollen, müssen wir im Einkommensteuergesetz Änderungen vornehmen, damit die Grundbesitzer bereit sind, uns den Grund zur Verfügung zu stellen, und wir neuen Wohnraum schaffen können. Auch dafür hätten Sie auf Bundesebene die Stellschrauben in der Hand gehabt. Sie haben es aber nicht gemacht, Kolleginnen und Kollegen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Ein weiteres Thema ist die Verschärfung des Mietrechts. Was hat uns die Verschärfung des Mietrechts gebracht? Was hat uns die Kappungsgrenze gebracht? – Nichts haben sie uns gebracht. Letztlich müssen wir den Markt entspannen, und dazu ist es notwendig, dass wir neuen Wohnraum schaffen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Völlig zu Recht ist angesprochen worden, dass zu wenig Geld in den sozialen Wohnungsbau investiert wird. Da bin ich völlig bei Ihnen, Kollege Lotte. Wenn wir seit den 1990er-Jahren einen derart starken Rückgang beim eigenen Engagement für den sozialen Wohnungsbau in Bayern haben und 2015 die Zuwanderung hinzukommt, dann brauchen wir uns nicht darüber zu wundern, dass ein Verdrängungswettbewerb stattfindet. Wenn Sie den Wohnungsbau zurückfahren, lässt er sich nicht von jetzt auf gleich wieder ankurbeln. Deshalb brauchen wir uns nicht zu wundern, wie angespannt der Markt ist, wie seltsam vielleicht Wahlergebnisse erscheinen. Das haben Sie selbst verschuldet. Hier müssen wir gegensteuern.

Ich weiß nicht, wie oft es angesprochen wurde, dass es nicht zielführend ist, wenn der Freistaat bei einem Rekordhaushalt nach dem anderen seine Verantwortung im Wohnungsbau Jahr für Jahr zurückfährt. Kolleginnen und Kollegen von der CSU, schauen



Sie sich Ihre Wahlergebnisse oder Ihre Umfragewerte an. Sie sind auch diesem Umstand geschuldet. Ich dachte, eine Christlich-Soziale Union hat auch eine soziale Verantwortung. Die Christlich-Soziale Union sollte auch diesen sozialen Aspekt berücksichtigen. Dazu gehört es eben auch, dass man Wohnraum für alle in Bayern schafft. In einem Rekordhaushalt die niedrigste Finanzierung für den sozialen Wohnungsbau vorzusehen, ist nicht besonders clever.

Eine letzte Bemerkung: Bei der zweiten Säule der Wohnraumförderung sind immer noch die Kommunen die Gekniffenen. Sie können in diese zweite Säule nicht investieren. Wir haben darum gebeten, auf Europaebene eine Novellierung zu schaffen, damit die Kommunen selbst über ihre Wohnbaugesellschaften mehr in die zweite Säule investieren können. Dann würden wir den Anforderungen gerecht werden.

Kolleginnen und Kollegen, nehmen wir das Thema ernst. Es fehlen viele Wohnungen in Bayern, und ich glaube, wir sollten unserer Verantwortung hier im Haus und auf Bundesebene endlich gerecht werden.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet:** Danke schön, Herr Kollege. – Als Nächster hat der Kollege Rotter von der CSU das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

**Eberhard Rotter (CSU):** Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Eine SPD-Kollegin hat gerade gesagt, sie ahne schon, was ich sagen werde. Glauben Sie denn, dass ich etwas anderes sagen werde, wenn Ihr Kollege Lotte nahezu wöchentlich zum gleichen Thema das Gleiche sagt, was er im Ausschuss gesagt hat? – Hier sagt er es nur etwas pointierter, weil er darauf hofft, dass jemand von der Presse zuhört, aber es ist niemand da. Es interessiert sich niemand für dieses Thema. Das ist sicher bedauerlich, weil der Wohnungsbau ein durchaus wichtiges Thema ist. Sie werden aber nicht erwarten können, dass ich die Argumentation, mit der ich schon im Ausschuss und in früheren Plenarsitzungen Ihre Argumente widerlegt habe, nun völlig ändern werde. Sie haben insoweit schon recht. Wir haben im Plenum erst vor vier Wochen

unter dem Stichwort Studentenwohnraumbau über dieses Thema debattiert. Wir haben über diese Anträge sehr ausführlich im zuständigen Fachausschuss debattiert. Ich habe jetzt von den Vorrednern, den geschätzten wohnungsbaupolitischen Sprechern der SPD und der FREIEN WÄHLER, auch nichts großartig Neues gehört. Herr Lotte, Sie sagen, die Verbände seien mit ihren Vorschlägen immer auf taube Ohren gestoßen. Offensichtlich haben Sie nicht mehr in Erinnerung, dass beispielsweise der Städtetag den Wohnungspakt Bayern bei seiner Bekanntgabe sehr begrüßt hat. Das war nur eine von vielen Stimmen. Im Jahr 2016 hatten wir in Bayern immerhin rund 75.000 Wohnungsbaugenehmigungen – das ist für die vergangenen 15 bis 20 Jahre ein Rekordstand. Wir haben 6,26 Millionen Wohnungen in Bayern; das ist ein Allzeithoch, wenn auch immer noch zu wenig. Das liegt natürlich auch an den geänderten Wohnformen. Mittlerweile haben wir viel mehr Singlehaushalte; in der Landeshauptstadt sind das über 50 %. Insofern ist der Wohnungsbedarf größer, als er vielleicht in früheren Jahrzehnten war.

Der Bedarf an Wohnungen wächst in Bayern noch stärker als das Angebot. Nur eine massive Ausweitung des Wohnungsbaus kann den steigenden Mieten und Kaufpreisen in den bayerischen Ballungsräumen, aber auch in vielen Mittelstädten und Hochschulstandorten sowie in touristisch reizvollen Gebieten entgegenwirken.

Herr Kollege Lotte, hohe Grundstücks- und Baukosten sind natürlich mit dafür verantwortlich, dass wir trotz mehr ausgegebenem Geld immer weniger Wohnungen bauen. Der Kollege Glauber hat – da hat er durchaus recht – darauf hingewiesen, dass gerade die SPD auf Bundesebene mit Frau Hendricks als der verantwortlichen Ministerin bei der Erhöhung – nicht etwa bei der Reduzierung – der Standards immer vorne mit dabei gewesen ist. Wenn man das Umweltministerium mit dem Bauministerium koppelt, kann das Bauen immer nur unterliegen, und das haben wir in der vergangenen Legislaturperiode erlebt. Ich hoffe sehr, dass die neu zu bildende Koalition in Berlin das ändern wird. Ansonsten wird das Bauen wiederum ins Hintertreffen geraten. – Herr Kollege Lotte, Sie haben ferner darauf hingewiesen, dass München den Woh-

nungsbau um 15 % gesteigert hat. Aber Sie haben nicht gesagt, um wie viel die Landeshauptstadt München immer noch hinter dem Bedarf herhinkt; das ist nämlich weit mehr als im bayernweiten Durchschnitt. Von daher kann die Landeshauptstadt München durchaus noch weiter aufholen.

Zur AfA haben Sie Vorschläge gemacht, die schlussendlich von der Union nicht akzeptiert worden sind. Wenn wir Ihre Vorschläge mit den darin eingebauten Deckeln akzeptiert hätten, wäre in München keine einzige zusätzliche Wohnung mit diesen Abschreibungsmöglichkeiten gebaut worden. Das ist die Realität! Hier auf der einen Seite Forderungen zu stellen, auf der anderen Seite aber dann dort, wo es besonders brennt, doch nicht weiterzuhelfen, das ist – vorsichtig gesagt – zumindest unredlich.

Herr Kollege Glauber, wie es in Berlin mit der nächsten Bundesregierung, wie auch immer sie ausschauen mag, weitergehen wird, wissen wir nicht. Sie sind ein Hellseher, wenn Sie sagen, dass sich dort im Wohnungsbau nicht mehr tun wird. Ich glaube, dass der Bereich Wohnungsbau nicht gerade zu den besonders umstrittenen Themen gehört. In der Annahme, dass wir hier etwas tun können, bin ich also durchaus zuversichtlich. Bei der AfA, die dringend notwendig ist, brauchen wir allerdings auch den Bundesrat. Sie haben daran erinnert, dass die degressive AfA zum Jahr 2006 leider abgeschafft worden ist. Sie wurde auf dem Altar der ersten Großen Koalition unter Angela Merkel geopfert – nicht aufgrund einer Forderung der Union, sondern aufgrund einer Forderung der SPD, der die Union, weil sie zu Kompromissen gezwungen war, entsprechend nachgegeben hat.

Bauen, bauen, bauen muss die Devise sein. Mit dem Wohnungspakt Bayern haben wir ein wuchtiges Programm aufgelegt: 2,6 Milliarden Euro für die Jahre 2016 bis 2019 – das sind immerhin rund 620 Millionen Euro pro Jahr. Ich kann Ihnen versichern, wie ich schon wiederholt gesagt habe: Wir werden mit dem Nachtragshaushalt hier noch zusätzlich Geld zur Verfügung stellen. – Ich erinnere an die drei Säulen des Wohnungspakts Bayern, das staatliche Sofortprogramm, das kommunale Wohnungsbauprogramm und die Förderung des sozialen Wohnungsbaus.

Wiederholt wurde über das kommunale Programm geklagt; es ist demgegenüber aber ein Super-Programm. Alle Kommunen, die es in Anspruch nehmen, sind sehr zufrieden mit den Konditionen: 30 % Zuschuss, 60 % zinsverbilligtes Darlehen, freie Belegung innerhalb gewisser Einkommensgrenzen. Die Belegung wird nicht von Dritten oder vom Landratsamt vorgeschrieben, wie anfangs befürchtet worden ist. Das ist wirklich eine prima Sache, und ich kann die Bürgermeister und die Gemeinderäte nur ermuntern, das Programm in Anspruch zu nehmen und es umzusetzen. Ich freue mich, dass gerade kleinere Kommunen dazu in der Lage sind. Die Mittelstädte könnten sich daran häufig ein Beispiel nehmen. Wenn das Geld, das wir hierfür zur Verfügung stellen – jedes Jahr 150 Millionen Euro –, nicht voll ausgeschöpft wird, geht es nicht verloren, sondern dann wird es in die dritte Säule, die herkömmliche Förderung des sozialen Wohnungsbaus, umgeschichtet.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, erst in der letzten Plenarsitzung – das ist immerhin schon fünf Tage her – haben wir uns mit dem Thema beschäftigt. Ein Gesetzentwurf zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes, insbesondere der Einkommensgrenzen, ist hier vorgestellt worden. Er wird in den Ausschüssen noch behandelt. Dem Gesetzentwurf zufolge sollen die Einkommensgrenzen angehoben werden, die zum Bezug einer sozial geförderten Wohnung berechtigen. Damit sind wiederum generell 60 % der Haushalte des Freistaats Bayern hierzu berechtigt, wie es der Landtag vor zehn Jahren wollte, als wir das erste Bayerische Wohnraumförderungsgesetz einstimmig beschlossen haben. Das begünstigt sozial gemischte, gute Belegungsstrukturen; denn wenn nicht nur Hartz-IV-Empfänger oder Menschen mit ganz geringem Einkommen berechtigt sind, in eine geförderte Wohnung einzuziehen, haben wir insgesamt bessere Strukturen.

Im Übrigen ist zumindest für unsere Fraktion auch die Förderung des Wohnungseigentums ganz wichtig. Da sollte man nicht mit Neid auf die anderen schauen und fragen: Eigentumsförderung – braucht's das? – Deutschland und auch Bayern haben leider im Vergleich zu europäischen Nachbarn oder weltweit einen ganz geringen Anteil von

Wohnungseigentum. Hier haben wir – weiß Gott – etwas zu verbessern. Im Übrigen macht nahezu jeder, dessen Eigentum, sei es eine Geschloßwohnung, sei es ein gebrauchtes oder ein neues Eigenheim, gefördert wird, eine Mietwohnung frei und entlastet von daher auch den Mietwohnungsmarkt. Das werden wir als CSU-Fraktion natürlich fortsetzen.

Bauplanungsrechtliche Erleichterungen waren auf Bundesebene ein wichtiger Aspekt, liebe Kolleginnen und Kollegen. Am 13. Mai 2017 sind sie durch die Novellierung des Baugesetzbuches in Kraft getreten. Damit wurde beispielsweise Städten und Gemeinden ein beschleunigtes Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau ermöglicht, sofern diese Flächen am Rand unmittelbar an bereits bebaute Ortsteile anschließen. Gerade die Planung müssen wir beschleunigen; eine beschleunigte Planung mit einem reduzierten Prüfungsstandard schafft nicht nur schneller, sondern auch günstiger Baurecht.

Trotz erhöhter Fördermittel, die wir jedes Jahr zur Verfügung stellen, werden nicht mehr Wohnungen gebaut, weil die Baukosten stärker gestiegen sind. Deshalb dürfen bauliche Standards nicht nur nicht weiter verschärft werden, sondern sie müssen gesenkt werden. Vor allem die Einführung und die Erweiterung neuer energetischer Standards haben die Baukosten stark in die Höhe getrieben. Niemand bestreitet, dass die Einsparung von Energie in den Gebäuden ein wichtiger Teil der Energiewende und der Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes ist. Ob allerdings das Anbringen von immer noch mehr Dämmung und immer noch dickeren Styroporplatten oder sonstigen Bauteilen an den Wänden der Weisheit letzter Schluss ist, möchte ich doch stark bezweifeln, zumal Fragen des Brandschutzes zum Teil noch ungeklärt sind. Womöglich reißen wir das in einigen Jahren wieder weg und haben dann ein neues Entsorgungsproblem. Die Asbest-Problematik lässt grüßen. – Ich erinnere daran, dass wir im Plenum wiederholt über dieses Thema debattiert und uns mit großer Mehrheit dafür ausgesprochen haben, dass die Energieeinsparverordnung nicht weiter verschärft wird, weil sonst die Wirtschaftlichkeit des Wohnungsbaus erheblich beeinträch-

tigt würde. Bauen darf nicht ständig teurer werden. In den vergangenen Jahren ist oft weniger gebaut worden, obwohl mehr Geld ausgegeben wurde.

Mit unserem Dringlichkeitsantrag fordern wir die Staatsregierung auf, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, die Rahmenbedingungen für ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zu verbessern. Wir gehen davon aus, dass hierfür insbesondere steuerliche Erleichterungen eingesetzt werden. Die degressive Absetzung für Abnutzungen – AfA – sollte wieder eingeführt werden. Wir wollen ein Baukindergeld in Höhe von 1.200 Euro pro Kind auf zehn Jahre. Im Übrigen haben wir das hier im Landtag vor knapp einem Jahr beschlossen. Wir möchten, dass ein verbilligter Verkauf von Grundstücken des Bundes und ausdrücklich auch des Landes an Städte und Gemeinden erfolgt. Hier sind der Freistaat und die IMBY gefordert.

Wir wollen Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb selbst genutzten Wohneigentums für Erwachsene und Kinder. Im Übrigen möchten wir Grundbesitzer, die landwirtschaftliche Flächen für Bauland zur Verfügung stellen, die dabei erzielten Einnahmen steuerbegünstigt in den Wohnungsmietbau reinvestieren lassen, sodass es die Landwirte leichter übers Herz bringen, Flächen abzugeben.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, Wohnungsbau ist eine Daueraufgabe, die eine dauerhaft auskömmliche Finanzierung erfordert. Das Ziel muss es sein, in den nächsten Jahren deutlich mehr Wohnungen in Bayern zu bauen.

(Beifall bei der CSU – Erwin Huber (CSU): Sehr gut!)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Vielen Dank, Herr Kollege Rotter. – Der nächste Redner ist der Kollege Mistol. Bitte schön, Herr Mistol.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Schon die Häufigkeit, mit der wir hier im Landtag über den Wohnungsbau diskutieren, zeigt die Brisanz dieses Themas. Ich sage auch: Das Thema Wohnen muss endlich zentrales Thema des Regierungshandelns sowohl in Berlin als auch hier in Bayern sein.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Ich erwarte mir von einer künftigen Bundesregierung, dass schon beim Zuschnitt der Ministerien Bauen künftig eine zentrale Rolle spielt.

Die vorliegenden Anträge enthalten zahlreiche Forderungen an den Bund und an eine neue Bundesregierung. Doch auch hier im Freistaat sollten die Hausaufgaben zur Förderung des Wohnbaus endlich erledigt werden. Wir haben in Bayern einen Neubaubedarf von circa 70.000 Wohnungen pro Jahr. 2016 wurden aber gerade einmal 54.000 fertig. Auch beim staatlich geförderten Wohnungsbau ist viel Luft nach oben. Tatsächlich sind aktuell die Landesmittel so niedrig wie nie.

Kolleginnen und Kollegen, das Ergebnis Ihrer verfehlten politischen Weichenstellungen des letzten Jahrzehnts sind steigende Mieten, mäßige Bautätigkeit im mittleren und unteren Preissegment und eine sinkende Zahl an Sozialwohnungen.

(Unruhe – Glocke der Präsidentin)

Dies kann auf Bundesebene allein sicher nicht kompensiert werden. Alles in allem beinhalten die Anträge viele richtige Ansätze, die wir GRÜNE auch begrüßen. Herr Kollege Rotter, wir haben uns schon öfter darüber unterhalten: Zu diesen Ansätzen gehört auch die Wiedereinführung der degressiven AfA, die aus Sicht der GRÜNEN idealerweise auf den Mietwohnungsbau und auf Gebiete mit Wohnraummangel beschränkt sein soll. Wir wollen außerdem die verbilligte Abgabe von Grundstücken des Bundes an Kommunen. Das sollte auch Anwendung auf die Liegenschaftspolitik des Freistaats finden.

Andere Forderungen wie Steuervergünstigungen insbesondere für Landwirte sehen wir GRÜNE durchaus kritisch. Hier geht es vielfach um Grundstücke im Außenbereich. Wir wollen bei der Mobilisierung von Bauland den Fokus gerade auf die Innenentwicklung legen. Wir fordern zum einen Innenentwicklung vor Außenentwicklung statt weiterer Zersiedelung und unverhältnismäßigem Flächenverbrauch. Zum anderen wollen

wir Spekulationen mit Bauland einen Riegel vorschieben. Stattdessen wollen wir mit einer neuen Komponente im Grundsteuergesetz eine höhere Besteuerung brachliegender innerstädtischer Grundstücke durchsetzen. So könnten aus unserer Sicht Liegenschaften mobilisiert und gleichzeitig der Flächenverbrauch reduziert werden.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Immer wieder diskutiert man über die in der Tat explodierenden Baukosten. Hier ist bei den FREIEN WÄHLERN und der CSU an erster Stelle immer wieder von der Energieeinsparverordnung die Rede.

(Eberhard Rotter (CSU): Die kostet besonders viel und ist besonders unwirksam!)

Die Baukosten explodieren aber aus vielen Gründen. In erster Linie liegt das daran, dass die Auftragsbücher der Unternehmen ziemlich voll sind und dadurch die Preise steigen. Außerdem könnten wir bei den Standards der Stellplatzanforderungen noch einige Dinge anders regeln. Auch beim Brandschutz ist die eine oder andere Regel nicht notwendig. Man müsste einmal das ganze Normungswesen unter die Lupe nehmen. Ich kann mich daran erinnern, dass wir im Landtag einmal einen einstimmigen Beschluss gefasst haben, die Staatsregierung zu beauftragen, dazu Änderungsvorschläge vorzulegen. Ich weiß gar nicht mehr, wie lange das her ist. Es ist jedenfalls schon sehr lange her, und ich habe bislang nichts mehr davon gehört. Das steht noch aus.

(Eberhard Rotter (CSU): Mal nachfragen!)

– Da fragen wir mal nach, wo das geblieben ist; denn wir sollten diese Sache schon einmal angehen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Der Verschärfungsstopp bei der Energiesparverordnung – EnEV –, den die FREIEN WÄHLER beantragt haben, führt aus unserer Sicht nicht in die richtige Richtung. Ich



sage aber auch: Wir müssen uns bei der Energieeinsparung in Zukunft verstärkt das ganze Quartier und weniger das einzelne Gebäude anschauen. Für die GRÜNEN sage ich aber auch: Zukunftsfähiger Wohnungsbau kann nur in Verbindung mit dem Klimaschutz geschehen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Kolleginnen und Kollegen, wir wollen auch beim Mieterschutz keine Abstriche machen. Angesichts des erheblichen Wohnraummangels in den Städten und Ballungsräumen müssen Wohnungsbau und Mieterschutz Hand in Hand gehen.

Verehrte Kolleginnen und Kollegen von der CSU, Sie stellen in Ihrem Antragstext richtig fest, dass Wohnungsbau eine Daueraufgabe ist, die eine dauerhaft auskömmliche Finanzierung erfordert. Lassen Sie den Worten auch Taten folgen! Wir brauchen eine verlässliche, passgenaue Wohnraumförderung, die vor allem den sozialen Wohnungsbau in den Fokus nimmt. Es ist zu wenig, nur einen Wunschzettel nach Berlin zu senden. Wir haben hier im Landtag eine gemeinsame Verantwortung, die richtigen Entscheidungen zu fällen und dem sozialen Wohnungsbau im Freistaat endlich Vorrang einzuräumen. Ich sage: Wohnen darf nicht zur Luxusware einiger weniger verkommen. Auch Menschen mit kleinem Geldbeutel sollten dort leben können, wo ihre Freunde und Jobs, die Kitas und Freizeiteinrichtungen sind.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Kollege Mistol. – Für die Staatsregierung hat sich Staatssekretär Eck zu Wort gemeldet. Bitte schön, Herr Staatssekretär.

**Staatssekretär Gerhard Eck (Innenministerium):** Frau Präsidentin, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Ich will versuchen, hier nichts zu wiederholen. Ich möchte mich zuerst einmal für die Übereinstimmung bedanken. Bauen ist von der Planung bis zur Bauausführung eine Gemeinschaftsaufgabe aller Verantwortlichen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, lieber Herr Kollege Lotte, ich muss Ihnen leider ein kleines bisschen kritisch entgegenhalten, dass die Möglichkeit flächendeckend geltender degressiver Abschreibung von Mietwohnungen durch die SPD im Bund zerstört worden ist. Ich würde mich ganz besonders freuen, wenn man jetzt einfach einmal einen Schlusstrich ziehen und zukünftig immer daran denken würde, hier gemeinsam an einem Strang zu ziehen. Meine sehr verehrten Damen und Herren, ich mache es ungern, stimme ihm aber trotzdem zu: Der Kollege Glauber hat an dieser Stelle recht.

Zur steuerlichen Begünstigung und Reinvestition von Veräußerungsgewinnen landwirtschaftlicher Flächen in den Mietwohnungsbau: Lieber Herr Kollege Mistol, auch Sie sollten an dieser Stelle einmal über dieses Thema nachdenken. Es ist eine elementare Grundvoraussetzung dafür, dass die Kommunen oder diejenigen, die Bauland schaffen wollen, überhaupt noch die Möglichkeit bekommen, an Bauland heranzukommen. Wir sind gegen die weitere Anhebung energetischer Standards und haben uns das, wie die Opposition auch, auf die Fahnen geschrieben. Ich will das unterstreichen. Ich war bei den Bundeskonferenzen dabei. Wir haben gekämpft. Die Frau Bundesministerin war bis an die Zähne bewaffnet und hat ihre Standards verteidigt. Die Standards wurden erst angehoben und dann wieder zurückgestellt. Bei der nächsten Sitzung hat die Frau Bundesministerin diesen Versuch noch einmal gemacht und die Standards erneut hochgetrieben. Meine sehr verehrten Damen und Herren, so können wir das nicht machen.

(Beifall bei der CSU)

Ein weiterer wesentlicher Punkt betrifft die Einführung von Baukindergeld sowie von Freibeträgen bei der Grunderwerbsteuer. Ich hoffe, dass man sich auch hier einigen und gemeinschaftlich an einem Strang ziehen wird. Ein starkes und massives Fundament ist auch die Weiterführung der Kompensationszahlungen in Höhe von jährlich zwei Milliarden Euro bis 2019. Liebe Damen und Herren, in aller Klarheit und Sachlichkeit äußere ich die Bitte, dass wir zukünftig auf diesem Weg gemeinschaftlich unterwegs sind.

Es wäre jetzt – auch vom Kollegen Rotter – bereits alles gesagt, aber ich muss einfach noch ein paar polemische Unsinnigkeiten ausräumen.

Lieber Herr Kollege Mistol, Sie sagen an dieser Stelle, es hätten noch nie so wenig Landesmittel zur Verfügung gestanden. Das ist schlichtweg Quatsch.

(Staatssekretär Gerhard Eck hält ein Schriftstück hoch)

Ich biete Ihnen an: Holen Sie sich nachher diese Tabelle ab. Darin finden Sie auf Jahre zurück aufgelistet, wie viele Landesmittel zur Verfügung gestellt worden sind. Vielleicht werden Sie es beim nächsten Mal richtig ansprechen. Was Sie sagen, ist also in der Tat Unsinn.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, der Kollege Glauber sagt, beim Wohnungsbau seien letztlich die Kommunen die Gekniffenen. Das möchte ich ausräumen. Wir haben mit dem Städtetag und dem Gemeindetag optimales Einvernehmen gehabt, haben die Förderkulissen miteinander abgesprochen, damit es nicht zu kompliziert, zu bürokratisch ist. Auch können die Kommunen – das sage ich besonders deutlich – auf die dritte Säule zurückgreifen. Ihre Wohnungsbaugesellschaften sind, um die kommunalen Haushalte ein Stück weit zu entlasten, als selbstständige Firmen gegründet worden. Genau in Konkurrenz zur freien und privaten Bauwirtschaft steht diese dritte Säule zur Verfügung. Auf sie können die Kommunen sofort und jederzeit zurückgreifen. Obendrein haben wir den Weg gewählt, dass der Ersterwerb von Wohngebäuden in der zweiten Säule von den Kommunen genutzt werden kann, wodurch sie ebenfalls eine ausgezeichnete Förderung erhalten können.

Liebe Damen und Herren und liebe Kolleginnen und Kollegen, wenn man dann von wohnungsbaupolitischen Versäumnissen spricht, so ist das ebenfalls Unsinn. Wir haben einen sehr erfolgreichen Einsatz zu verzeichnen. Ich will dies an Zahlen festmachen.

(Unruhe – Glocke der Präsidentin)

Aufgrund der Steigerung der Wohnungsbautätigkeit sind im Jahr 2016 54.000 Wohnungen fertiggestellt worden. Das ist eine ausgezeichnete Situation, liebe Damen und Herren. Um auch das an einer kleinen Zahl festzumachen: Gegenüber 2009 ist das eine Steigerung um 72,3 %.

Unser Ziel war es, durch den aufgelegten Wohnungspakt in den Jahren 2016 bis 2019, im Zeitraum dieses Pakts, 28.000 neue Wohnungen mit einem Volumen von 2,6 Milliarden Euro zu fördern. Auch das ist eine Zahl, die sich, so meine ich, sehen lassen kann.

Wenn in den Oppositionsanträgen von 20.000 geförderten Wohnungen die Rede ist, die jährlich gebaut werden müssten, will ich in aller Deutlichkeit sagen: Das ist einfach nicht finanzierbar. Punkt! Wir können den Bürgerinnen und Bürgern nicht irgendwelche Dinge vorsetzen, die man einfach nicht machen kann. Zudem – das dürfte auch Ihnen allen nicht entgangen sein – ist die Baubranche so stark ausgelastet, dass man im nächsten halben Jahr und darüber hinaus überhaupt keinen Handwerker bekommt. Das ist schlichtweg unseriös. So können wir das nicht machen.

(Zuruf der Abgeordneten Christine Kamm (GRÜNE))

– Nein, ist es nicht. Sie müssen sich mit der Thematik beschäftigen. Dann können Sie vielleicht hier ein Stück weit mitreden.

Unseriös ist es auch – das muss ich an dieser Stelle so ansprechen –, wenn man von niedrigen Landesmitteln spricht und einfach eine Zahl herausgreift. Ich nenne diese Zahl. Sie sagen, 87 Millionen stünden zur Verfügung. Das ist schlicht falsch. 419,5 Millionen Euro stehen insgesamt zur Verfügung. – 419,5 Millionen Euro stehen zur Verfügung!

(Andreas Lotte (SPD): Bundesmittel! – Thomas Gehring (GRÜNE): Bundesmittel!)

Und, meine sehr verehrten Damen und Herren, im Nachtragshaushalt wird der Bayerische Landtag diese Summe auf insgesamt 681 Millionen Euro erhöhen. Ich meine, dass wir mit diesen Maßnahmen optimale Rahmenbedingungen geschaffen haben.

Ich will zu meinen Eingangsworten zurückkehren. Lassen Sie uns gemeinschaftlich die von mir genannten Themen anpacken. Dann haben wir unser Ziel, es zu einer gemeinsamen Aufgabe zu machen, erreicht.

In diesem Sinne: Vielen herzlichen Dank, dass Sie mir zugehört haben.

(Beifall bei der CSU)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Herr Staatssekretär. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung.

Die Fraktionen sind übereingekommen, über die Voten des federführenden Ausschusses für Wirtschaft und Medien, Infrastruktur, Bau und Verkehr, Energie und Technologie abzustimmen. Der federführende Ausschuss empfiehlt, die Anträge der Oppositionsfraktionen abzulehnen, dem Antrag der CSU-Fraktion empfiehlt er zuzustimmen.

Ich lasse jetzt über die vorgenannten Ausschussvoten abstimmen. Wer mit der Übernahme des jeweils maßgeblichen Ausschussvotums einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die CSU-Fraktion, die SPD-Fraktion, die FREIEN WÄHLER, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Kollegin Stamm (fraktionslos). Die Gegenstimmen, bitte! – Keine. Stimmenthaltungen? – Eine Stimmenthaltung des Kollegen Muthmann (fraktionslos). Damit übernimmt der Landtag diese Voten. Die Dringlichkeitsanträge auf den Drucksachen 17/17546, 17584 und 17585 sind abgelehnt, dem Dringlichkeitsantrag auf Drucksache 17/17545 ist zugestimmt worden.