

Stand: 27.06.2026 01:18:15

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/22081

"Mehr Wohnungsbau in Stadt und Land"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/22081 vom 15.05.2018
2. Beschluss des Plenums 17/22190 vom 15.05.2018
3. Plenarprotokoll Nr. 132 vom 15.05.2018



Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Hubert Aiwanger, Florian Streibl, Thorsten Glauber, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Dr. Hans Jürgen Fahn, Eva Gottstein, Joachim Harnisch, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Nikolaus Kraus, Peter Meyer, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Gabi Schmidt, Dr. Karl Vetter, Jutta Widmann, Benno Zierer** und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Mehr Wohnungsbau in Stadt und Land

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, ein Maßnahmenpaket Wohnungsbau zu beschließen, dieses gemeinsam mit den Kommunen zu realisieren und sich auf Bundesebene für die Umsetzung der Punkte, die dort geklärt werden müssen, einzusetzen. Ziel muss sein, dass bis zum Jahr 2025 insgesamt 560.000 neue Wohnungen im Freistaat Bayern geschaffen werden.

Neben den von der Staatsregierung angekündigten Förderungen soll das Maßnahmenpaket folgende Punkte enthalten:

Ländlicher Raum: Wohneigentum und Innenentwicklung fördern

- 9 Prozent Sonderabschreibung für Sanierungsgebiete in verfallenden Ortskernen,
- 500.000 Euro Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für eine vierköpfige Familie,
- Konzept für attraktive Mietwohnungen für junge Menschen im ländlichen Raum,
- 20.000 Euro Baukindergeld pro Kind,
- 4 Prozent Abschreibung für den Wohnungsbau.

Schwerpunkt Städte: Geförderter Wohnraum

- Anhebung der Wohnraumfördermittel von 400 auf 600 Mio. Euro pro Jahr,
- Erhöhung des Zuschussanteils beim geförderten Wohnungsbau von 300 Euro/m² auf 750 Euro/m²,
- Streichung der Grunderwerbsteuer für den sozialen Wohnungsbau.

Bauland aktivieren

- steuerfreie Entnahme von Bauland aus dem Betriebsvermögen für Landwirte, die Mietwohnraum schaffen,
- Staatliche Agentur zur Revitalisierung von Industrie- und Konversionsbranchen,
- unkomplizierter und günstiger Verkauf von Grundstücken des Bundes an Länder und Kommunen.

Begründung:

Um den Wohnungsmarkt in Bayern nachhaltig zu verbessern, sind bis zum Jahr 2025 jährlich 70.000 oder insgesamt 560.000 neue Wohnungen notwendig. Um dies zu erreichen, bedarf es einer konzertierten Aktion von Bund, Freistaat Bayern und Kommunen.

Näheres zu einzelnen Maßnahmen:

9 Prozent Sonderabschreibung für Sanierungsgebiete in verfallenden Ortskernen: Kommunen sollen sogenannte Sanierungsgebiete in verfallenden Ortskernen festlegen können. Werden dort Häuser saniert, soll es eine großzügige Sonderabschreibung entsprechend dem Denkmalschutz geben.

500.000 Euro Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für eine vierköpfige Familie: Einführung eines Grunderwerbsteuerfreibetrags beim erstmaligen Erwerb von Wohnimmobilien. 200.000 Euro pro Erwachsenen und 50.000 Euro pro Kind, was bei einer Familie mit zwei Kindern 500.000 Euro Gesamtfreibetrag bedeutet.

Konzept für attraktive Mietwohnungen für junge Menschen im ländlichen Raum: In vielen Dörfern fehlt es an Mietwohnraum für junge Menschen, die von zuhause ausziehen, sich aber noch nicht gleich eigenen Wohnraum schaffen möchten. Viele gehen dann in die nächste Stadt und kommen nie wieder aufs Land zurück. Diesem Problem muss mit einem Konzept entgegengetreten werden. Auch in Dörfern sollen Mietshäuser mit kleinen, modernen und bezahlbaren Wohnungen für junge Menschen geschaffen werden.

20.000 Euro Baukindergeld pro Kind: Einführung eines Baukindergelds in Höhe von 2.000 Euro pro Kind für die Dauer von zehn Jahren.

4 Prozent Abschreibung für den Wohnungsbau: Wiedereinführung der degressiven Abschreibung bei Wohnneubauten (AfA). 10 Jahre je 4 Prozent, 8 Jahre je 2,5 Prozent und 32 Jahre je 1,25 Prozent.

Steuerfreie Entnahme von Bauland aus dem Betriebsvermögen für Landwirte: Landwirte sollen Bauland steuerfrei aus dem Betriebsvermögen ins Privatvermögen entnehmen dürfen, wenn sie oder Dritte darauf innerhalb der folgenden fünf Jahre Mietwohnraum zur Verfügung stellen.

Staatliche Agentur zur Revitalisierung von Industrie- und Konversionsbranchen: Es soll eine staatliche Agentur gegründet werden, die Industrie- und Konversionsbranchen identifiziert, saniert und für die Wohnbebauung entwickelt, entweder als Eigentümer oder zusammen mit den Eigentümern.



Beschluss

des Bayerischen Landtags

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

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten **Hubert Aiwanger, Florian Streibl, Thorsten Glauber, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Dr. Hans Jürgen Fahn, Eva Gottstein, Joachim Hanisch, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Nikolaus Kraus, Peter Meyer, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Gabi Schmidt, Dr. Karl Vetter, Jutta Widmann, Benno Zierer** und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Drs. 17/22081

Mehr Wohnungsbau in Stadt und Land

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

Reinhold Bocklet

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Präsidentin Barbara Stamm

Staatsministerin Ilse Aigner

Abg. Thorsten Glauber

Abg. Jürgen Mistol

Abg. Eberhard Rotter

Abg. Christine Kamm

Abg. Volkmar Halbleib

Präsidentin Barbara Stamm: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 2** auf:

Beratung der zum Plenum eingereichten Dringlichkeitsanträge

Zur gemeinsamen Beratung rufe ich auf:

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

Mehr Wohnungsbau für Bayern (Drs. 17/22066)

und

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

Mehr Wohnungsbau in Stadt und Land (Drs. 17/22081)

Wir weichen bei den Rednerinnen und Rednern etwas von den sonstigen Gepflogenheiten ab. Frau Staatsministerin, Sie haben das Wort. Bitte schön, Frau Staatsministerin.

(Zuruf des Abgeordneten Volkmar Halbleib (SPD))

– Herr Kollege Halbleib, das war so abgesprochen. Bitte schön.

Staatsministerin Ilse Aigner (Wohnen, Bau und Verkehr): Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, sehr geehrte Frau Präsidentin! Bayern braucht mehr Wohnraum. Das ist unbestritten. Der Grund dafür ist ein sehr positiver. Unsere Wirtschaft wächst. Es gibt viele Arbeitsplätze. Menschen finden Bayern attraktiv. Unsere Bildung ist in der Champions League. Die Menschen fühlen sich bei uns im Land sicher. Vielleicht hat das auch etwas mit stabilen politischen Verhältnissen zu tun. Auf jeden Fall kann man sagen: Bayern ist hoch attraktiv, und die Menschen kommen nach Bayern. Deshalb übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot. Diese Entwicklung steht im Gegensatz zu den Diskussionen, die wir vor 10 oder 15 Jahren geführt haben. Zu die-

sem Zeitpunkt stellte sich die Frage, ob auch aufgrund des demografischen Wandels weniger Wohnungen benötigt werden.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, Wohnungsbau ist eine Herausforderung, die wir annehmen wollen und die wir annehmen werden. Deshalb war es von Ministerpräsident Dr. Markus Söder die einzig richtige Entscheidung, ein eigenständiges Ministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aufzubauen. Mit diesem Ministerium wollen wir uns schwerpunktmäßig genau um diese Themen kümmern. Bayern will Wohnungen bauen und den Wohnungsbau unterstützen. Bayern baut vor allen Dingen selbst Wohnungen, auch wenn immer wieder anderes behauptet wird.

(Beifall bei der CSU)

Zugleich ist natürlich klar, dass wir diesen Einsatz verstärken wollen und müssen. Die Mehrheitsfraktion unterstützt das. Das will ich ausdrücklich sagen. – Vielen herzlichen Dank dafür. Ich kann es kurz sagen: Wir brauchen mehr Stellen, mehr Tempo und mehr Geld. All das werden wir in der nächsten Zeit umsetzen.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, allein für die Wohnraumförderung werden wir in diesem Jahr mit dem zweiten Nachtragshaushalt eine Rekordsumme von 886 Millionen Euro zur Verfügung stellen – selbstverständlich vorbehaltlich der Beratungen zum zweiten Nachtragshaushalt. Ich hoffe, dass ich die Zustimmung bekommen werde.

(Eberhard Rotter (CSU): Das ist sicher!)

– Bei der Mehrheitsfraktion bin ich mir relativ sicher – dafür herzlichen Dank. Vielleicht kann sich auch der eine oder die andere von der Opposition dafür erwärmen.

Das alles zeigt, dass wir in der Zukunft beim Wohnungsbau eine Top-Priorität setzen. Das ist auch gerechtfertigt. Mein Haus ist relativ neu. Das habe ich schon angedeutet. Trotzdem sind wir diese Woche sehr schnell mit einem hervorragenden Paket ins Kabinett gestartet. Wir haben ein umfangreiches Programm für bezahlbaren Wohnraum

vorgelegt. Ich kann Ihnen nicht alles erläutern, aber ich möchte drei Schwerpunkte hervorheben.

Erstens. Wir bieten eine ganze Reihe von neuen Werkzeugen an. Das prominenteste ist: Wir gründen eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft "BayernHeim". Das wird die dritte Säule neben dem Staatsbedienstetenwohnungsbau und dem Siedlungswerk Nürnberg. Das Ziel ist, bis 2025 10.000 neue Wohnungen zu bauen, Wohnungen für Menschen, die sich auf dem normalen Wohnungsmarkt keine angemessene Wohnung leisten können.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, in Bayern ist die Hälfte der Haushalte bezugsberechtigt. Um es konkret zu sagen: In Bayern ist ein Ehepaar mit zwei Kindern und einem Jahreseinkommen bis zu 64.000 Euro berechtigt. Das ist genau die Zielgruppe, die wir bedienen wollen. Das sind die Bevölkerungsschichten, die wir in unseren Städten, Gemeinden und Ballungsräumen brauchen: Menschen mit Pflegeberufen, Erzieherinnen. Was wir am allerdringendsten brauchen, und das ist auch das Neue bei BayernHeim: Wir wollen Grundstücke aus dem eigenen Bestand aktivieren, aus dem bayerischen Grundeigentum. Hier wird es eine Änderung geben: Die Wohnbebauung wird die oberste Priorität bekommen. Das war bisher nicht so. Das werden wir schnell und unbürokratisch auf den Weg bringen.

(Beifall bei der CSU)

Das zweite Werkzeug in diesem Baukastensystem ist, dass wir Eigentum fördern wollen. Eigentum ist unbestritten eine der besten Rentenversicherungen, die wir den Menschen anbieten können. Man kann vor allem das Eigentum schon nutzen, bevor man in Rente geht. Das ist eine Sicherheit für das Alter. Deshalb werden wir das Bundesbaukindergeld, das im Koalitionsvertrag vereinbart wurde, mit einem Baukindergeld Plus für Bayern toppen. Der Bund will 1.200 Euro pro Kind und Jahr zur Verfügung stellen. Wir legen noch 300 Euro drauf, sodass dann 1.500 Euro pro Kind und Jahr zur Verfügung stehen. Auf zehn Jahre gerechnet sind das 15.000 Euro. Meine

Damen und Herren, das ist ein Wort. Das ist wirksam und wesentlich für die Finanzierung in diesem Bereich.

(Beifall bei der CSU)

Nachdem "Das Beste für Bayern" gilt, wollen wir zusätzlich noch eine bayerische Eigenheimzulage in Höhe von 10.000 Euro als einmaligen Zuschuss einführen. Liebe Kolleginnen und Kollegen, wenn man das alles zusammenzählt und eine Familie mit zwei Kindern ansetzt, dann heißt das: 40.000 Euro Zuschuss vom Staat, nicht zurückzuzahlen, sondern wirklich zur Finanzierung des Eigenheims, der eigenen vier Wände. Meine Damen und Herren, das ist ein Wort, das werden mit Sicherheit viele bei uns annehmen. Da bin ich mir ganz sicher.

(Beifall bei der CSU)

Ich will ausdrücklich darauf hinweisen: Jeder, der sich seine eigenen vier Wände bauen kann, wird auf der anderen Seite eine Wohnung freimachen. Deshalb ist das auch eine indirekte Förderung von Wohnraum in der Fläche und für alle Bevölkerungsschichten. Meine lieben Kolleginnen und Kollegen, auch aus diesem Grund handelt es sich um sinnvolle Maßnahmen.

Zweitens. Wie können wir die Städte und Gemeinden unterstützen? Wir haben das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm mehrheitlich gut auf den Weg gebracht. Es wird von den Kommunen sehr gut angenommen, weil es sehr flexibel ist. Wir werden dieses Programm entfristen bzw. fortführen. Es wäre 2019 beendet gewesen. Wir werden es bis 2025 verlängern. Liebe Kolleginnen und Kollegen, 150 Millionen Euro pro Jahr, das heißt in der Summe über eine Milliarde Euro, allein um auf den kommunalen Wohnraumförderbedarf zu reagieren. Das ist schon ein Wort, und das soll mal irgendein anderes Land nachmachen.

(Beifall bei der CSU)

Wir helfen auch, den Flächenverbrauch auf ein Minimum zu begrenzen. Wir wollen die Ortskerne attraktiver machen und die Gentrifizierung bekämpfen. Deshalb will ich noch zwei Förderinitiativen ansprechen.

Die erste Initiative heißt "Innen statt Außen". In Nordostbayern haben wir begonnen, Innenstädte zu aktivieren. Die neue Förderinitiative ist für die Gemeinden gedacht, die sich verpflichten, vorrangig die Innenentwicklung zu betreiben. Der normale Fördersatz von 60 % wird auf 80 % erhöht. Finanzschwache Gemeinden erhalten zusätzlich 10 %. Liebe Kolleginnen und Kollegen, das heißt 90 % Zuschuss für diejenigen, die verstärkt in den Innenräumen modernisieren, instand setzen, leer stehende Gebäude abbrechen und neu entwickeln oder Brachen umwidmen, die von Militär, Industrie oder Bahn zurückgeblieben sind. Ich meine also schlicht und ergreifend die Nutzung der Innenstädte. Wir halten hier die Gemeinden zusammen. Das ist wirksame Politik für die Kommunen und für die Menschen im ganzen Land.

(Beifall bei der CSU)

Die zweite Förderinitiative für die Gemeinden ist im Zusammenhang mit der Entwicklung im Städtebau und in der Dorferneuerung ganz wichtig: Wir wollen den Rückbau von Flächen, die nicht mehr genutzt werden. Wir wollen Brachen zurückbauen und mehr Grün in die Städte und Gemeinden einführen. Wir wollen Grün- und Freiflächen schaffen und damit das Wohnumfeld heben. Wir wollen eine eigene Entsiegelungsprämie auf den Weg bringen.

Für beide Förderinitiativen zusammen setzen wir allein in diesem Jahr 100 Millionen Euro ein. Das sind Gelder, die bei den Kommunen, vor allem aber auch bei den Menschen ankommen. Das dörfliche Leben kommt dorthin, wo es hingehört: in die Dörfer, weg von der grünen Wiese, zurück in die Mitte der Ortschaften.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wenn das Wohnumfeld aufgewertet wird, sollen nicht diejenigen die Leidtragenden sein, die schon immer hier gelebt haben. Deshalb haben wir ein weiteres wichtiges Instrument auf den Weg gebracht: die Umwandlung von

Miet- in Eigentumswohnungen wollen wir nur zugestehen, wenn die Gemeinden damit einverstanden sind. In Bereichen mit Milieuschutzsatzung, zum Beispiel in Erding, Erlangen oder München, wollen wir den Menschen die Sicherheit geben, dass es keine Umwandlung ohne Zustimmung der Gemeinden gibt. Das ist aktiver Schutz der Mieter vor Verdrängung.

(Beifall bei der CSU)

Damit komme ich zum dritten Punkt, den wir auf den Weg gebracht haben. Es geht natürlich immer auch um die Kosten. Neben den Grundstücken darf das Bauen an sich nicht immer teurer werden. Wir müssen aufpassen, dass wir keine weiteren Kostentreiber in diesem Bereich generieren. Es geht um die energetischen Standards, die sich meines Erachtens an einem vernünftigen Maß orientieren müssen. Wir müssen aufpassen, dass bei den Baunormen die Standards nicht immer noch weiter nach oben gehoben werden. Ich bin mir sicher, dass der Beauftragte für Bürokratieabbau der Staatsregierung, Herr Walter Nussel, meiner Meinung ist. Wir haben uns dazu auch ausgetauscht. Das ist ein zentraler Punkt bei dem Anliegen, dass das Bauen in Zukunft überhaupt noch erschwinglich ist. Da müssen wir genau hinsehen, auf europäischer Ebene und auf Bundesebene und natürlich auch bei uns in Bayern. Das ist eine der wichtigen Zukunftsaufgaben.

(Beifall bei der CSU)

Wir werden dazu auf Bundesebene weiter verhandeln müssen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, nicht alles wird der Staat bauen können. Wir brauchen auch private Investitionen. Das ist unbestritten. Deshalb ist es richtig und sinnvoll, steuerliche Anreize zu verbessern. Im Koalitionsvertrag haben wir vereinbart, die Abschreibungsbedingungen zu verändern. Die FREIEN WÄHLER setzen natürlich immer noch eines drauf. Sie sind ja auch nicht verpflichtet, das umzusetzen. Aber wir müssen das natürlich tun. Ich rechne damit, dass die Kolleginnen und Kollegen im Bundestag und in den Bundesländern uns unterstützen werden.

Wichtig ist auch das Thema der Grunderwerbsteuer. Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich möchte ausdrücklich sagen, dass Bayern hier vorbildlich ist. Im Gegensatz zu anderen Ländern haben wir die Grunderwerbsteuer nicht erhöht. Andere Länder haben sie deutlich erhöht. Das macht bei Neubauten erhebliche Summen aus. Wir liegen bei 3,5 %, andere bei 6,5 %. Wer schnell mitrechnet, stellt fest: Das macht bei 300.000 Euro 9.000, also fast 10.000 Euro, aus. Liebe Kolleginnen und Kollegen, das machen wir in Bayern nicht.

(Beifall bei der CSU)

Noch besser wäre es natürlich, wenn wir das umsetzen könnten, was im Koalitionsvertrag vereinbart ist, nämlich einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für diejenigen einzuführen, die sich das erste Mal Wohneigentum schaffen. Diese Maßnahme halte ich für sinnvoll, und ich hoffe hier auf breite Unterstützung, wenn wir da vorangehen.

Das waren in aller Kürze drei Punkte. Ich könnte noch stundenlang über weitere Maßnahmen reden, deren es bedarf, um unser gemeinsames Ziel, nämlich mehr bezahlbaren Wohnraum, mehr Eigentum, mehr Planungssicherheit, in allen Bereichen umzusetzen. Wir alle, egal, ob Bund, Land, Kommunen oder auch private Investoren, müssen da zusammenhalten. Deshalb halte ich nichts davon, darüber zu debattieren, was in der Vergangenheit vielleicht gewesen ist oder hätte gewesen sein sollen. Entscheidend ist, dass wir das Ziel, mehr Wohnungen für Bayern zu schaffen, mit dem heutigen Tag, der heutigen Kabinettsitzung und der heutigen Debatte im Landtag voranbringen. Kurzfassung: Wir bauen Bayern, meine Kolleginnen und Kollegen.

(Beifall bei der CSU)

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank, Frau Staatsministerin. – Jetzt hat Herr Kollege Glauber für die Fraktion der FREIEN WÄHLER das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): (Vom Redner nicht autorisiert) Frau Präsidentin, verehrtes Präsidium, Kolleginnen und Kollegen, Hohes Haus! Es ist erfreulich, dass der Ministerpräsident reagiert und dem Wohnungsbau und dem Bauen allgemein in Bayern den entsprechenden Stellenwert eingeräumt hat: Er hat jetzt ein Bauministerium geschaffen. Das möchte ich auch als Architekt sehr lobend erwähnen. Ich glaube, das ist der richtige Schritt. Mit der Besetzung durch Sie, Frau Aigner, als Bauministerin und einen Staatssekretär ist, glaube ich, ein Zeichen gesetzt worden. – Damit genug des Lobes.

(Staatsministerin Ilse Aigner: Das war ohnehin schon mehr als genug!)

Wenn die CSU-Fraktion nicht einmal mehr ihren Dringlichkeitsantrag begründet, sondern die Bauministerin für sie spricht – –

(Widerspruch bei der CSU – Eberhard Rotter (CSU): Kommt schon noch; Sie werden es erwarten können!)

Es war eine kleine Regierungserklärung.

(Tobias Reiß (CSU): Noch dazu eine sehr charmante!)

– Charmant, ja. Aber über die Inhalte werden wir jetzt debattieren. – Bei der Debatte über den Wohnungsbau ist es richtig, nach vorne zu schauen. Wenn man zurückschaut, bleibt nicht viel, was die CSU-Fraktion hier in diesem Haus in den letzten zehn Jahren – ich kann nur für zehn Jahre sprechen – abgeliefert hat. Bauen ist immer eine Frage von Dekaden; da muss man in Zehn-Jahres-Schritten denken. Während der letzten zehn Jahre haben Sie hier im Bayerischen Landtag sowohl für den sozialen Wohnungsbau wie auch für den privaten Wohnungsbau nichts übriggehabt.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der SPD)

Der jetzige Ministerpräsident ist seit 2011 Finanzminister gewesen. Man muss sich das überlegen: Er war sieben Jahre lang Finanzminister und hat einen Rekordhaus-

halt nach dem anderen eingefahren, einen nach dem anderen. Dieser Ministerpräsident schafft es, die Fördermittel für den sozialen Wohnraum auf den niedrigsten Stand zu drücken, den es in Bayerns Geschichte je gegeben hat. Da muss man sagen: Da braucht man sich hier nicht das Mäntelchen des Sozialen umzuhängen, liebe Kolleginnen und Kollegen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der SPD)

Da hilft auch jetzt keine Ankündigungspolitik. Ich nenne Ihnen ein Beispiel: Sie kommen jetzt, in einem Rekordjahr, gerade mal auf 56.000 Wohnungen. Wie wollen Sie in den nächsten sieben Jahren die 500.000 Wohnungen schaffen? – Das allein zeigt schon, dass Sie den Leuten letztendlich nur Sand in die Augen streuen und Ankündigungspolitik, aber keine reale Politik betreiben. Unsere Aufgabe als Opposition ist es, das aufzuzeigen. Wären Sie unseren Vorschlägen gefolgt, hätten wir in den letzten Jahren deutliche Schritte nach vorne gemacht. Wir haben Sie immer wieder aufgefordert, im sozialen Bereich, im privaten Bereich aktiv zu werden.

Ich kann nur auf meine eigene Gemeinde, meinen eigenen Landkreis hinweisen. Der Bürokratie-Beauftragte sitzt hier unter uns: Sie haben die Baunutzungsverordnung, das Baugesetzbuch direkt angesprochen. In vielen Gemeinden wurden in der Nachkriegszeit Gebäude und Scheunen auf die Grenze gebaut. Dort, gerade in den Ortskernen, die Sie angesprochen haben, ist Wohnraum nicht schaffbar. Der Bürokratie-Beauftragte könnte hier ganz schnell handeln:

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Man müsste die Baunutzungsverordnung und das Baugesetzbuch nur entsprechend ändern. Dann braucht man niemanden außerhalb Bayerns zu fragen; das ist eine Bayerische Bauordnung; die Angelegenheit ist in der Obersten Baubehörde regelbar. Hier könnten wir vorankommen und Wohnraum in den Ortskernen schaffen.

Wir, die Fraktion der FREIEN WÄHLER, haben Ihnen in den letzten Jahren ganz klar vorgeschlagen, die Ortskerne zu revitalisieren; dann brauchen wir nicht nach draußen auf die grüne Wiese zu gehen. Den jungen Leuten fehlt Wohnraum in den Ortskernen, in den Gemeinden. Da geht es nicht nur darum, immer in die Metropolregionen zu schielen; es geht auch darum, in die 2.000-Einwohner-Gemeinde zu schauen. Dort ist der Ortskern zu revitalisieren. Mit ordentlichen Sanierungs- und Abschreibungsmöglichkeiten würden wir die Ortskerne beleben: Die Jugend kommt zurück; die Senioren leben in kleineren Wohnungen, wenn barrierefrei gebaut wurde, in Wohnungen in der Ortsmitte, die generationenübergreifend genutzt werden können. Das belebt den Ortskern und stärkt die Gemeinde. Diese Politik haben Sie über Jahre hinweg liegen gelassen; Sie haben dem Thema keine Aufmerksamkeit geschenkt. Das zeigt, dass Sie die Verantwortung für den Wohnungsbau in Bayern nicht übernommen haben.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der SPD)

Hinsichtlich der steuerlichen Möglichkeiten haben wir Ihnen immer wieder vorgehalten, dass die Grunderwerbsteuer eine bayerische Angelegenheit ist. Bei einem Invest von 500.000 und einer Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % verdient der Staat 17.500 Euro mit. So ein Betrag ist für eine Wohnung hier in München keine Seltenheit, das ist auch in Nürnberg keine Seltenheit für eine Wohnung. Auch auf dem Land draußen ist das viel Geld, und der Staat muss sich an einem solchen Kaufvorgang nicht bereichern. Wer ernsthaft will, dass Wohnraum in Eigentum überführt wird, muss die Grunderwerbsteuer abschaffen, Kolleginnen und Kollegen, muss den Eigentümern mit gewissen Freigrenzen entgegenkommen. Das ist für die Familien, die Wohneigentum erwerben, wichtig. Wenn wir schon europaweit die niedrigste Wohneigentumsquote haben, müssen wir doch darauf den Fokus legen und das als einen Schritt zur Altersvorsorge und zur Generationengerechtigkeit sehen. Hier müssen wir ansetzen; solche steuerlichen Elemente gehören abgeschafft.

Ich verweise darauf, dass der Bundesinnenminister das Bauen zu seinem eigenen Thema gemacht hat. Er hat dafür gesorgt, dass die Zuständigkeit für das Bauen bei

ihm liegt. Aber schauen Sie doch die Regierungserklärung im Bundestag an: Keine drei Zeilen ist ihm das Bauen wert. Ganz andere Dinge geistern durch die Medien. Dabei ist Bauen Sozialpolitik – die macht er nicht, anderes aber schon. Der Bundesinnenminister, der dem Bauen so wenig Aufmerksamkeit schenkt, kommt aus Ihrer Partei, aus Ihrem Parteivorstand, Sie sitzen mit ihm zusammen. Ich würde erwarten, dass er auf Bundesebene letztendlich die Dinge, die hier in Bayern besprochen werden, mit Kraft anschiebt. Das tut er aber nicht.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Ein Weiteres kann ich Ihnen nicht ersparen, nachdem Sie hier sagen: Wir werden jetzt in Zukunft in Bayern den Wohnungsbau anschieben, wir werden sozialen Wohnungsbau betreiben. Sie haben den Kommunen nicht die Chance gegeben, die GBW-Wohnungen zu erwerben. Damit haben Sie 70.000 Mieterinnen und Mieter vor den Kopf gestoßen; Sie haben über 30.000 Wohnungen letztlich dem Markt preisgegeben. Da brauchen Sie jetzt nicht nach Sozialbindungen zu schreien; damit haben Sie diese Wohnungen dem Markt übergeben, nicht dem sozialen Wohnungsbau.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Wer möchte, dass der Staat letztendlich mehr Verantwortung übernimmt, fragt: Was ist denn mit der IMBY, was ist mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben? Wo sind denn deren Angebote, eigene bayerische Liegenschaften möglichst schnell in Wohnungsbau zu überführen? – Da passiert gar nichts.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Dabei will ich es bewenden lassen. Das waren einige Auszüge aus dem, was Sie während der letzten zehn Jahre nicht getan haben. Wir werden Sie an dem messen, was in den nächsten zehn Jahren passiert. Ich sage Ihnen: Bis zum Herbst wird Ankündigungspolitik deutlich zu wenig sein. Bauen braucht kraftvolle Politik. – Danke für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank. – Kolleginnen und Kollegen, bevor wir in der Debatte fortfahren, darf ich auf unserer Ehrentribüne Gäste aus der Schweiz begrüßen, eine Delegation des Kantonsrats St. Gallen. Sie wird von Herrn Walter Locher, dem Präsidenten der Rechtskommission des Kantonsrats, geleitet. Die Delegation hat bereits die Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech besucht und wird im Anschluss im Justizpalast durch die Ausstellung "Weiße Rose" geführt. Ich heiße Sie sehr, sehr herzlich willkommen und wünsche Ihnen weiterhin einen sehr informativen und guten Aufenthalt bei uns hier in Bayern, natürlich auch hier im Bayerischen Landtag und in der Landeshauptstadt München. Seien Sie uns herzlich willkommen; alles Gute für Sie und für Ihre wichtige Aufgabe.

(Allgemeiner Beifall)

Nun darf ich in der Rednerliste fortfahren. Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN spricht jetzt Herr Kollege Mistol. Bitte schön, Herr Kollege.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Liebe Kolleginnen und Kollegen von der CSU, in der Überschrift Ihres Antrags fehlt ein kleines, aber entscheidendes Wort, nämlich das Wort "sozial".

(Beifall bei den GRÜNEN)

Wir brauchen endlich mehr sozialen Wohnungsbau in Bayern. Wir brauchen endlich mehr erschwinglichen Mietwohnungsbau. Ministerpräsident Söder spricht gern in Superlativen. Aber von einem Schneller, Höher und Weiter sind wir beim Wohnungsbau noch meilenweit entfernt. 500.000 Wohnungen hat der Ministerpräsident bis 2025 angekündigt. Das ist zwar eine Hausnummer, aber leider keine neue. Frau Aigner, Ihr Vorgänger hat davon gesprochen, dass wir in Bayern jährlich 70.000 Wohnungen bräuchten. Wenn ich diese Zahl bis zum Jahr 2025 mal sieben nehme, kommt nichts

anderes heraus als das, was Herr Söder als "wichtige Zielmarke" angepriesen hat. Das ist also nichts anderes als alter Wein in einem neuen Schlauch.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Die 70.000 Wohnungen, die wir jedes Jahr bräuchten, haben Sie in der Vergangenheit nie erreicht. Waren es 2016 rund 54.000 Wohnungen, sind es 2017 immerhin 61.000 Wohnungen. Das Tal der Tränen ist damit jedoch in Bayern noch lange nicht durchschritten. Wir bräuchten in Bayern endlich eine verlässliche Förderpolitik.

(Beifall bei den GRÜNEN)

An dieser Stelle unterstreiche ich noch einmal die Forderungen, die der Verband der Wohnungswirtschaft kürzlich erhoben hat. Die Fördermittelkontinuität brauchen wir langfristig, nicht über einen oder zwei Haushalte hinweg. Von Verlässlichkeit ist hier keine Spur. Stattdessen hat sich die staatliche Wohnraumförderung im Freistaat auf die Devise beschränkt: einen Schritt nach vorn, zwei Schritte zurück. Leider sehe ich keine Anzeichen dafür, dass sich dies in der Substanz ändert.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Landesmittel im Jahr 2017 auf ein Allzeittief von 87 Millionen Euro gefallen sind. Das war ein fatales Signal für den Wohnungsbau. Das wird Ihnen in den nächsten zwei Jahren noch auf die Füße fallen; denn es werden weniger bezahlbare Wohnungen fertiggestellt, als wenn man es anders gemacht hätte.

Kolleginnen und Kollegen, erfreulich ist, dass Sie das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm garantiert bis 2025 fortführen wollen. Dennoch fehlt mir ein klares Bekenntnis zum Wohnungspakt insgesamt, vor allem zur dritten Säule, der klassischen Wohnraumförderung. Gerade die kommunalen, die genossenschaftlichen und die kirchlichen Wohnungsunternehmen brauchen endlich Planungssicherheit. Der Verband der Wohnungswirtschaft hat noch einmal darauf hingewiesen, wie wichtig das ist. Laut dem Bayerischen Rundfunk haben Sie darauf geantwortet: Ich bin ziemlich si-

cher, dass bei der Notwendigkeit von Wohnungsbau hier die Mittel mit Sicherheit zur Verfügung gestellt werden. – Sie haben gesagt, Sie seien sich ziemlich sicher.

(Staatsministerin Ilse Aigner: Gesetzgeber!)

Sie haben aber nicht gesagt, dass das so kommen wird. Frau Ministerin, Sie haben hier die Mehrheit. Die CSU könnte sich dazu bekennen, die Fördermittel auch weiterhin auf einem hohen Niveau fortführen zu wollen. Darauf habe ich schon in mehreren Reden hingewiesen.

(Beifall bei den GRÜNEN – Eberhard Rotter (CSU): Das machen wir auch!)

Kolleginnen und Kollegen, viel wichtiger als bezahlbare Wohnungen ist Ihnen leider die Eigenheimförderung. Aus unserer Sicht ist das der falsche Ansatz. Diese Maßnahme hilft gerade dort nicht, wo bezahlbarer Wohnraum am häufigsten fehlt, nämlich in und um die größeren Städte. Dort sind die Immobilienpreise so hoch, dass die staatlichen Zuschüsse – Sie sprechen von 40.000 Euro – für die meisten Menschen nicht ausreichen werden, um Wohneigentum zu erwerben. Das gilt gerade für diejenigen, die Sie angesprochen haben, für den Streifenpolizisten, für die Krankenschwester und für die Verkäuferin. Diese Leute werden sich mit diesem Zuschuss kein Wohneigentum leisten können.

Stattdessen wirkt eine derartige staatliche Förderpolitik als zusätzlicher Preistreiber im Hinblick auf die Grundstücks- und Baupreise und im Hinblick auf die Kreditzinsen für die Baufinanzierung. Freuen können sich nur die, die sich ohnehin eine Immobilie leisten können, weil sie genug Geld haben. Von sozialer Gerechtigkeit ist hier keine Spur.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Das können Sie auch mit der Gründung der neuen staatlichen Wohnungsbaugesellschaft nicht wettmachen. Gemessen an dem Ausverkauf der 32.000 GBW-Wohnungen ist das nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Wir begrüßen die Gründung dieser staatlichen Wohnungsbaugesellschaft. Angesichts begrenzter staatlicher Liegenschaf-

ten und eines hohen bürokratischen Aufwands sind die Wirkungsmöglichkeiten jedoch eingeschränkt. Wir GRÜNE wollen keine Konkurrenz zu den genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsunternehmen entstehen lassen. Darauf werden wir ein besonderes Augenmerk legen.

Hier geht es auch um Grundstücke, die diese Unternehmen erwerben könnten. Schließlich suchen diese Unternehmen händeringend nach Grundstücken. Sie stehen in den Startlöchern. Sie hätten auch das Geld und das Personal, das Sie mit der neuen staatlichen Gesellschaft erst einmal aufbauen müssen. In dem einen oder anderen Fall wäre es günstig, nicht darauf zu warten, bis man selber handlungsfähig ist, sondern die Grundstücke diesen Unternehmen zur Verfügung zu stellen.

Ein anderes Thema: Bei den staatlichen Wohnungen wollen Sie für fünf Jahre auf Mietpreiserhöhungen verzichten. Das ist ein richtiger Schritt. Leider sind es nur sehr wenige Wohnungen, die der Staat besitzt, gerade einmal 0,5 % des Wohnungsbestandes. Die Mieter dieser Wohnungen kommen in den Genuss dieser Regelung, die anderen leider nicht.

Liebe Kolleginnen und Kollegen von der CSU, in Ihrem Dringlichkeitsantrag wird auch ein weiterer Aspekt außer Acht gelassen: Bauland ist heute vielerorts ein teures und knappes Gut. Schieben Sie endlich Spekulationen mit Grund und Boden einen Riegel vor! Setzen Sie sich auf Bundesebene für eine verfassungskonforme und gerechte Reform der Grundsteuer ein!

(Beifall bei den GRÜNEN)

Frau Ministerin Aigner, ich habe gern gehört, was Sie zu den Themen Innenentwicklung, Entsiegelung und Stärkung der Ortskerne gesagt haben. In den letzten Jahren haben wir immer wieder einmal gehört, dass dies für die CSU und die Staatsregierung sehr wichtig sei. Hier müssen Sie Ihren Worten auch Taten folgen lassen.

Zum Abschluss: Wir vermissen in Ihrem Dringlichkeitsantrag den Fokus auf die Förderung von leistbarem Mietwohnraum, weswegen wir uns schlussendlich enthalten werden. Das Gleiche gilt für den Dringlichkeitsantrag der FREIEN WÄHLER.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank, Herr Kollege. – Für die CSU-Fraktion spricht jetzt Herr Kollege Rotter. Bitte schön, Herr Kollege.

Eberhard Rotter (CSU): Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Jetzt habe ich mir doch gedacht, nach dem, was das Kabinett heute Vormittag beschlossen hat, müsste es eigentlich von dieser Seite fast nur Lob geben. Es gibt aber nahezu ausschließlich Kritik. Ernsthaft gesagt: Ich habe es nicht anders erwartet. Ich kenne Sie ja. Wenn die Ministerin auf dem Schliersee wandeln würde, würden Sie auch nur sagen: Die hat nicht einmal schwimmen gelernt. Das ist es, was mir zu diesem Punkt einfällt.

(Beifall bei der CSU)

Erkennen Sie doch an, was jetzt zusätzlich kommt. Sie sagen, das hätte man schon vor Jahren anschieben können. Da würde ich Ihnen gar nicht einmal widersprechen. Dass der Wohnungsbau aber jetzt total im Fokus ist, muss sogar Herr Glauber anerkennen.

(Alexander König (CSU): Die Opposition lebt in der Vergangenheit!)

Ich habe es in der letzten Debatte gesagt. Das ist durch das neue Ministerium, die Ministerin und den Staatssekretär deutlich geworden. Sie haben die Berliner Regierungserklärung unseres früheren Ministerpräsidenten und jetzigen Bundesinnenministers kritisiert. Er hat zu diesem Thema nicht viel geredet. Der Bund bringt aber die entsprechenden Maßnahmen bereits auf den Weg. In der vor wenigen Tagen stattgefundenen Klausur ist das auch beschlossen worden. Handeln ist immer wichtiger als Reden. Genau deswegen handeln wir in Bayern. Seitens der Staatsregierung sind heute Vormittag die entsprechenden Beschlüsse gefasst worden.

Wenn es darum geht, dass der Landtag die Mittel zur Verfügung stellt, dann wird das an uns nicht scheitern. Sie werden wahrscheinlich dagegen sein mit der Begründung, dass Sie gern noch mehr tun würden. Diese Haltung hilft aber nicht weiter. Aus der Opposition heraus immer nur "Mehr! Mehr! Mehr!" zu fordern, ist keine seriöse Politik.

Sie haben vorhin behauptet, wir hätten bisher für den sozialen Wohnungsbau nichts übriggehabt. Das ist absolut falsch! Ich kann die Entwicklung ein paar Jahre länger überblicken als Sie, Herr Kollege Glauber. Natürlich gab es gewaltige Rückgänge, nachdem wir in den Neunzigerjahren angesichts der hohen Zahl an Übersiedlern sehr viel für diesen Bereich getan hatten. Dann war es auf einmal kein Thema mehr, jedenfalls kein großes Problem.

Die niedrigste Wohnraumförderung in Bayern gab es übrigens nicht unter Finanzminister Söder, sondern unter Finanzminister Faltlhauser. Das waren aber immer noch deutlich mehr Mittel, als alle anderen Bundesländer dafür ausgegeben haben. Das muss hier einmal gesagt werden, wenn Sie schon die Vergangenheit bemühen.

(Beifall bei der CSU – Dr. Paul Wengert (SPD): Nennen Sie doch einmal belastbare Zahlen! Sie behaupten irgendetwas, was Sie nicht nachweisen können!)

– Kollege Wengert ist wieder gut im Schreien, aber nicht gut im Argumentieren. Auch das sind wir von ihm gewohnt.

(Beifall bei der CSU)

Wenn Sie die Ortskerne beleben wollen, dann sind wir bei Ihnen. Die Abschreibungsmöglichkeiten werden sicherlich dazu beitragen.

Sofern die Grunderwerbsteuer abgeschafft werden soll, ist das eine Bundesangelegenheit. Der Bund hat vor wenigen Tagen entsprechende Beschlüsse zur Grunderwerbsteuer gefasst.

Daher kann ich weiß Gott sagen: Wir betreiben nicht Ankündigungspolitik, sondern wir setzen das, was in der Regierungserklärung unseres Ministerpräsidenten angekündigt worden ist, um.

Herr Kollege Mistol, Sie haben bemängelt, dass das Wort "sozial" fehle. Sie kommen aus dem Ballungsraum Regensburg. Ich komme aus dem ländlichen Bereich, Kollege Glauber übrigens auch. Es ist durchaus sozial, wenn wir es Familien ermöglichen, in unserer Region ein Eigenheim zu erwerben. Das sollen auch Normalverdiener schaffen können.

(Beifall bei der CSU)

Wenn Sie insoweit den Fokus nur auf den Ballungsraum richten, ist das aus meiner Sicht deutlich zu wenig. Uns geht es sowohl um die Förderung des Mietwohnungsbaus, insbesondere des sozialen Mietwohnungsbaus mit erschwinglichen Mieten, als auch um die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum. Denn jeder, der sich – auch dank unserer großzügigen Unterstützung – eine Eigentumswohnung oder gar ein Eigenheim leisten kann, macht eine Mietwohnung frei, in die Menschen einziehen können, die schon lange darauf warten. Auch das sollten Sie in dem Zusammenhang bedenken.

(Beifall bei der CSU)

Wenn behauptet wird, es habe an langfristiger Fördermittelkontinuität gefehlt, dann entgegne ich, dass wir in den vergangenen Jahren, was die Fördermittel anbelangt, fast immer nach oben gegangen sind. Sie haben die eine Ausnahme angesprochen. Sie behaupten immer wieder, die Höhe der Landesmittel habe nur 87 Millionen Euro betragen. Dabei unterschlagen Sie sowohl die 150 Millionen Euro aus dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm als auch die Labo-Mittel. Ich gestehe Ihnen zu, dass Sie recht haben, wenn Sie darauf verweisen, dass die 87 Millionen Euro damals abgesenkt worden sind. Allerdings habe ich von diesem Pult aus in der Debatte zum Haushalt gesagt: Das muss im Nachtragshaushalt korrigiert werden. Es ist nicht nur

korrigiert, sondern sogar überkompensiert worden. Wir haben vor, in einem weiteren Nachtrag weitere 200 Millionen Euro zur Verfügung zu stellen. So viel gab es noch nie!

Ich stehe hier und sage: Wir werden genau diesem Thema auch in den kommenden Jahren die entsprechende Bedeutung beimessen. Aus diesem Grund – die Ministerin hat darauf hingewiesen – wird der "Wohnungspakt Bayern" bis 2025 fortgesetzt. Das ist schon ein sehr langer Zeitraum.

Ich behaupte weiß Gott nicht, dass ich Weissager sei. Aber so, wie sich das Thema Wohnen auch in den kommenden Jahren entwickeln wird, werden – trotz aller Verbesserungen der Abschreibungsmöglichkeiten und trotz des Baus von mehr Wohnungen – auch im Jahr 2025 noch nicht alle Probleme gelöst sein. Daher wird das Thema weiterhin auf der Tagesordnung stehen. Wir, die CSU-Fraktion, stehen natürlich dahinter. Das ist überhaupt keine Frage.

(Beifall bei der CSU)

Das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm ist fortzusetzen. Ein wichtiger Aspekt ist, zumindest aus unserer Sicht, die bayerische Eigenheimzulage, die immerhin 10.000 Euro beträgt.

Es geht darum, dass wir für die Bauverwaltung zusätzliche Stellen schaffen, weil immer wieder beklagt wird, dass die Erteilung der Baugenehmigungen so lange dauert. Daher ist es mir wichtig, dass von den 250 zusätzlichen Stellen nicht alle in München oder bei den Staatlichen Bauämtern hängen bleiben. Die Stellen sollen auch bei den Landratsämtern ankommen. Die Landräte beklagen ja, dass zu wenige Stellen da seien. Mit den zusätzlichen Stellen können wir die Bauverwaltungen so ausbauen, dass die Genehmigungen mit Sicherheit schneller erfolgen können.

Jetzt muss ich noch ein paar Takte zu dem Dringlichkeitsantrag der FREIEN WÄHLER sagen. Darin werden Dinge gefordert, die zum Teil den Bund betreffen. Der Bund ist aber bereits dabei, zahlreiche Forderungen umzusetzen. Wenn zum Beispiel Verbes-

serungen der Abschreibungsmöglichkeiten gefordert werden, dann kann ich darauf verweisen, dass seitens des Bundes entsprechende Verbesserungen vorgesehen sind. Die Koalitionsvereinbarung enthält zahlreiche Punkte, die wir in unseren Bayernplan zur Bundestagswahl aufgenommen hatten. So soll bis Ende des Jahres 2021 eine befristete Sonderabschreibung eingeführt werden, die zusätzlich zur linearen Abschreibung über vier Jahre 5 % betragen soll.

Das Baukindergeld des Bundes, das wir gefordert hatten – wir haben schon öfter darüber debattiert –, wird über einen Zeitraum von zehn Jahren in Höhe von 1.200 Euro pro Jahr und Kind gezahlt. Wir stocken es um ein Landesbaukindergeld von 300 Euro auf und erreichen damit für Bayern eine Förderung von insgesamt 15.000 Euro pro Kind. Sie von den FREIEN WÄHLERN verlangen 20.000 Euro; das sei Ihnen als Opposition zugestanden. Wir meinen, dass die 15.000 Euro durchaus ein wichtiger und wuchtiger Aufschlag sind.

Zur Grunderwerbsteuer hat der Bund – ebenfalls entsprechend dem Koalitionsvertrag – beschlossen, dass ein Freibetrag beim erstmaligen Erwerb von Wohngrundstücken für Familien ohne Rückwirkung beim Länderfinanzausgleich geprüft werden soll. Es ist wichtig, dass die Länder, da ihnen die Mittel entgehen, nicht fordern, dass ihnen das alles erstattet wird. Daran sind in den vergangenen Jahren manche Vorhaben gescheitert, die schon damals richtig und sinnvoll gewesen wären.

Die FREIEN WÄHLER fordern in ihrem Antrag eine steuerliche Entlastung von Landwirten, die zur Gewinnung von Wohnbauland Grundstücke zur Verfügung stellen. Genau das will der Bund mittlerweile ebenso umsetzen; im Koalitionsvertrag ist eine entsprechende Festlegung enthalten. Dem wird allerdings noch eine verfassungsrechtliche Prüfung vorangehen müssen.

Soweit Sie im Rahmen des Programms zum sozialen Wohnungsbau den Zuschuss von 300 Euro pro Quadratmeter auf 750 Euro pro Quadratmeter erhöhen wollen, weise ich darauf hin, dass sich bereits bei einem Zuschuss von 300 Euro eine durch-

aus angemessene Rendite ergibt. Dieser Zuschuss ist übrigens neu. Er ist erst vor zwei, drei Jahren eingeführt worden; zuvor gab es nur eine Darlehensförderung. Nachdem es vonseiten der Wohnungsunternehmen hieß, dass ihnen das nicht ausreiche, haben sie den Zuschuss von 300 Euro pro Quadratmeter bekommen. Und siehe da: Es gehen nahezu ohne Ende Anträge ein. Deswegen werden wir in dem zweiten Nachtrag noch für dieses Jahr 200 Millionen Euro zusätzlich zur Verfügung stellen. Diese vielen Anträge würden nicht eingehen, wenn die Wohnungsunternehmen diesen Zuschuss als nicht auskömmlich betrachten würden. Eine Erhöhung auf 750 Euro pro Quadratmeter würde übrigens auch Probleme mit der EU verursachen. Es ist beihilferechtlich schon eine große Herausforderung gewesen, die 300 Euro durchzusetzen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir müssen natürlich weiterhin – das ist zwar schon gesagt worden, aber ich wiederhole es gern – auf die Standards achten. Ich erinnere an das Energieeinsparungsgesetz. Dabei muss auf Wirtschaftlichkeit geachtet werden. Das ist ganz entscheidend. Wir können nicht in Haushalten und Nachtragshaushalten immer mehr Geld beschließen, wenn im Endeffekt weniger Wohnungen gebaut werden können, weil das Bauen durch staatliche Vorgaben zu teuer wird. Auch in diesen Bereich muss endlich wirtschaftliche Vernunft einkehren. Dabei geht es auch um die Schallschutzrichtlinie, die Feuerschutzrichtlinie und die vorgeschriebene Zahl an Stellplätzen. All das hat das Bauen zu sehr verteuert; wir haben es wiederholt beklagt.

Auch insoweit wünsche ich unserer neuen Ministerin viel Erfolg bei den Verhandlungen in der Bauministerkonferenz. In den vergangenen Jahren war es nämlich manchmal so, dass 1 zu 15 abgestimmt worden ist, und zwar auch über solche Punkte, über die wir uns im Landtag fraktionsübergreifend im Wesentlichen einig waren. Die GRÜNEN hatten damit ihre Probleme; das kann ich bis zu einem gewissen Grad nachvollziehen. Wir müssen aber etwas dafür tun, dass wir die Baukosten endlich in den Griff bekommen.

Was wäre noch zu sagen? Trotz massiver Ausweitung der staatlichen Fördermittel brauchen wir weiterhin – und verstärkt – auch den privaten Mietwohnungsbau, der, ob mit oder ohne staatliche Förderung, in preisgünstige Mietwohnungen investieren muss. Ich hoffe schon, dass die verbesserte Abschreibungsregelung einen wirksamen Anschub bietet, sodass der Wohnungsbau auch für den Privaten wieder rentierlich wird.

Insgesamt sind wir bei diesem Thema alle gefordert. Mit Ausnahme der FREIEN WÄHLER regieren die Oppositionsfraktionen über den Bundesrat mit. Wenn Sie bei Ihren Kolleginnen und Kollegen in den anderen Ländern in diese Richtung entsprechend argumentieren, bin ich mir sicher, dass wir die großen Herausforderungen, die auch in den kommenden Jahren bestehen bleiben, auch gemeinsam meistern können.

(Beifall bei der CSU)

Präsidentin Barbara Stamm: Herr Kollege, verbleiben Sie bitte am Rednerpult. Frau Kollegin Kamm hat um eine Gelegenheit für eine Zwischenbemerkung gebeten.

Eberhard Rotter (CSU): Sie war auch einmal wohnungsbaupolitische Sprecherin.

Präsidentin Barbara Stamm: Bitte schön, Frau Kollegin.

Christine Kamm (GRÜNE): Das ist ein Novum. Sie haben heute erstmalig eingeräumt, dass Ihnen wesentlich mehr Anträge vorliegen, als mit den vorhandenen Fördermitteln tatsächlich bedient werden können. Wir haben jahrelang immer wieder Anträge gestellt, die Mittel in den entsprechenden staatlichen Fördertöpfen zu erhöhen. Immerzu wurde von Ihnen behauptet, dass keine ausreichende Nachfrage vorhanden wäre. Ich finde es schön, dass in diesem Hause diese Einsicht nun allmählich sogar ausgesprochen werden kann. Ich hoffe, dass nun etwas passiert.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Eberhard Rotter (CSU): Frau Kollegin Kamm, ich freue mich darüber, dass so viele Anträge eingehen. In der Vergangenheit war das nicht immer der Fall. Wir haben die Konditionen verbessert. Das habe ich gerade dem Kollegen Glauber erläutert; das wäre eigentlich auch für Sie gedacht gewesen, und Sie hätten es sich anhören können. Wir haben die Konditionen so verbessert, dass wir jetzt erfreulicherweise so viele Anträge vorliegen haben, dass das dafür zur Verfügung stehende Geld bei Weitem nicht ausreicht. Deswegen wollen wir als CSU-Fraktion gemeinsam mit der Bauministerin 200 Millionen Euro zusätzlich. Ich gehe davon aus, dass dieses Hohe Haus diese zusätzlichen 200 Millionen Euro auch beschließen wird, sodass wir wirklich alle Anträge bedienen können. Natürlich müssen wir dies dann in den kommenden Jahren auch fortsetzen.

(Beifall bei der CSU)

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank, Herr Kollege. – Für die SPD-Fraktion hat jetzt Herr Kollege Halbleib das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Volkmar Halbleib (SPD): Frau Präsidentin, geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Ich weiß jetzt nicht, wen man bei dieser Debatte mehr bedauern soll: Die CSU-Fraktion, die nicht einmal in der Lage ist, ihren Dringlichkeitsantrag vorab zu begründen, wie das parlamentarische Gepflogenheit ist, oder die Staatsministerin, die von Herrn Ministerpräsident Söder in ein Arbeitsfeld geschickt wird, in dem sie nur schlecht aussehen kann

(Zuruf von der CSU: Sie sieht sehr gut aus!)

– politisch aussehen kann –; denn Sie schleppen doch eine Menge historischen Ballast mit. Dieser Ballast ist doch eine Bankrotterklärung der Wohnungsbaupolitik in diesem Freistaat. Sie müssen das vertreten. Natürlich versuchen Sie, das Beste daraus zu machen und sagen: Lassen Sie uns nach vorne schauen, nicht zurück. – Nein, Frau Ministerin Aigner, Sie müssen sich mit der Realität der Wohnungspolitik im Freistaat Bayern, die die CSU über Jahrzehnte zu verantworten hat, auseinandersetzen.

(Zuruf der Abgeordneten Ingrid Heckner (CSU))

Herr Kollege Rotter, es macht doch keinen Sinn, an diesem Rednerpult jede Lage der Haushaltsausstattung für den sozialen Wohnungsbau im Freistaat Bayern, ob sie hoch oder niedrig ist, immer mit der gleichen Melodie "alles ist in bester Ordnung; wir haben alles gemacht" zu untermalen. Nichts ist in Ordnung! Sie haben in den letzten Jahren vieles, vieles versäumt. Deswegen haben wir ganz speziell in Bayern eine dramatische Situation.

(Beifall bei der SPD)

Frau Kollegin Aigner, im Übrigen haben wir Mittel für die Ziele, die Sie jetzt vorgestellt haben – alles in Ordnung –, bei der letzten Haushaltsberatung beantragt. Es war Ihre CSU-Fraktion, es war die Staatsregierung, die diese Anträge kaltschnäuzig abgelehnt hat, um sich jetzt hier hinzustellen und das Gleiche, das damals von Ihrer CSU-Fraktion abgelehnt wurde, als besondere Großtat feiern zu lassen. Das kann doch nicht Ihr Maßstab für eine vernünftige Wohnungsbaupolitik sein.

(Beifall bei der SPD)

Wir haben in den letzten Jahren und Jahrzehnten doch vergeblich auf ein ernsthaftes wohnungspolitisches Signal gewartet, auf ein ernsthaftes Bemühen, die Probleme auf dem Wohnungsmarkt anzugehen und eine echte wohnungsbaupolitische Initiative zu ergreifen. Leider muss man feststellen: Ihnen hat nicht nur die Fähigkeit dazu gefehlt, sondern Ihnen fehlten in den letzten Jahren einfach der politische Wille und die politische Prioritätensetzung. Das ist doch die Wahrheit. Ihre Wohnungsbaupolitik in den letzten Jahren war doch nicht nur aus Oppositionssicht, sondern auch aus ganz objektiver Sicht ein Desaster, sonst müssten Sie doch nicht kurz vor der Landtagswahl in Windeseile alles revidieren, was Sie in diesem Landtag bisher immer erzählt haben.

(Beifall bei Abgeordneten der SPD)

Das ist doch ein Zeichen dafür, dass Ihre Wohnungspolitik bisher nicht gestimmt hat. Das ist doch die Wahrheit.

Die wohnungspolitischen Fehler muss man auch ansprechen, weil sie fortwirken, weil sie nicht vorbei sind, auch nicht mit einer freundlichen Ministererklärung. 1993 haben wir noch 14.000 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau gefördert. Jetzt sind wir bei gerade einmal 4.000. Zwischendurch waren wir auf 2.000 unten. Hätten wir den großen Peak in den Neunzigerjahren fortgesetzt, hätten wir 200.000 sozialgebundene Wohnungen mehr. Das wollten Sie nicht. Sie haben dieses tiefe Tal zu verantworten, und aus dieser Verantwortung können wir Sie auch nicht entlassen.

Deswegen ist das, was Sie heute zur Verlängerung der Bindungen, die ausgelaufen sind, und auch zu einem möglichen Rückkauf beschlossen haben, zwar alles sinnvoll; wenn aber in den vergangenen Jahren so viele Wohnungen aus der Bindung gefallen sind, dass nur noch wenige Wohnungen verbleiben, auf die diese positive Maßnahme zutreffen kann, dann ist dies auch eine Beschreibung eines wohnungspolitischen Versagens. Das muss man an dieser Stelle auch deutlich sagen.

Noch einmal zu den Wohnungsbaumitteln. Kollege Rotter ist ein besonderer Künstler darin, Pirouetten zu drehen, wenn es darum geht, 87 Millionen Euro zu verteidigen, 200 Millionen Euro mehr zu verteidigen und vielleicht sogar nur 1 Million noch als angemessen darzustellen.

(Zuruf des Abgeordneten Alexander König (CSU))

Das ist doch grundfalsch. Wir brauchen in der Wohnungspolitik eine langfristige Perspektive über Jahre und Jahrzehnte, eine verlässliche Politik. Das haben Sie nicht geleistet. Wir sind in der Lage, den Bund zu veranlassen, 200 Millionen Euro mehr für den sozialen Wohnungsbau nach Bayern zu geben, weil die Not so groß ist; zum gleichen Zeitpunkt kürzen Sie aber im eigenen Haushalt die Landesmittel in fast entsprechendem Umfang. Daran merkt man, dass die wohnungspolitische Verantwortung einfach nicht vorhanden war. Dies wirkt leider bis heute fort.

(Beifall bei der SPD)

Deswegen muss man das, was Sie heute verkünden, was das Kabinett beschlossen hat und was auch die CSU in ihrem Antrag aufgreift, genau betrachten.

(Alexander König (CSU): Jetzt kommt der Beifall!)

Wenn 500.000 Wohnungen bis 2025 das Ziel sind, dann muss man genau hinsehen. Das sind nämlich gerade einmal 62.500 Wohnungen im Jahr. Wir sind im Jahr 2016 nach den ganzen wohnungspolitischen Anstrengungen der CSU im Augenblick bei 53.900 Wohnungen.

(Zuruf des Abgeordneten Alexander König (CSU))

Sie sind auf diesem tiefen Stand. Sie haben keine Erklärung dafür, wie Sie jetzt auf einen höheren Stand kommen wollen. Dieses Ziel, das Sie jetzt verkünden, liegt noch unter dem, was der bisherige Bauminister, Staatsminister Herrmann, immer als Linie verkündet hat, nämlich 70.000 Wohnungen. Sie unterschreiten die Grenze, die Sie sich immer vorgegeben haben, und wollen das auch noch als großen Erfolg feiern. – Tut mir leid, dafür stehen weder die Opposition noch die Öffentlichkeit noch die Mieterinnen und Mieter zur Verfügung.

(Beifall bei der SPD)

Auch die Ziele für den staatlichen Wohnungsbau sind doch viel zu niedrig. Ihr Ziel mit der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft heißt doch umgesetzt nur, dass wir pro Jahr und Gemeinde in Bayern – Stadt, Markt, Gemeinde –, also pro Kommune pro Jahr, eine halbe Wohnung staatlich bauen. Eine halbe Wohnung pro Kommune – das ist Ihr "ehrgeiziges" Ziel. Mit diesem Anspruch müssen Sie scheitern, weil dies einfach nicht ausreicht, um die Herausforderungen zu bewältigen.

(Beifall bei der SPD)

Dann muss ich noch etwas zur bayerischen Bauverwaltung sagen. Wir haben uns die Finger wund geschrieben und in den Ausschüssen den Mund fusselig geredet, dass die bayerische Bauverwaltung nicht weiter die Zahl ihrer Mitarbeiter kürzen darf. Sie haben das Gegenteil gemacht. Sie haben die Zahl der Mitarbeiter nach unten gefahren und wollen jetzt von der Öffentlichkeit gefeiert werden, dass das Desaster gemildert wird, indem jetzt wieder ein paar Mitarbeiter eingestellt werden. Das kann doch keine verlässliche Baupolitik sein. Sie haben einen Schaufensterantrag gestellt, den wir aus tiefster Überzeugung ablehnen, weil er, selbst wenn man ihn wörtlich nimmt, nicht weit genug reicht. Das ist Show-Politik statt inhaltlich stringenter Politik. Glaubwürdigkeit, Verlässlichkeit und Dauerhaftigkeit sehen anders aus. – Danke für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der SPD)

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

Ich lasse zunächst über den Dringlichkeitsantrag der CSU-Fraktion auf Drucksache 17/22066 abstimmen. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist die CSU-Fraktion. Gegenstimmen! – Das sind die Fraktionen der SPD und der FREIEN WÄHLER. Stimmenthaltungen? – Das sind die Fraktion des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN und Frau Kollegin Claudia Stamm (fraktionslos). Damit ist diesem Dringlichkeitsantrag zugestimmt.

Ich lasse jetzt über den Dringlichkeitsantrag der Fraktion der FREIEN WÄHLER auf Drucksache 17/22081 abstimmen. Wer diesem Dringlichkeitsantrag zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist die Fraktion der FREIEN WÄHLER. Gegenstimmen! – Das ist die CSU-Fraktion. Stimmenthaltungen? – Das sind die Fraktionen der SPD und des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN sowie Frau Kollegin Claudia Stamm (fraktionslos). Damit ist dieser Dringlichkeitsantrag abgelehnt.