

Stand: 07.02.2026 04:02:04

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/18702

"Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/18702 vom 24.10.2017
2. Plenarprotokoll Nr. 115 vom 09.11.2017
3. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/21028 des KI vom 01.03.2018
4. Beschluss des Plenums 17/21315 vom 22.03.2018
5. Plenarprotokoll Nr. 128 vom 22.03.2018
6. Gesetz- und Verordnungsblatt vom 17.04.2018



## **Gesetzentwurf**

### **der Staatsregierung**

#### **zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes**

##### **A) Problem**

Die Einkommen der bayerischen Privathaushalte haben sich in den vergangenen Jahren in einer Weise entwickelt, dass die vom Gesetzgeber zur Bestimmung der Zielgruppe der Wohnraumförderung festgelegten Einkommenshöchstgrenzen in dem seit 01.05.2007 geltenden Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) einer Überprüfung bedurften. Nach den in den Rechtsetzungsverfahren zur Umsetzung der Föderalismusreform im Jahr 2007 vorliegenden statistischen Daten zu den Haushaltsnettoeinkommen aus dem Mikrozensus war damals davon auszugehen, dass mit den höchstmöglichen Einkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG rund 60 Prozent der bayerischen Haushalte Zugang zur Wohnraumförderung haben. Im Rahmen der Überprüfung hat sich unter Zugrundelegung aktueller statistischer Daten gezeigt, dass dieser Anteil mittlerweile erheblich zurückgegangen ist.

##### **B) Lösung**

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf soll diesen Entwicklungen Rechnung getragen werden. In einem ersten Schritt werden die derzeit geltenden Einkommenshöchstgrenzen des Art. 11 BayWoFG angehoben. In einem zweiten Schritt wird im Gesetzentwurf eine Verordnungsermächtigung zur Festlegung der künftig höchstzulässigen Einkommensgrenzen aufgenommen. Hierdurch ist in Zukunft gewährleistet, dass die Einkommenshöchstgrenzen ausgehend von der gesetzgeberischen Grundentscheidung zur Bestimmung der Zielgruppen entsprechend den fortlaufenden Entwicklungen zeitnah angepasst werden können.

Zugleich wird für den bereits nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz, dem Zweiten Wohnungsbaugesetz und dem Wohnraumförderungsgesetz gebundenen Wohnraum, für den bisher unterschiedliche, in der jeweiligen Förderentscheidung festgelegte Einkommensgrenzen galten, eine Verordnungsermächtigung eingeführt, um die Festlegung sachgerechter und soweit als möglich auch einheitlicher Einkommensgrenzen gemäß den aktuellen Anforderungen durch Verordnung zu ermöglichen.

Abgesehen von Änderungen zur Anpassung an geänderte Entwicklungen (§ 1 Nr. 2 sowie § 2 Nr. 5 Buchst. b bis c und Nr. 12) sind die übrigen Änderungen Folgeänderungen (§ 1 Nr. 7 Buchst. a sowie § 2 Nr. 4 Buchst. b und 5 Buchst. d) oder redaktionellen Anpassungen (§ 1 Nr. 1, 3, 4, 6, 7 Buchst. b sowie § 2 Nr. 1 bis 4 Buchst. a, Nr. 5 Buchst. a, Nr. 6 bis 11).

**C) Alternativen**

Keine

**D) Kosten**

Weder durch die Anhebung der Einkommenshöchstgrenzen noch durch die Einführung einer Verordnungsermächtigung für das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr zur Festlegung bestimmter Einkommensgrenzen entstehen dem Staatshaushalt und den Kommunen über den bisherigen Aufwand hinausgehende Kosten. Zwar erweitert sich der Berechtigtenkreis zur Wohnraumförderung, jedoch nicht über das vom Gesetzgeber 2007 gewollte Maß hinaus. Eine Mehrbelastung, insbesondere der Bewilligungsstellen in den Kreisverwaltungsbehörden, ist vor allem deshalb nicht zu erwarten, weil auch Anfragen zur Förderung aus dem Kreis der zur Wohnraumförderung bislang nicht Berechtigten Verwaltungsaufwand verursachen. Zudem enthält das Änderungsgesetz keine neue Aufgabe, sondern schafft lediglich die Grundlage für eine Aktualisierung der Einkommensgrenzen in der Wohnraumförderung. Den Kommunen werden keine neuen Aufgaben übertragen bzw. keine besonderen Anforderungen an die Erfüllung bestehender Aufgaben gestellt.

Wirtschaft und Bürger werden weder durch die Anhebung der Einkommenshöchstgrenzen noch durch eine Verordnungsermächtigung mit neuen Kosten belastet.

## Gesetzentwurf

### zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

#### § 1 Änderung des

#### Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes

Das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) vom 10. April 2007 (GVBl. S. 260, BayRS 2330-2-I), das zuletzt durch § 1 Nr. 300 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird gestrichen.
2. Art. 5 Abs. 2 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:  
„2. in Höhe von 5 000 € bei Ehepaaren und Lebenspartnern bis zum Ablauf des siebten auf den Beginn der Ehe oder der Lebenspartnerschaft folgenden Kalenderjahres.“
3. Art. 6 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
  - b) In Abs. 1 Satz 1 wird nach dem Wort „Einkommensteuergesetzes“ die Angabe „(EStG)“ eingefügt.
4. In Art. 7 Satz 4 werden die Wörter „des Einkommensteuergesetzes“ durch die Angabe „EStG“ ersetzt.
5. Art. 11 wird wie folgt geändert:
  - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:  
„Art. 11  
Einkommengrenzen,  
Verordnungsermächtigung“.
  - b) Der Wortlaut wird Abs. 1 und wird wie folgt geändert:
    - aa) Satz 1 Halbsatz 1 wird wie folgt geändert:
      - aaa) In Nr. 1 wird die Angabe „19 000 €“ durch die Angabe „22 600 €“ ersetzt.
      - bbb) In Nr. 2 wird die Angabe „29 000 €“ durch die Angabe „34 500 €“ ersetzt.
      - ccc) Im Satzteil nach Nr. 2 wird die Angabe „6 500 €“ durch die Angabe „8 500 €“ ersetzt.
    - bb) In Satz 2 werden die Wörter „des Einkommensteuergesetzes“ um weitere 1 000 €

durch die Wörter „EStG“ um weitere 2 500 €“ ersetzt.

- c) Es wird folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) <sup>1</sup>Das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat durch Rechtsverordnung

1. die in Abs. 1 genannten Einkommenshöchstgrenzen anzupassen,
2. für bereits gebundenen Wohnraum abweichend von den nach

a) Art. 13,

b) den §§ 88 bis 88e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung oder

c) § 13 des Wohnraumförderungsgesetzes durch die Bewilligungsstellen getroffenen Förderentscheidungen höhere Einkommensgrenzen zu bestimmen, wenn dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Einkommensentwicklung zur Beibehaltung der bisher erfassten Zielgruppe der Wohnraumförderung und zur Erreichung der Förderziele nach Art. 2 Abs. 1 und 2 sowie zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erforderlich ist.  
<sup>2</sup>Die Ermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 umfasst auch die Bestimmung des Erhöhungsbetrags für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG sowie für jedes Kind, dessen Geburt auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.“

6. Der Überschrift des Art. 23 wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.

7. Art. 24 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 Halbsatz 2 wird gestrichen.

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„<sup>2</sup>Nach dem Wohnraumförderungsgesetz vor dem 1. Mai 2007 wirksam gewordene Entscheidungen und sonstige Maßnahmen gelten unbeschadet Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 weiter.“

cc) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

## b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:

## aa) In Satz 1 werden die Nrn. 1 bis 4 durch die folgenden Nrn. 1 bis 10 ersetzt:

- „1. § 42 Abs. 1 Satz 3 II. WoBauG in Verbindung mit § 88 Abs. 3 II. WoBauG auf nach den §§ 42 bis 45 II. WoBauG bewilligte Darlehen für die Bilanzierung von Aufwendungsdarlehen und Annuitätsdarlehen,
2. § 44 Abs. 2 und 3 II. WoBauG für Zinserhöhungen und erstmalige Verzin-sungen,
3. § 44 Abs. 4 Satz 2 und 3 II. WoBauG für Tilgungserhöhungen,
4. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 II. WoBauG für Kündigungen,
5. § 45 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2, Abs. 6 Satz 4 und Abs. 7 II. WoBauG für die Bewilligung eines Zusatzdarlehens bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen,
6. § 45 Abs. 8 II. WoBauG für die Rückzahlung eines Familienzusatzdarlehens,
7. § 87a II. WoBauG auf nach § 87a II. WoBauG bewilligte Wohnungsfürsorgemittel; § 87a Abs. 5 II. WoBauG gilt, soweit auf § 18a des Wohnungsbindungsgesetzes verwiesen wird, nicht für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Freistaates Bayern,
8. § 88b Abs. 2 bis 4 und § 88c II. WoBauG auf nach § 88 II. WoBauG bewilligte Aufwendungsdarlehen und -zuschüsse,
9. § 88 Abs. 3 II. WoBauG für die Ausweisung eines Aufwendungsdarlehens in der Bilanz,
10. § 88e Abs. 2 und 3 und § 88f Abs. 2 II. WoBauG auf nach § 88e II. WoBauG bewilligte einkommensorientierte Förderung.“

## bb) In Satz 2 werden jeweils die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.

## cc) In Satz 3 Halbsatz 1 werden die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt und Halbsatz 2 wird gestrichen.

## dd) In Satz 4 werden nach dem Wort „gelten“ die Wörter „unbeschadet Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2“ eingefügt.

**§ 2****Änderung des  
Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes**

Das Bayerische Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 2007 (GVBl. S. 562, 781; 2011 S. 115, BayRS 2330-3-I), das zuletzt durch Art. 17a Abs. 7 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird gestrichen.
2. Art. 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 wird nach den Wörtern „Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ die Angabe „(II. WoBauG)“ eingefügt.
  - b) In Satz 2 Nr. 1 und 2 werden jeweils die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
3. Der Überschrift des Art. 2 wird das Wort „ , Verordnungs-ermächtigung“ angefügt.
4. Art. 4 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungs-ermächtigung“ angefügt.
  - b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 werden die Wörter „ , höchstens jedoch bis zu den in Art. 11 BayWoFG genannten Beträgen,“ gestrichen.
    - bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:
 

„<sup>2</sup>Die Höchstbeträge nach Art. 11 Abs. 1 dürfen nicht überschritten werden.“
    - cc) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
5. Art. 5 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungs-ermächtigung“ angefügt.
  - b) In Satz 3 Halbsatz 1 werden die Wörter „ , junge Ehepaare“ gestrichen.
  - c) Satz 4 wird aufgehoben.
  - d) Die bisherigen Sätze 5 bis 7 werden die Sätze 4 bis 6.
6. Art. 8 wird wie folgt geändert:
  - a) In Abs. 2 werden die Wörter „§ 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „§ 72 II. WoBauG“ ersetzt.
  - b) In Abs. 3 Satz 1 werden die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten, Bewirtschaftungskosten)“ durch die Wörter „II. WoBauG die laufenden Aufwendungen, d.h. Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten“ ersetzt.
7. In Art. 10 Abs. 2 und 4 werden jeweils die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.

8. Art. 16 wird wie folgt geändert:
- In Abs. 1 Satz 1 wird das Wort „(Nachwirkungsfrist)“ gestrichen.
  - In Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 werden die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
9. Art. 19 wird wie folgt geändert:
- Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
  - In Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 und Abs. 5 Satz 1 werden jeweils die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
10. Art. 22 wird wie folgt geändert:
- Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
  - Im Wortlaut werden die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
11. Art. 32 wird wie folgt geändert:
- In der Überschrift wird das Wort „Ermächtigungen“ durch das Wort „Verordnungsermächtigung“ ersetzt.
  - In Satz 1 Nr. 1 werden die Wörter „(Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten)“ durch die Wörter „ , d. h. Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten,“ ersetzt.
12. Art. 34 Abs. 3 wird aufgehoben.

### § 3 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ..... in Kraft.

#### Begründung:

##### A) Allgemeines

Die Einkommen der bayerischen Privathaushalte haben sich in den vergangenen Jahren in einer Weise entwickelt, dass die vom Gesetzgeber zur Bestimmung der Zielgruppe der Wohnraumförderung festgelegten Einkommenshöchstgrenzen in dem seit 01.05.2007 geltenden Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) einer Überprüfung bedurften. Nach den im Rechtssetzungsverfahren zur Umsetzung der Föderalismusreform im Jahr 2007 vorliegenden statistischen Daten zu den Haushaltsnettoeinkommen aus dem Mikrozensus war damals davon auszugehen, dass mit den höchstmöglichen Einkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG rund 60 Prozent der bayerischen Haushalte Zugang zur Wohnraumförderung haben. Im Rahmen der Überprü-

fung hat sich unter Zugrundelegung aktueller statistischer Daten gezeigt, dass dieser Anteil mittlerweile erheblich zurückgegangen ist.

Der hieraus sich ergebende Regelungsbedarf gibt Gelegenheit, die wohnungsrechtlichen Vorschriften zugleich an weitere aktuelle Anforderungen anzupassen.

#### B) Zu den einzelnen Bestimmungen

##### Zu § 1 Nr. 1

Redaktionelle Streichung der Inhaltsübersicht.

##### Zu § 1 Nr. 2

Die Regelung des Art. 5 Abs. 2 Nr. 2 BayWoFG soll an die demografische Entwicklung sowie die weitergeführte Gesetzgebung und Rechtsprechung, insbesondere im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz, angepasst werden.

Das Durchschnittsalter der Ehepaare bei der Eheschließung lag zuletzt nochmals deutlich höher als im Jahr des Inkrafttretens des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes. Die Zeit der Familiengründung setzt wegen des steigenden Alters zum Zeitpunkt der Eheschließung zunehmend erst im späteren Lebensalter ein. So ist in den letzten Jahren die Anzahl der Ehepaare, bei denen bei Antragstellung auf Überlassung einer geförderten Mietwohnung bzw. auf Eigenwohnraumförderung die Eheschließung weniger als zehn Jahre zurücklag und mindestens ein Ehepartner das 40. Lebensjahr vollendet hatte, erheblich gestiegen. Die bisherige besondere Förderung von jungen Ehepaaren ist daher an die heutigen Gegebenheiten anzupassen. Der nun vorgesehene Zeitraum zwischen Eheschließung und Antragstellung von sieben Jahren trägt dem Gesetzeszweck, in der Zeit der Familiengründung Ehepaare bei der Schaffung von Wohnraum zu unterstützen, Rechnung.

Mit der Aufnahme der eingetragenen Lebenspartnerschaften in den Kreis der Haushalte, bei denen bei der Ermittlung des Gesamteinkommens der Freibetrag nach Art. 5 Abs. 2 Nr. 2 BayWoFG abgesetzt werden kann, wird der gesetzgeberische Wille, eingetragene Lebenspartnerschaften der Ehe gleichzustellen, fortgeführt. Der Gesetzgeber hatte nach Übergang der Gesetzgebungszuständigkeit für das Recht der Wohnraumförderung vom Bund auf die Länder mit dem zum 01.05.2007 in Kraft getretenen Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz die im Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft vorgegebenen rechtlichen Rahmenbedingungen umgesetzt: nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayWoFG zählt zum wohnungssuchenden Haushalt auch der Lebenspartner. Ebenso können nach Art. 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BayWoFG Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltspflichten in Höhe von bis zu 6 000 Euro für einen nicht zum wohnungssuchenden Haushalt rechnenden früheren oder dauernd getrennt lebenden Lebenspartner abgesetzt werden.

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 07.05.2013 (2 BvR 909/06, 2 BvR 1981/06 und 2 BvR 288/07) sind aus verfassungsrechtlichen Grundsätzen auch in einkommensteuerrechtlicher Sicht Lebenspartner Ehegatten gleichzustellen. Der Bundesgesetzgeber hat infolgedessen § 2 Abs. 8 Einkommensteuergesetz (EStG) eingeführt und in einkommensteuerrechtlicher Sicht Lebenspartner den Ehegatten gleichgestellt; insbesondere kommt auch der Grundfreibetrag nach § 32a Abs. 5 i. V. m. Abs. 1 Satz 1 EStG bei Lebenspartnern zur Anwendung.

Das für die Einkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG maßgebliche Gesamteinkommen bestimmt sich nach der Summe der Jahreseinkommen der zum Haushalt zugehörigen Personen. Das Jahreseinkommen wird wiederum in Anlehnung an die steuerrechtlichen Einkommensvorschriften ermittelt (vgl. Art. 6 BayWoFG i. V. m. § 2 Durchführungsverordnung Wohnungsrecht - DVWoR). Insofern ist es folgerichtig, die Regelung des Art. 5 Abs. 2 Nr. 2 BayWoFG entsprechend anzupassen.

#### **Zu § 1 Nr. 3 und 4**

Es handelt sich jeweils um eine redaktionelle Anpassung.

#### **Zu § 1 Nr. 5 Buchst. a**

Die Überschrift des Art. 11 BayWoFG wird entsprechend der Aufnahme der Verordnungsermächtigung angepasst. Die Neufassung bringt zum Ausdruck, dass Art. 11 BayWoFG die Höhe der Einkommensgrenzen nicht abschließend regelt, sondern lediglich die Grundlage für deren Bestimmung durch eine Rechtsverordnung bzw. durch die konkreten Förderentscheidungen darstellt.

#### **Zu § 1 Nr. 5 Buchst. b**

Diese Regelung enthält zunächst eine Folgeänderung. Der bisherige Wortlaut des Art. 11 BayWoFG wird in dessen neuen Absatz 1 übernommen. Für die nachfolgende Verordnungsermächtigung bedeutet das, dass die Grundentscheidung des Gesetzgebers zur Bestimmung der Zielgruppen als Orientierung weiterhin Berücksichtigung finden soll.

Zudem erfolgt eine Anhebung der bislang in Art. 11 Satz 1 BayWoFG geregelten Einkommenshöchstgrenzen, die seit Inkrafttreten des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes zum 01.05.2007 unverändert geblieben sind. Gleichzeitig werden die Erhöhungsbeträge für weitere zum Haushalt gehörende Personen (bisher Art. 11 Satz 1 a. E. BayWoFG) und zum Haushalt gehörende Kinder (bisher Art. 11 Satz 2 BayWoFG) angepasst.

Nach den im Rechtsetzungsverfahren für das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz im Jahr 2007 vorliegenden statistischen Daten war damals davon auszugehen, dass mit den höchstmöglichen Einkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG rund 60 Prozent der bayerischen Haushalte erfasst werden können. Nach aktuell vorliegenden statistischen Daten haben

sich die Einkommen der bayerischen Haushalte in den vergangenen Jahren in der Weise entwickelt, dass die vom Gesetzgeber durch die Festlegung der Einkommenshöchstgrenzen definierte Zielgruppe nur mehr zum Teil erreicht wird.

Die Höhe der neuen Beträge wurde so festgelegt, dass der Grundentscheidung des Gesetzgebers aus dem Jahr 2007 zur Konkretisierung der Zielgruppe der Wohnraumförderung wieder Rechnung getragen wird und damit ein dem entsprechender Prozentsatz an Haushalten Zugang zur Wohnraumförderung hat.

#### **Zu § 1 Nr. 5 Buchst. c**

In Art. 11 Abs. 2 BayWoFG wird eine Verordnungsermächtigung für das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr zur Festlegung der Einkommenshöchstgrenzen für die nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz künftig erfolgenden Förderungen zur Schaffung von Wohnraum aufgenommen (Nr. 1). Die Verordnungsermächtigung erfasst zudem die allgemeine Anhebung der Einkommensgrenzen für bereits nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz, dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) oder dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) gebundenen Wohnraum (Nr. 2). Anknüpfend an die Regelung in Art. 40 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Haushaltsordnung zur Beteiligung des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat beim Erlass von Rechtsverordnungen mit der Folge möglicher zusätzlicher Ausgaben soll in beiden Fällen eine Rechtsverordnung ausdrücklich nur mit dessen Einvernehmen erlassen werden.

Ausgangspunkt für die Anpassung der Einkommensgrenzen in einer Verordnung aufgrund der Ermächtigung des Art. 11 Abs. 2 BayWoFG sollen die bisher gesetzlich festgelegten Einkommenshöchstgrenzen sein. Mit Festlegung dieser Höchstgrenzen hat der Gesetzgeber berücksichtigt, dass die Zielgruppen der Wohnraumförderung in Bayern in unterschiedlicher Weise der Unterstützung bedürfen, und somit die Möglichkeit für eine differenzierte Bestimmung von Einkommensgrenzen in der Förderpraxis eröffnet. Durch die Ermächtigung wird es dem Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr ermöglicht, die Einkommenshöchstgrenzen an zukünftige Einkommensentwicklungen zeitnah anzupassen und so der mit Einführung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes getroffenen Grundentscheidung des Gesetzgebers zur Bestimmung der Zielgruppen auf Dauer Rechnung zu tragen.

Die Verordnungsermächtigungen in Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 BayWoFG setzen jeweils voraus, dass eine Anpassung (Nr. 1) oder Bestimmung (Nr. 2) der Einkommensgrenzen unter Berücksichtigung der allgemeinen Einkommensentwicklung zur Beibehaltung der bisher erfassten Zielgruppe der Wohnraumförderung und zur Erreichung der Förderziele nach Art. 2 Abs. 1 und 2 BayWoFG sowie zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

erforderlich ist. Mit diesen Zusätzen wird dem verfassungsrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz entsprochen, der erfordert, dass sich dem Gesetzeswortlaut der Maßstab für die Anpassung bzw. Bestimmung der Einkommensgrenzen entnehmen lässt.

Bei der Berücksichtigung der allgemeinen Einkommensentwicklung kann sich der Ordnungsgeber Daten aus dem System der amtlichen Statistik (z. B. aus dem Mikrozensus, den Einkommens- und Verbrauchsstichproben bzw. den laufenden Wirtschaftsrechnungen, der Lohnstatistik u. ä.) zu Nutze machen, um Veränderungen des allgemeinen Lohn- und Einkommensniveaus festzustellen.

Der Ordnungsgeber hat darüber hinaus bei Festlegung der Einkommensgrenzen darauf zu achten, dass die mit der Einführung des Gesetzes getroffene Grundentscheidung zur Bestimmung der Zielgruppe beibehalten wird. Nach den in den Rechtssetzungsverfahren zur Umsetzung der Föderalismusreform im Jahr 2007 vorliegenden statistischen Daten zu den Haushaltsnettoeinkommen aus dem Mikrozensus war damals davon auszugehen, dass mit den höchstmöglichen Einkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG rund 60 Prozent der bayerischen Haushalte Zugang zur Wohnraumförderung haben. Hieran hat sich der Ordnungsgeber auch in Zukunft zu orientieren und die Beträge entsprechend fortzuschreiben.

Neben den in Art. 2 Abs. 1 und 2 BayWoFG gesetzlich festgelegten Förderzielen ist auch die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen. Dies trägt einerseits dem in Art. 8 Nr. 3 BayWoFG festgelegten Fördergrundsatz Rechnung, entspricht aber auch den Neuerungen im Wohnungsbindungsrecht durch das Bayerische Integrationsgesetz. Nach den seit dem 01.01.2017 geltenden Regelungen in Art. 5 Satz 5 und 6 BayWoBindG sowie Art. 5a BayWoBindG hat die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen als sog. Strukturkomponente eine noch größere Bedeutung erlangt.

Nach Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayWoFG umfasst die Verordnungsmächtigung die künftige Förderung von Miet- und Eigenwohnraum sowie gegebenenfalls die Modernisierungsförderung von bestehendem Wohnraum (Art. 2 BayWoFG). Es handelt sich hierbei um eine Ermächtigung ähnlich wie in Art. 12 Abs. 3 Bayerisches Landeserziehungsgeldgesetz und in Art. 25 Nr. 1 Bayerisches Reisekostengesetz.

Gemäß Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayWoFG wird das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat abweichend von der durch die Bewilligungsstelle getroffenen Förderentscheidung bei bereits gebundenem Wohnraum allgemein die Einkommensgrenzen anzuheben.

Soweit dieser Wohnraum noch nach vormalig anzuwendendem Bundesrecht gebunden wurde, steht dies einer solchen Anhebung nicht entgegen. Nach Neure-

gelung der Art. 72 ff. Grundgesetz durch das Föderalismusreformgesetz vom 28.08.2006 (BGBl. I S. 2034) fällt das Wohnungswesen nun weitgehend in die Gesetzgebungskompetenz der Länder.

Damit wird der Bestand an gefördertem Wohnraum grundsätzlich unabhängig von der zum Zeitpunkt der Förderentscheidung geltenden Rechtsgrundlage von der Verordnungsmächtigung erfasst.

Eine Differenzierung durch Beibehaltung der verschiedenen Einkommensgrenzen bei bereits gebundenem Mietwohnraum, namentlich der nach § 25 II. WoBauG und § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), erscheint angesichts der fortlaufenden Entwicklungen nicht mehr sachgerecht; die für diese Differenzierungen in der Vergangenheit maßgeblichen örtlichen Umstände gibt es in der Regel so nicht mehr.

Lediglich für Wohnungen des vormaligen Ersten Förderweges gemäß §§ 25 ff. II. WoBauG bleiben die gesetzlichen Regelungen zu den Einkommensgrenzen nach Art. 4 Bayerisches Wohnungsbindungs-gesetz (BayWoBindG) unberührt. Hier besteht kein materieller Änderungsbedarf, da die Grenzen des Art. 4 Abs. 1 BayWoBindG bereits zum 01.05.2010 aufgehoben wurden und überdies in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf nach Art. 5 BayWoBindG für die zuständigen Stellen die Möglichkeit besteht, von diesen Einkommensgrenzen bis zu den neuen, zukünftig aufgrund des Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BayWoFG festgelegten Höchstgrenzen abzuweichen, Art. 4 Abs. 2 BayWoBindG.

Das Vertrauen der Verfügungsberechtigten in den Fortbestand der in den Förderentscheidungen als ein Teil der Belegungsbindung bestimmten Einkommensgrenzen wird durch die Regelung nicht berührt, da eine Anhebung der festgelegten Einkommensgrenzen im Ergebnis die Auswahlmöglichkeiten des Verfügungsberechtigten bei der Belegung des bereits gebundenen Wohnraums erweitert. Durch die größere Anzahl an wohnberechtigten Haushalten kann der Verfügungsberechtigte auch dem Grundsatz der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gegebenenfalls stärker Rechnung tragen.

Bei wohnungssuchenden Haushalten, deren Verfahren zur Überlassung bereits gebundenen Mietwohnraums durch Erteilung eines Wohnberechtigungs-scheins oder durch Benennung gemäß Art. 14 Abs. 1 BayWoFG zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Regelung und einer entsprechenden Verordnung noch nicht abgeschlossen ist, ist der Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes nicht berührt, da maßgeblich für die Erteilung eines Wohnberechtigungs-scheins oder die Benennung die Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag ist und daher noch keine schutzfähige Rechtsposition erlangt wurde.

Art. 11 Abs. 2 Satz 2 BayWoFG stellt eine Folgeänderung dar. Er dient der Klarstellung, dass bezüglich der für die künftige Förderung maßgeblichen Einkommenshöchstgrenzen auch die in Art. 11 Abs. 1 Satz 2



und 3 BayWoFG genannten Erhöhungsbeträge, nicht aber die Erhöhungstatbestände, von der Verordnungsermächtigung des Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayWoFG erfasst sind. Hinsichtlich der Einkommensgrenzen bei bereits gebundenem Wohnraum bedarf es einer gesetzlichen Klarstellung nicht.

#### **Zu § 1 Nr. 6**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

#### **Zu § 1 Nr. 7 Buchst. a**

In Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayWoFG ist geregelt, dass die Vorschriften des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes grundsätzlich auch für Wohnraum gelten, der noch nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert worden ist; nach dem Wohnraumförderungsgesetz vor dem Inkrafttreten des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes zum 01.05.2007 wirksam gewordene Entscheidungen und sonstige Maßnahmen gelten danach weiter.

Mit der Änderung des Abs. 1 Satz 1 und dem neuen Satz 2 soll, zusammen mit der durch die Einbeziehung des nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderten Wohnraums in die Verordnungsermächtigung (Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayWoFG n. F.) und der damit einhergehenden Möglichkeit der Anpassung der Einkommensgrenzen, soweit als möglich eine Vereinheitlichung dieser Einkommensgrenzen mit denjenigen der nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz geförderten bzw. zu fördernden Wohnungen erreicht werden.

§ 1 Nr. 6 Buchst. a Doppelbuchst. cc stellt lediglich eine Folgeänderung dar.

#### **Zu § 1 Nr. 7 Buchst. b**

Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 4 BayWoFG gelten auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes wirksame Entscheidungen und sonstige Maßnahmen weiter.

Entsprechend der Änderung im neuen Art. 24 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG wird hier der Zusatz „unbeschadet Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2“ eingefügt. Auf die Begründung zur Änderung des Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayWoFG (§ 1 Nr. 7 Buchst. a) kann insoweit verwiesen werden. Auf diese Weise wird der Weg für eine weitest mögliche Vereinheitlichung der Einkommensgrenzen auch unter Einbeziehung der bereits nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz geförderten Wohnungen frei gemacht (§ 1 Nr. 7 Buchst. b Doppelbuchst. dd).

Die Ersetzung der Nrn. 1 bis 4 in Art. 24 Abs. 2 Satz 1 durch die Nrn. 1 bis 10 dient der Verbesserung der Übersichtlichkeit und Verständlichkeit der Norm.

#### **Zu § 2 Nr. 1 bis 4**

Neben der redaktionellen Streichung der Inhaltsübersicht handelt es sich um weitere redaktionelle Anpassungen sowie Folgeänderungen.

#### **Zu § 2 Nr. 5**

Entsprechend der Änderung in Art. 5 Abs. 2 Nr. 2 BayWoFG werden die „jungen Ehepaare“ aus dem Kreis der bevorzugt bei der Benennung zu berücksichtigenden Personen herausgenommen (§ 2 Nr. 5 Buchst. b); auf die Begründung zu § 1 Nr. 2 wird Bezug genommen. Infolgedessen ist auch die Legaldefinition der „jungen Ehepaare“ in Art. 5 Satz 4 BayWoBindG zu streichen. Auf eine Legaldefinition der „älteren Menschen“ wird nunmehr ebenfalls verzichtet, um im Vollzug den jeweiligen persönlichen Gegebenheiten besser entsprechen zu können (§ 2 Nr. 5 Buchst. c). § 2 Nr. 5 Buchst. a stellt eine redaktionelle Anpassung, Buchst. d eine Folgeänderung dar.

#### **Zu § 2 Nr. 6 bis 11**

Diese Vorschriften enthalten redaktionelle Anpassungen.

#### **Zu § 2 Nr. 12**

Art. 34 Abs. 3 BayWoBindG regelt, dass für bestimmte, nach früherem Recht geförderte Wohnungen die Einkommensgrenzen des Art. 4 Abs. 1 BayWoBindG in der ab 01.05.2010 geltenden Fassung anwendbar sind. Dies betrifft Wohnungen, die nach §§ 88 bis 88d II. WoBauG (ggf. i. V. m. § 46 Abs. 2 WoFG) gefördert wurden und bei denen in der Förderentscheidung auf die Einkommensgrenzen nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG oder § 9 Abs. 2 WoFG Bezug genommen wurde oder solchen Wohnraum, der nach dem Wohnraumförderungsgesetz unter Bezugnahme des § 9 Abs. 2 WoFG gefördert wurde (Art. 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 4). Nach Art. 34 Abs. 3 Satz 2 BayWoBindG gilt dies nicht, wenn in der Förderentscheidung für alle oder einen Teil der Wohnungen eine gegenüber den Einkommensgrenzen nach Art. 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 4 angehobene Einkommensgrenze bestimmt ist.

Zwischenzeitlich gibt es allerdings keinen Wohnraum mehr, der ausschließlich unter die Regelung des Art. 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 4 und nicht unter Satz 2 BayWoBindG fällt, da wenigstens für einen Teil der Wohnungen der betroffenen Wirtschaftseinheiten angehobene Einkommensgrenzen gelten. In allen diesen Fällen ist Art. 34 Abs. 3 Satz 2 BayWoBindG einschlägig; es gelten die in der Förderentscheidung festgesetzten Einkommensgrenzen. Diese wiederum unterliegen dem neuen Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayWoFG, der die Festsetzung höherer Einkommensgrenzen für bereits gebundenen Wohnraum ermöglicht.

Die Vereinheitlichungsfunktion des Art. 34 Abs. 3 BayWoBindG kann nunmehr über Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayWoFG erreicht werden; auch deswegen kann Art. 34 Abs. 3 BayWoBindG aufgehoben werden.

#### **Zu § 3**

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Peter Meyer

Staatssekretär Gerhard Eck

Abg. Andreas Lotte

Abg. Eberhard Rotter

Abg. Joachim Hanisch

Abg. Jürgen Mistol

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 2** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des  
Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (Drs. 17/18702)**

**- Erste Lesung -**

Den Gesetzentwurf begründet Herr Staatssekretär Eck. Bitte schön, Sie haben das Wort.

**Staatssekretär Gerhard Eck (Innenministerium):** Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes wollen wir einer Grundentscheidung des Landtags Rechnung tragen. Wie beim Inkrafttreten des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes im Jahr 2007 sollen durch Gesetzesänderungen circa 60 % der bayerischen Haushalte Zugang zu gefördertem Wohnraum erhalten. Dieser Anteil ist durch die Einkommensentwicklung erheblich zurückgegangen. Zudem sollen erforderliche künftige Anpassungen an die Einkommensentwicklung zeitnah durch Rechtsverordnung erfolgen können. Maßstab, liebe Kolleginnen und Kollegen, dafür soll weiterhin die Grundentscheidung des Gesetzgebers sein; eine wichtige Aussage.

Für bereits gebundenen Wohnraum – auch das ist wichtig – soll ebenfalls durch Verordnung eine Anhebung der Einkommensgrenzen möglich werden. Dieser Gesetzentwurf wird von den Verbänden – das will ich besonders in den Mittelpunkt rücken – ausdrücklich begrüßt. Künftig können damit mehr Haushalte mit mittleren Einkommen und Familien von der Wohnraumförderung profitieren. Zugleich bewahrt das unsere sozial stabilen Bewohnerstrukturen in Bayern.

In diesem Sinne, verehrte Kolleginnen und Kollegen, hoffe ich auf eine positive Beratung dieses Gesetzentwurfes im Plenum sowie anschließend in den Ausschüssen.

(Beifall bei der CSU)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Danke schön, Herr Staatssekretär. – Damit eröffne ich die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen, beträgt nach der Geschäftsordnung 24 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Die Verteilung der Redezeiten ist wie folgt: CSU acht Minuten, SPD sechs Minuten, FREIE WÄHLER und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN jeweils fünf Minuten und Staatsregierung acht Minuten. Die fraktionslosen Abgeordneten Claudia Stamm, Günther Felbinger und Alexander Muthmann können jeweils bis zu zwei Minuten sprechen. – Ich erteile jetzt Herrn Kollegen Lotte von der SPD-Fraktion das Wort. Bitte schön.

**Andreas Lotte (SPD):** Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Die soziale Wohnraumförderung ist eine der wichtigsten wohnungspolitischen Instrumente in Bayern. Sie sorgt dafür, dass das viel zu geringe Angebot an Wohnungen steigt, und sie sorgt vor allem dafür, dass bezahlbarer Wohnraum für Menschen entsteht, die Unterstützung dabei benötigen, ihre Wohnkosten zu stemmen.

Vor diesem Hintergrund ist es vollkommen richtig, dass die Staatsregierung die Einkommensgrenzen für die Berechtigung auf eine Sozialwohnung anhebt. Das möchte ich an dieser Stelle ausdrücklich begrüßen. Die bloße Beschränkung des Gesetzentwurfs auf die Anhebung der Einkommensgrenzen macht jedoch leider auch deutlich, dass die Staatsregierung die Nöte vieler Menschen aus dem Blick verloren hat. Sie vergibt damit die Chance zu einer Anpassung der einkommensorientierten Förderung, die zielgerichtet bei den Menschen ankommt, die sie benötigen. Das ist offenbar die Absicht des Gesetzes.

Schauen wir uns einmal an, was im Detail passiert ist: Der Freistaat fördert mit eigenen Mitteln Investoren, die bauen wollen. Im Gegenzug werden diese Wohnungen für maximal 25 Jahre nur an Mieter mit einem Berechtigungsschein vergeben. Außerdem sind die Mieten niedriger als auf dem freien Markt. So weit, so gut. Das Problem ist

jedoch, dass die Mieten wie am freien Markt angehoben werden können. Gerade in teuren Ballungsgebieten folgt daraus oftmals, dass die Bewohner der vom Freistaat geförderten Wohnungen alle paar Jahre einen Anstieg der Miete erleben. Sie merken, dass sie sich ihre Wohnung trotz Berechtigungsschein bald nicht mehr leisten können, wenn das so weitergeht.

Damit werden Zukunftsängste ausgelöst. Die Menschen fühlen sich alleingelassen. Wie kann das sein? Die Wohnraumförderung hat doch gerade den Zweck, Menschen Sicherheit zu bieten. Aber selbst diese Förderung scheint nicht mehr darauf ausgelegt zu sein, Menschen mit geringem Einkommen zu helfen. In diesen Fällen versagt die Förderung. Allein in München gab es 2017 zu dieser Problematik 450 Anfragen beim Münchner Mieterverein, wobei ich betonen möchte, dass es sich dabei nicht um ein Münchner Problem handelt.

Schauen wir uns einmal an, wie die Stadt München Wohnungen fördert, damit die Mittel zielgerichtet ankommen: Beim sogenannten "München Modell" können Sie sich noch mit einem Jahresbruttoeinkommen von rund 39.000 Euro für eine Wohnung bewerben. Das ist deutlich mehr als die obere Grenze im Fördermodell des Freistaates. Die höhere Grenze im "München Modell" ist aber auch absolut notwendig, weil die Menschen in Ballungsgebieten auch bei höherem Einkommen größere Probleme mit den Wohnkosten bekommen können. Die Menschen profitieren schon gar nicht mehr von der Förderung des Freistaats. Hier wälzt der Freistaat die Verantwortung auf die Kommunen ab.

Das zweite Problem liegt in der Festlegung der Mieterhöhungen. Der Mieterbund Bayern hat es selbst anschaulich vorgerechnet: Die Bewohner einer vom Freistaat Bayern geförderten Wohnung zahlen spätestens nach fünf Jahren mehr als die Bewohner einer Wohnung im "München Modell", wenn die Vermieter ihre rechtlichen Spielräume ausnutzen. Das machen sie natürlich auf angespannten Mietmärkten.

Ich möchte es noch einmal deutlich sagen: Obwohl die Teilnehmer am "München Modell" ein deutlich höheres Einkommen haben, zahlen sie nach fünf Jahren weniger Miete als die Menschen, die in vom Freistaat geförderten Wohnungen wohnen. Wir brauchen dringend eine stärkere Entlastung niedrigerer Einkommen, sonst können Erzieherinnen, Verkäuferinnen und Angehörige ähnlicher Berufe sich das Wohnen in Ballungsgebieten nicht mehr leisten.

(Beifall bei der SPD)

Das darf nicht sein, und das ist auch nicht gut für die Städte. Die Staatsregierung hat für dieses Problem bislang nur nachträglich eine Lösung gefunden, die es den Kommunen ermöglicht, mit eigenen Mitteln einen Ausgleich zu schaffen. Die Staatsregierung drückt sich offensichtlich auch hier vor der Verantwortung, die sie für ganz Bayern hat. Ich fordere deshalb die Staatsregierung auf, diese Gerechtigkeitslücke zu schließen.

(Beifall bei der SPD)

Der Freistaat muss klare Grenzen für die Mieterhöhungen einführen. München hat vorgemacht, wie das geht. Vor diesem Hintergrund ist nicht einzusehen, dass der Gesetzentwurf für Ehepaare, die länger als sieben Jahre verheiratet sind, eine Senkung der Einkommensgrenze vorsieht. Auf dieses Thema möchte ich hier nicht ausführlich eingehen, aber es macht doch keinen Sinn, an anderer Stelle die Einkommensgrenzen wieder enger zu fassen. Der soziale Wohnungsbau muss insgesamt mehr Menschen zur Verfügung stehen.

Das ist mein Stichwort vor dem Schluss meines Beitrags: Die Anhebung der Einkommensgrenzen ist zu begrüßen. Entscheidende Probleme werden aber vollkommen ignoriert. Der Gesetzentwurf ist nur ein Täuschungsmanöver, das von den großen Problemen der sozialen Wohnraumförderung ablenken soll. Solange der Freistaat nicht bald wieder deutlich mehr Sozialwohnungen zur Verfügung stellt, wird dieser Gesetzentwurf in der Praxis nicht viel ändern. Wir werden einzig und allein längere Wartelis-

ten für Sozialwohnungen haben. Der Lebenswirklichkeit der Menschen werden wir damit nicht gerecht.

Wir brauchen einen strategischen Wechsel in der Wohnraumförderung. Das bedeutet konkret 20.000 bezahlbare geförderte Wohnungen pro Jahr. Wir brauchen eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft für ganz Bayern, eine verbesserte Förderung der Genossenschaften und die Stärkung der Kommunen, indem wir deren Handlungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau ausweiten. Wir müssen den Verkauf staatlicher Grundstücke an Kommunen erleichtern und den Wohnungspakt Bayern zugunsten kommunaler Wohnungsbaugesellschaften verbessern.

(Beifall bei der SPD)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Danke sehr, Kollege Lotte. – Als nächster Redner spricht Kollege Rotter für die CSU-Fraktion. Bitte schön.

**Eberhard Rotter (CSU):** Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Es war nichts anderes zu erwarten, als dass Kollege Lotte den Gesetzentwurf zwar grundsätzlich begrüßen muss, dass er aber auf der anderen Seite jede Menge Haare in der Suppe findet. Sie haben den Gesetzentwurf gar noch als Täuschungsmanöver bezeichnet. Hier haben Sie sich gewaltig im Ton vergriffen, Herr Kollege.

(Beifall bei der CSU)

Worum geht es bei diesem Gesetz? – Natürlich kann es nicht alle Probleme auf dem Wohnungsmarkt lösen. Das ist überhaupt keine Frage. Für einen nicht unerheblichen Teil der Wohnungsnachfrager bietet es aber die Chance, eine sozial geförderte Wohnung zu bekommen. Das ist ganz wichtig und entscheidend; denn in den vergangenen Jahren haben wir dank der erfreulichen Einkommensentwicklung erlebt, dass nicht mehr 60 %, sondern nur mehr weniger als 50 % aller bayerischen Haushalte die Chance haben, eine geförderte Wohnung zu bekommen. Daher ist es richtig und wichtig, dass die Staatsregierung eine Initiative der CSU-Landtagsfraktion aufgegriffen hat.

Vor eineinhalb Jahren haben wir im Landtag mit einem einstimmig verabschiedeten Antrag beschlossen, dass die Einkommenshöchstgrenzen überprüft werden sollen. Nach knapp zehn Jahren war diese Überprüfung durchaus angemessen.

Infolge der Föderalismusreform haben wir als eines der ersten Bundesländer ein eigenes Wohnraumförderungsgesetz beschlossen, das am 10. April 2007 hier im Plenum verabschiedet worden ist. Jetzt müssen wir dringend die Einkommensgrenzen erhöhen, und das tut die Staatsregierung mit diesem Gesetzentwurf. Bislang konnte ein Einpersonenhaushalt bis zu einem Einkommen von 19.000 Euro – wohlgemerkt netto! – eine Wohnraumförderung bekommen. Diese Einkommensgrenze wird künftig auf 22.600 Euro erhöht. Bei einem Zweipersonenhaushalt erhöht sich die Einkommensgrenze von 29.000 Euro auf 34.500 Euro. Bei einem Vierpersonenhaushalt – das sind Familien, die wir natürlich besonders fördern wollen – erhöht sich die Einkommensgrenze künftig auf 51.400 Euro. Das ist immerhin eine Erhöhung um gut 20 %.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich bin mir sicher, dass die Nachfrager dadurch mehr Sicherheit bekommen. Natürlich werden sie nicht in Wohnungen einziehen können, in denen klar ist, dass es 10, 15 oder 20 Jahre lang keine Mieterhöhung geben wird. Zunächst aber ist sicherzustellen, dass überhaupt Wohnungen gebaut und zur Verfügung gestellt werden können. Das geschieht wiederum auf privater Seite nur dann, wenn damit eine wenn auch kleine Rendite erwirtschaftet werden kann. Daher helfen die Debatten über Mietpreisbegrenzungen etc. bei den Bemühungen, dass Wohnungen gebaut werden sollen, nicht weiter.

Mit diesem Gesetzentwurf werden wir sicherstellen, dass mehr Haushalte die Chance haben, in eine geförderte Wohnung einzuziehen und sich dafür zu bewerben. Ich glaube, dass eine moderate Erhöhung der Einkommensgrenzen nach zehn Jahren in Höhe von 15 % bis 20 % je nach Größe der Haushalte durchaus angezeigt ist. Eine Erhöhung auf ein Bruttoeinkommen von immerhin knapp 75.000 Euro ist schon ganz happig. Damit erreichen wir einen durchaus erheblichen Anteil der Haushalte in Bayern. Dass diese Erhöhung der Förderung auch wichtig ist, um in den geförderten Woh-



nungen eine sozial stabile Bewohnerstruktur bilden zu können, wissen wir alle. Das wissen insbesondere auch die Verbände der Wohnungswirtschaft. Daher haben Sie diesen Gesetzentwurf auch unisono begrüßt.

Ich sehe es auch als richtig und sinnvoll an, dass es durch eine Verordnung künftig möglich ist, die Einkommensgrenzen schneller anzupassen, und dass die unterschiedlichen Fördermöglichkeiten mehr vereinheitlicht werden. Ich bin überzeugt, dass dadurch bei positiven Einkommensentwicklungen schneller reagiert werden kann.

Ich gehe davon aus, dass wir dieses Gesetz in den Ausschüssen zügig beraten und dass es – womöglich trotz der Haare in der Suppe, die der eine oder andere finden mag – parteiübergreifend Zustimmung finden wird.

(Beifall bei der CSU)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Danke sehr, Herr Kollege Rotter. – Die nächste Wortmeldung: Kollege Hanisch für die FREIEN WÄHLER. Bitte schön.

**Joachim Hanisch (FREIE WÄHLER):** Herr Präsident, meine Damen und Herren! Die Wohnraumsituation in Bayern ist äußerst prekär, und es ist höchste Zeit, sie zu verbessern. Im internationalen Vergleich liegt Deutschland weit unter dem europäischen Durchschnitt, wenn es darum geht, wie viel Wohneigentum die Bevölkerung und die einzelnen Bürger haben. Dabei schneiden wir nach wie vor schlecht ab. Dagegen etwas zu tun, vor allem für die sozial Schwächeren, ist eine wichtige Aufgabe und eine Pflichtaufgabe des Staates, der er durch die Mittel des sozialen Wohnungsbaus gerecht wird.

Meine Damen und Herren, wenn ich allerdings sehe, dass wir die Einkommenssätze zehn Jahre lang gleich gelassen haben, während sich die Einkommenssituation in diesen zehn Jahren natürlich deutlich erhöht hat, dann sage ich: Es ist höchste Zeit für den Gesetzentwurf in dieser Form geworden. Er schlägt für mich zwei Fliegen mit einer Klappe: Zum einen wird die Wohnraumförderung für mehr Menschen garantiert.

Durch die Erhöhung der Einkommensgrenzen kommen wesentlich mehr Menschen in den Genuss dieser Förderung; sie werden sie – da bin ich mir sicher – auch in Anspruch nehmen. Zum anderen ist für mich die Tatsache wichtig, dass man in Zukunft wohl daran denkt, die Einkommenshöchstgrenzen der Entwicklung laufend anzupassen – das war bisher leider nicht der Fall –, sodass man damit nicht jedes Mal ins Hohe Haus gehen muss. Die statistischen Berechnungen zum Verhältnis der Einkommensentwicklung zu den Höchstgrenzen im Rahmen des Verordnungsweges durchführen zu können, ist ebenfalls eine sinnvolle Entscheidung, die wir natürlich mittragen. Wir freuen uns, dass man diesen Weg gegangen ist.

Meine Damen und Herren, es ist unwahrscheinlich wichtig, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Herr Lotte, Sie haben die Situation in München angesprochen. Für München gebe ich Ihnen recht. Allerdings ist es auch die Pflicht einer Kommune, zu reagieren, wenn die allgemeinen Rahmenbedingungen, die für ein ganzes Land gelten, für ein, zwei oder drei große Kommunen nicht mehr zutreffen. Es ist insofern ein toller Schritt, dass München mit dem genannten Programm hier etwas tut. München ist damit zwar besser als der Freistaat Bayern, aber wir können trotzdem nicht sagen, das muss jetzt über das ganze Land gestülpt werden.

Wenn immer davon gesprochen wird, dass man den Menschen in unserem Land zuzumutet, nicht nur auf die Rente zu vertrauen, sondern sich neben ihrer Rente – Riesen-, Rürup-Rente und was hier so alles am Markt ist – ein zweites Standbein zuzulegen, dann meine ich, dass es durchaus auch eine sinnvolle Altersvorsorge ist, in ein Wohngebäude zu investieren. Vor allem junge Leute sollten das rechtzeitig tun, um später im Rentenalter keine Miete mehr zahlen zu müssen. Diesen Aspekt dürfen wir ebenfalls nicht vernachlässigen.

Meine Damen und Herren, um es kurz zu machen: Wir begrüßen diesen Gesetzentwurf und werden ihm zustimmen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Dritter Vizepräsident Peter Meyer:** Vielen Dank, Kollege Hanisch. – Für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN darf ich dem Kollegen Mistol das Wort erteilen. Bitte schön.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Danke schön. – Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Bezahlbarer Wohnraum wird in den bayerischen Städten und Ballungsräumen aufgrund des anhaltenden Zuzugs in den Freistaat sicher auch noch in den nächsten Jahren heiß begehrt und hart umkämpft sein. Die Mietpreise für Wohnungen oder Häuser gehen im Freistaat weiterhin durch die Decke. Bei den Altbauwohnungen – dazu gibt es Zahlen vom Bayerischen Rundfunk – haben sie sich in den letzten zehn Jahren um 35,5 % erhöht, bei den Bestandswohnungen um 38,8 % und bei den Neubauwohnungen um 34,6 %. Noch stärker ist der Anstieg bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften.

Von den steigenden Mieten und Grundstückskosten sind zunehmend auch Haushalte mit mittleren Einkommen betroffen, die auf den überhitzten bayerischen Wohnungsmärkten das Nachsehen haben. Der von der Staatsregierung vorgelegte Gesetzentwurf sieht eine entsprechende Erhöhung der Einkommensgrenzen vor. Das ist sicherlich richtig; die Notwendigkeit liegt auf der Hand. Aus Sicht der GRÜNEN sage ich: Diese Anpassung ist nach zehn Jahren längst überfällig.

Es geht aber nicht nur um die Anpassung der Einkommensgrenzen, sondern Sie nehmen auch die eingetragenen Lebenspartnerschaften mit auf. Das ist löblich – 17 Jahre, nachdem der Bundesgesetzgeber die eingetragenen Lebenspartnerschaften beschlossen hat. Es entbehrt auch nicht einer gewissen Ironie, dass Sie die Regelung gerade zu einem Zeitpunkt in dieses Gesetz aufnehmen, zu dem jüngst die Ehe für alle beschlossen wurde und das Rechtsinstitut der eingetragenen Partnerschaften seit 1. Oktober 2017 nicht mehr neu begründet werden kann. Allerdings ist es richtig, das aufzunehmen, obwohl das viele, viele Jahre zu spät geschieht; denn dieses Rechtsinstitut wird es, auch wenn es ausläuft, natürlich weiterhin noch geben.

Kolleginnen und Kollegen, alles in allem ist die Zielsetzung des Gesetzentwurfs unstrittig. Allerdings bedarf es weiterer Anstrengungen seitens der Staatsregierung, die Wohnraumförderung auf eine breitere Basis zu stellen. Sie müssen insbesondere dem sozialen Mietwohnungsbau absolute Vorfahrt einräumen, und dafür brauchen wir in erster Linie eine deutliche Aufstockung der Landesmittel für die Wohnraumförderung. Herr Kollege Rotter, hier erwarten wir GRÜNE ein klares Signal beim anstehenden Nachtragshaushalt, damit das wieder mehr wird.

(Beifall bei den GRÜNEN – Zuruf von der CSU: Das wird es auch!)

– Ich höre das gerne.

Gleichzeitig zielen aus unserer Sicht die Instrumente des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu sehr auf die Eigenheimförderung und – böse gesagt – auf die Wirtschaftsförderung mit sozialer Zwischennutzung ab. Seit Jahren fallen mehr Wohnungen aus der Bindung, als neue hinzukommen. Um mehr Mietwohnraum in die Sozialbindung zu bringen oder dort zu halten, ist es notwendig, an weiteren Stellschrauben der Wohnraumförderung zu drehen. Gerade wenn mehr und mehr private Bauträger diese Fördergelder in Anspruch nehmen, ist es notwendig, die Sozialbewirtschaftung bei der einkommensorientierten Förderung durch eine langfristige Begrenzung der Mieterhöhung zu verstetigen. Aus unserer Sicht muss auch über die Bindungsfrist hinaus gewährleistet sein, dass diese Wohnungen sozialbewirtschaftet werden. Ich denke, das ist eine große Herausforderung, für die wir noch nicht die richtigen Instrumente haben. Darüber müssten wir im Rahmen der weiteren Debatte auch noch einmal intensiv nachdenken. Zur Schaffung und Erhaltung ausgewogener Bewohnerstrukturen sollte die mittelbare Belegung wieder stärker in den Fokus gerückt werden. Ich denke, in dieser Richtung ist ebenfalls noch viel Musik drin.

Kolleginnen und Kollegen, das Dach über dem Kopf ist ein knappes und wertvolles Gut. Es darf deshalb nicht allein den Kräften des Marktes überlassen werden, sondern

es bedarf der politischen Gestaltung, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken. In der Wohnungspolitik haben wir diesbezüglich noch viel zu tun; packen wir es an.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Damit ist die Aussprache geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht damit Einverständnis? – Dann ist das so beschlossen.



## Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Kommunale Fragen, Innere  
Sicherheit und Sport

### 1. Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 17/18702

zur Änderung des Bayerischen Wohnraumför-  
derungsgesetzes und des Bayerischen Woh-  
nungsbindungsgesetzes

### 2. Änderungsantrag der Abgeordneten Kathari- na Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Drs. 17/19266

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur  
Änderung des Bayerischen Wohnraumförde-  
rungsgesetzes und des Bayerischen Woh-  
nungsbindungsgesetzes  
(Drs. 17/18702)

### 3. Änderungsantrag der Abgeordneten Pet- ra Guttenberger, Josef Zellmeier, Jür- gen W. Heike u.a. CSU

Drs. 17/20742

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur  
Änderung des Bayerischen Wohnraumförde-  
rungsgesetzes und des Bayerischen Woh-  
nungsbindungsgesetzes  
(Drs. 17/18702)

### 4. Änderungsantrag der Abgeordneten Mar- kus Rinderspacher, Inge Aures, Horst Arnold u.a. und Fraktion (SPD)

Drs. 17/20851

zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur  
Änderung des Bayerischen Wohnraumförde-  
rungsgesetzes und des Bayerischen Woh-  
nungsbindungsgesetzes  
(Drs. 17/18702)

hier: Geplante Anhebung der Einkommens-  
grenzen der Einkommensorientierten Förde-  
rung (EOF)

### I. Beschlussempfehlung:

Zustimmung

Berichtersteller zu 1:	<b>Alexander Flierl</b>
Berichtersteller zu 2:	<b>Jürgen Mistol</b>
Mitberichtersteller zu 1:	<b>Volkmar Halbleib</b>
Mitberichtersteller zu 2:	<b>Alexander Flierl</b>

### II. Bericht:

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für  
Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und  
Sport federführend zugewiesen. Der Aus-  
schuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Fami-  
lie und Integration hat den Gesetzentwurf mit-  
beraten.  
Der Ausschuss für Verfassung, Recht und  
Parlamentsfragen hat den Gesetzentwurf  
endberaten.  
Zum Gesetzentwurf wurden die Änderungsan-  
träge Drs. 17/19266, 17/18742, und Drs.  
17/20851 eingereicht
2. Der federführende Ausschuss hat den Ge-  
setzentwurf und den Änderungsantrag Drs.  
17/19266 in seiner 83. Sitzung am 24. Januar  
2018 beraten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Aus-  
schuss mit folgendem Stimmergebnis:

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

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs.  
17/19266 hat der Ausschuss mit folgendem  
Stimmergebnis:

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

3. Der Ausschuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration hat den Gesetzentwurf und den Änderungsantrag Drs. 17/19266 in seiner 77. Sitzung am 8. Februar 2018 mitberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

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

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 17/19266 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

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

4. Der Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen hat den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge Drs. 17/19266, Drs. 17/20742 und Drs. 17/20851 in seiner 84. Sitzung am 1. März 2018 endberaten.

Hinsichtlich des Gesetzentwurfes hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung

Zustimmung empfohlen mit der Maßgabe, dass folgende Änderungen durchgeführt werden:

1. § 1 wird wie folgt geändert:
  - a) Nach Nr. 5 wird folgende Nr. 6 eingefügt:  
„6. In Art. 21 Abs. 1 werden die Wörter „erhebt, verarbeitet und nutzt“ durch das Wort „verarbeitet“ ersetzt.“
  - b) Die bisherigen Nrn. 6 und 7 werden die Nrn. 7 und 8.
2. In § 1 Nr. 5 Buchst. c wird Art. 11 Abs. 2 wie folgt gefasst:  
„(2) <sup>1</sup>Das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat durch Rechtsverordnung
  1. die in Abs. 1 genannten Einkommenshöchstgrenzen anzupassen,
  2. für bereits gebundenen Wohnraum abweichend von den nach

- a) Art. 13,
- b) den §§ 88 bis 88e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. Wo-BauG) in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung oder
- c) § 13 des Wohnraumförderungsgesetzes durch die Bewilligungsstellen getroffenen Förderentscheidungen höhere Einkommensgrenzen zu bestimmen, wenn dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Einkommensentwicklung zur Beibehaltung der bisher erfassten Zielgruppe der Wohnraumförderung und zur Erreichung der Förderziele nach Art. 2 Abs. 1 und 2 sowie zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erforderlich ist. <sup>2</sup>Die Ermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 umfasst auch die Bestimmung des Erhöhungsbetrags für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG sowie für jedes Kind, dessen Geburt auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.“

3. In § 2 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb wird in Art. 4 Satz 2 nach der Angabe „Art. 11 Abs. 1“ die Angabe „BayWoFG“ eingefügt.
4. § 3 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Wortlaut wird Satz 1.
  - b) Als Datum des Inkrafttretens wird in Satz 1 der „1. Mai 2018“ eingefügt.
  - c) Folgender Satz 2 wird angefügt:  
„<sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 tritt § 1 Nr. 6 am 25. Mai 2018 in Kraft.“

Hinsichtlich des Änderungsantrags Drs. 17/20742 hat der Ausschuss mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung

Zustimmung empfohlen.

Der Änderungsantrag hat durch die Aufnahme in die Stellungnahme seine Erledigung gefunden.

Hinsichtlich der Änderungsanträge Drs.  
17/19266 und 17/20851 hat der Ausschuss mit  
folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung

SPD: Zustimmung

FREIE WÄHLER: Zustimmung

B90/GRÜ: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

**Dr. Florian Herrmann**

Vorsitzender





## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

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

### Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 17/18702, 17/21028

### Gesetz zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

#### § 1 Änderung des

#### Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes

Das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) vom 10. April 2007 (GVBl. S. 260, BayRS 2330-2-I), das zuletzt durch § 1 Nr. 300 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird gestrichen.
2. Art. 5 Abs. 2 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:  
„2. in Höhe von 5 000 € bei Ehepaaren und Lebenspartnern bis zum Ablauf des siebten auf den Beginn der Ehe oder der Lebenspartnerschaft folgenden Kalenderjahres.“
3. Art. 6 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungs-ermächtigung“ angefügt.
  - b) In Abs. 1 Satz 1 wird nach dem Wort „Einkommensteuergesetzes“ die Angabe „(EStG)“ eingefügt.
4. In Art. 7 Satz 4 werden die Wörter „des Einkommensteuergesetzes“ durch die Angabe „EStG“ ersetzt.
5. Art. 11 wird wie folgt geändert:
  - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:  
„Art. 11  
Einkommengrenzen,  
Verordnungsermächtigung“.
  - b) Der Wortlaut wird Abs. 1 und wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 Halbsatz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nr. 1 wird die Angabe „19 000 €“ durch die Angabe „22 600 €“ ersetzt.

bbb) In Nr. 2 wird die Angabe „29 000 €“ durch die Angabe „34 500 €“ ersetzt.

ccc) Im Satzteil nach Nr. 2 wird die Angabe „6 500 €“ durch die Angabe „8 500 €“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „des Einkommensteuergesetzes“ um weitere 1 000 € durch die Wörter „EStG“ um weitere 2 500 € ersetzt.

c) Es wird folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) <sup>1</sup>Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat durch Rechtsverordnung

1. die in Abs. 1 genannten Einkommenshöchstgrenzen anzupassen,
2. für bereits gebundenen Wohnraum abweichend von den nach

a) Art. 13,

b) den §§ 88 bis 88e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung oder

c) § 13 des Wohnraumförderungsgesetzes durch die Bewilligungsstellen getroffenen Förderentscheidungen höhere Einkommensgrenzen zu bestimmen,

wenn dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Einkommensentwicklung zur Beibehaltung der bisher erfassten Zielgruppe der Wohnraumförderung und zur Erreichung der Förderziele nach Art. 2 Abs. 1 und 2 sowie zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen erforderlich ist. <sup>2</sup>Die Ermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 umfasst auch die Bestimmung des Erhöhungsbetrags für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG sowie für jedes Kind, dessen Geburt auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.“

6. In Art. 21 Abs. 1 werden die Wörter „erhebt, verarbeitet und nutzt“ durch das Wort „verarbeitet“ ersetzt.

7. Der Überschrift des Art. 23 wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
8. Art. 24 wird wie folgt geändert:
  - a) Abs. 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) Satz 1 Halbsatz 2 wird gestrichen.
    - bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„<sup>2</sup>Nach dem Wohnraumförderungsgesetz vor dem 1. Mai 2007 wirksam gewordene Entscheidungen und sonstige Maßnahmen gelten unbeschadet Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 weiter.“
    - cc) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
  - b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 werden die Nrn. 1 bis 4 durch die folgenden Nrn. 1 bis 10 ersetzt:
      - „1. § 42 Abs. 1 Satz 3 II. WoBauG in Verbindung mit § 88 Abs. 3 II. WoBauG auf nach den §§ 42 bis 45 II. WoBauG bewilligte Darlehen für die Bilanzierung von Aufwendungsdarlehen und Annuitätsdarlehen,
      2. § 44 Abs. 2 und 3 II. WoBauG für Zinserhöhungen und erstmalige Verzinssungen,
      3. § 44 Abs. 4 Satz 2 und 3 II. WoBauG für Tilgungserhöhungen,
      4. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 II. WoBauG für Kündigungen,
      5. § 45 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2, Abs. 6 Satz 4 und Abs. 7 II. WoBauG für die Bewilligung eines Zusatzdarlehens bei Kaufeigenheimen, Trägerkleinsiedlungen und Kaufeigentumswohnungen,
      6. § 45 Abs. 8 II. WoBauG für die Rückzahlung eines Familienzusatzdarlehens,
      7. § 87a II. WoBauG auf nach § 87a II. WoBauG bewilligte Wohnungsfürsorgemittel; § 87a Abs. 5 II. WoBauG gilt, soweit auf § 18a des Wohnungsbindungsgesetzes verwiesen wird, nicht für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Freistaates Bayern,
      8. § 88b Abs. 2 bis 4 und § 88c II. WoBauG auf nach § 88 II. WoBauG bewilligte Aufwendungsdarlehen und -zuschüsse,
      9. § 88 Abs. 3 II. WoBauG für die Ausweisung eines Aufwendungsdarlehens in der Bilanz,
      10. § 88e Abs. 2 und 3 und § 88f Abs. 2 II. WoBauG auf nach § 88e II. WoBauG bewilligte einkommensorientierte Förderung.“

- bb) In Satz 2 werden jeweils die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
- cc) In Satz 3 Halbsatz 1 werden die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt und Halbsatz 2 wird gestrichen.
- dd) In Satz 4 werden nach dem Wort „gelten“ die Wörter „unbeschadet Art. 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2“ eingefügt.

## § 2

### Änderung des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes

Das Bayerische Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juli 2007 (GVBl. S. 562, 781; 2011 S. 115, BayRS 2330-3-I), das zuletzt durch Art. 17a Abs. 7 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird gestrichen.
2. Art. 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 wird nach den Wörtern „Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ die Angabe „(II. WoBauG)“ eingefügt.
  - b) In Satz 2 Nr. 1 und 2 werden jeweils die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
3. Der Überschrift des Art. 2 wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
4. Art. 4 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
  - b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 werden die Wörter „ , höchstens jedoch bis zu den in Art. 11 BayWoFG genannten Beträgen,“ gestrichen.
    - bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„<sup>2</sup>Die Höchstbeträge nach Art. 11 Abs. 1 BayWoFG dürfen nicht überschritten werden.“
    - cc) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
5. Art. 5 wird wie folgt geändert:
  - a) Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
  - b) In Satz 3 Halbsatz 1 werden die Wörter „ , junge Ehepaare“ gestrichen.
  - c) Satz 4 wird aufgehoben.
  - d) Die bisherigen Sätze 5 bis 7 werden die Sätze 4 bis 6.

6. Art. 8 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 2 werden die Wörter „§ 72 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „§ 72 II. WoBauG“ ersetzt.
  - b) In Abs. 3 Satz 1 werden die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten, Bewirtschaftungskosten)“ durch die Wörter „II. WoBauG die laufenden Aufwendungen, d.h. Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten“ ersetzt.
7. In Art. 10 Abs. 2 und 4 werden jeweils die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
8. Art. 16 wird wie folgt geändert:
- a) In Abs. 1 Satz 1 wird das Wort „(Nachwirkungsfrist)“ gestrichen.
  - b) In Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 werden die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
9. Art. 19 wird wie folgt geändert:
- a) Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
  - b) In Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 und Abs. 5 Satz 1 werden jeweils die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.
10. Art. 22 wird wie folgt geändert:
- a) Der Überschrift wird das Wort „ , Verordnungsermächtigung“ angefügt.
  - b) Im Wortlaut werden die Wörter „des Zweiten Wohnungsbaugesetzes“ durch die Angabe „II. WoBauG“ ersetzt.

11. Art. 32 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Ermächtigungen“ durch das Wort „Verordnungsermächtigung“ ersetzt.
- b) In Satz 1 Nr. 1 werden die Wörter „(Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten)“ durch die Wörter „ , d. h. Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten,“ ersetzt.

12. Art. 34 Abs. 3 wird aufgehoben.

### **§ 3 Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am 1. Mai 2018 in Kraft. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 tritt § 1 Nr. 6 am 25. Mai 2018 in Kraft.

Die Präsidentin

I.V.

**Inge Aures**

II. Vizepräsidentin

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures

Abg. Eberhard Rotter

Abg. Volkmar Halbleib

Abg. Joachim Hanisch

Abg. Jürgen Mistol

Staatsministerin Ilse Aigner

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 6** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des  
Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (Drs. 17/18702)**

**- Zweite Lesung -**

hierzu:

**Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann,  
Jürgen Mistol u. a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
**(Drs. 17/19266)**

und

**Änderungsantrag der Abgeordneten Petra Guttenberger, Josef Zellmeier, Jürgen  
W. Heike u. a. (CSU)**  
**(Drs. 17/20742)**

und

**Änderungsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Inge Aures, Horst  
Arnold u. a. und Fraktion (SPD)**

**hier: Geplante Anhebung der Einkommensgrenzen der Einkommensorientierten  
Förderung (EOF) (Drs. 17/20851)**

Ich eröffne die Aussprache und möchte darauf hinweisen, dass die Redezeit 24 Minuten beträgt. Erster Redner ist Herr Kollege Rotter.

**Eberhard Rotter (CSU):** Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Mit diesem Gesetzentwurf, der bereits im federführenden Ausschuss beraten worden ist, zu dem die anderen Fraktionen aber bereits in der Ersten Lesung Zustimmung signalisiert haben, wird eine überfällige Anpassung der Einkommensgrenzen für die soziale Wohnraumförderung vorgenommen. Für einen nicht unerheblichen Teil der Wohnungsnachfrager bietet der Gesetzentwurf die Chance, eine sozial geförderte Woh-

nung bzw. beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheims eine Förderung zu bekommen.

Entsprechend dem ursprünglichen Ziel hat das Hohe Haus vor gut zehn Jahren ein Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz beschlossen, wonach 60 % der Haushalte in den Genuss dieser Förderung kommen sollten. Durch die erfreuliche Einkommensentwicklung der vergangenen zehn Jahre waren bei Weitem nicht mehr 60 %, sondern nur noch weniger als 50 % der Haushalte förderwürdig. Aus diesem Grunde hat die CSU schon vor eineinhalb Jahren in einem Antrag eine Anpassung der Einkommensgrenzen gefordert, was mit diesem jetzt in Zweiter Lesung zu beratenden und abzustimmenden Gesetzentwurf geschehen ist.

Bislang konnte ein Einpersonenhaushalt mit einem Einkommen von netto 19.000 Euro eine Wohnraumförderung bekommen. Diese Einkommensgrenze wird künftig auf 22.600 Euro erhöht. Bei einem Zweipersonenhaushalt erhöht sich die Einkommensgrenze von 29.000 Euro auf immerhin 34.500 Euro. Bei einem Vierpersonenhaushalt – das werden Familien sein, die wir natürlich ganz besonders fördern wollen – steigt die Einkommensgrenze künftig auf netto 51.500 Euro. Das entspricht einem Bruttofamilieneinkommen von 75.000 Euro.

Mit diesem Gesetzentwurf werden wir sicherstellen, dass mehr Haushalte die Chance haben, in eine geförderte Wohnung einzuziehen oder Eigentum zu erwerben. Ich bin davon überzeugt, dass dies durchaus angezeigt ist und dass eine Erhöhung in der Größenordnung von 15 bis 20 % angemessen ist. Ein Anstieg auf ein Bruttoeinkommen in Höhe von knapp 75.000 Euro ist recht happig. Ich habe es erwähnt. Damit erreichen wir einen erheblichen Anteil der Haushalte in Bayern. So können wir sicherstellen, dass die sozialen Bewohnerstrukturen leichter erreicht werden. Das ist natürlich auch im Sinne der Verbände der Wohnungswirtschaft, die diesen Gesetzentwurf unisono begrüßt haben.

Ich sehe auch die Möglichkeit als richtig und sinnvoll an, dass die Einkommensgrenzen künftig durch eine Verordnung schneller angepasst und die unterschiedlichen Fördermöglichkeiten stärker vereinheitlicht werden können. Ich bin davon überzeugt, dass dadurch bei positiven Einkommensentwicklungen schneller reagiert werden kann. Das hat sich im vergangenen Jahr gezeigt, zeigt sich auch heuer und wird sich im nächsten Jahr wohl fortsetzen.

Ganz besonders bedeutend ist auch, dass die neuen Einkommensgrenzen nunmehr durch die Verordnungsermächtigung für bereits in der Vergangenheit geförderte und noch gebundene Wohnräume gelten, nachdem die Einkommensgrenzenanhebung infolge des geänderten Gesetzes nur für künftige Förderbeziehungen gilt. Diesen Aspekt sehe ich als besonders wichtig an.

Wir sind uns natürlich darüber im Klaren, dass wir allein durch die Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes auf dem Gebiet des Wohnungsbaus noch nicht alle Probleme gelöst haben. Ich nutze aber gerne die Gelegenheit, daran zu erinnern, dass der Wohnungspakt Bayern ein sehr erfolgreiches Instrument ist, um Wohnungen bauen zu können. Wir haben hierfür die Mittel für 2018 in dem vor wenigen Wochen beschlossenen Nachtragshaushalt auf knapp 700 Millionen Euro erhöht. Das ist der absolute Höchststand der Wohnraumförderung seit dem Zweiten Weltkrieg und vermutlich auch davor.

Unverständlich ist mir die in den Ausschüssen und in der Ersten Lesung immer wieder geäußerte Kritik an der Säule zwei des Wohnungspakts Bayern. Die Kommunen nehmen diese Angebote erfreulicherweise sehr stark an, da es sich in der Tat um eine Superförderung handelt; denn 30 % Zuschuss und 60 % zinsgünstiges Darlehen bedeuten, dass im Wesentlichen nur 10 % eigenes Geld erforderlich ist. Außerdem besteht die Möglichkeit, sich die Mieter selbst auszusuchen und den Nachfragern eine entsprechend niedrige Miete zu garantieren. Ich freue mich sehr, dass das Angebot dieser Superförderung mittlerweile in meiner Region, aber, wie ich auch weiß, in Bayern nahezu flächendeckend sehr gut nachgefragt wird. Daher müssen wir uns beim

nächsten Doppelhaushalt überlegen, diese Mittel unter Umständen weiter aufzustocken.

Erfreulich ist aus meiner Sicht auch, dass, nachdem immer wieder kritisiert worden ist, dass die Landkreise diese Förderung nicht in Anspruch nehmen können, zumindest eine Öffnung für Personalwohnungen, die seitens der Landkreise gebaut werden, durchaus möglich erscheint. Nach einer aktuellen Information des Ministeriums sind EU-Beihilferichtlinien wohl nicht tangiert.

Schließlich möchte ich daran erinnern, dass die Säulen eins, zwei und drei gegenseitig deckungsfähig sind, sodass das, was in den vergangenen zwei Jahren bei der Säule zwei noch nicht abgerufen worden ist, weil sich die Kommunen erst mal mit dem Programm vertraut machen mussten, nicht verloren gegangen oder gar dem Finanzminister wieder zugeflossen ist. Das konnte dann in der regulären sozialen Wohnraumförderung entsprechend genutzt werden.

Die Bedeutung, die die Staatsregierung diesem Thema einräumt, sieht man daran, dass es nun ein weiteres Ministerium für den Wohnungsbau und den Verkehr gibt. Ich freue mich natürlich, dass heute sowohl die Ministerin als auch der Staatssekretär anwesend sind. Ich darf beiden herzlich gratulieren und freue mich auf eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

(Beifall bei der CSU)

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wir wollen den Wohnungsbau massiv ankurbeln. Wir wollen dafür deutlich mehr Geld des Landes zur Verfügung stellen. Das ist durch den Nachtragshaushalt nachzuweisen. Erfreulicherweise stellt auch der Bund seit zwei Jahren erheblich mehr Geld als in der Vergangenheit zur Verfügung. Ich gehe davon aus, dass die Förderung des Bundes in der Zeit des neuen Bundesinnen- und auch -bauministers mindestens auf dem bisherigen Niveau bleiben wird.



Natürlich müssen wir auch weiterhin auf die Standards achten. Das Geld, das wir zusätzlich zur Verfügung stellen, lässt sich nämlich nicht unbedingt an einer höheren Anzahl von Wohnungen ablesen, ganz einfach deshalb, weil die Baukosten gestiegen sind. Es gilt, darauf ein besonderes Augenmerk zu richten. Ich nenne das Energieeinsparungsgesetz, die Schallschutzrichtlinie, die Feuerschutzrichtlinie, Stellplätze usw. Wir müssen im Zusammenwirken mit den anderen Ländern und insbesondere mit dem Bund versuchen, dass dies alles in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen bleibt.

Wir müssen außerdem auf die schwierige Gratwanderung zwischen mehr Wohnungen und Investoren in Wohnungen einerseits und dem Mieterschutz im Zusammenhang mit Mieterhöhungen andererseits achten. Das ist immer eine Gratwanderung, weil wir beim Wohnungsbau dringend auf private Investoren angewiesen sind. Der Staat allein wird es nicht richten können.

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Herr Kollege, kommen Sie bitte zum Ende.

**Eberhard Rotter (CSU):** Frau Präsidentin, das wurde nicht angezeigt. Ich bedanke mich für den Hinweis. – Wir müssen dafür sorgen, dass eine kleine Rendite übrig bleibt. Der Staat kann das, was notwendig ist, nicht alleine richten, nämlich Wohnungen bauen, Wohnungen bauen.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Der nächste Redner ist Herr Kollege Halbleib.

**Volkmar Halbleib (SPD):** Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich bin froh, dass Herr Kollege Rotter zum Schluss zumindest noch ein paar eigentliche Herausforderungen des Wohnungsbaus in Bayern angesprochen hat. Die SPD-Fraktion wird dem Gesetzentwurf in der heutigen Zweiten Lesung zustimmen, weil die Änderungen überfällig sind und die SPD schon lange gefordert hat, dass die Einkommens-

grenzen erhöht werden und künftig dynamisch angepasst werden sollen. Diese notwendigen Anpassungen müssen erfolgen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, geschätzter Herr Kollege Rotter, dennoch haben wir in der SPD-Fraktion intensiv darüber diskutiert, ob wir diesem Gesetzentwurf politisch zustimmen können, oder ob wir uns heute, wie in den Ausschüssen, dazu enthalten. Warum? – Dafür gibt es drei Gründe: Sie haben in diesen Gesetzentwurf wichtige Fortschritte nicht eingebaut. Wir hätten uns mehr Schutz für den Mieter einer geförder-ten Wohnung gewünscht. In München gibt es das sogenannte München Modell. Wir hätten uns gewünscht, dass dieses Modell auch beim Freistaat greift. Nach diesem Modell können die Mieten in den ersten fünf Jahren gar nicht erhöht werden. Später können die Mieten nur nach dem Verbraucherpreisindex erhöht werden, maximal um 2 %. Wir hätten uns gewünscht, dass die Miete nach oben gedeckelt wird, sodass sie deutlich unterhalb der ortsüblichen Miete bleibt. Darauf sind die Staatsregierung und die CSU aber leider überhaupt nicht eingegangen. Das bedeutet, wir haben im Frei-staat Bayern keine Bremse gegen Mieterhöhungen eingebaut. Die Zuschüsse werden nicht angepasst, sodass der Mieter die Mieterhöhung alleine tragen muss.

Wir haben uns gewundert, dass die Staatsregierung und die Kollegen im Ausschuss die Frist für die Absenkung des Freibetrags von zehn auf sieben Jahre verkürzt haben. Dafür sind keine triftigen Gründe erkennbar. Liebe Kolleginnen und Kollegen, auch eine weitere zentrale Herausforderung muss uns Sorgen bereiten: Bei einer vorzeiti-gen freiwilligen Rückzahlung des Darlehens liegt die Belegungsbindung bei nur zehn Jahren. Für sozial gebundene Wohnungen besteht somit das erhebliche Risiko, dass sie alsbald wieder aus der Bindung fallen. Dieser Problematik müssen wir ins Auge sehen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen von der CSU, wir können nicht verstehen, dass Sie unseren Antrag, mit dem auch Studenten der Zugang zu gefördertem Wohnraum er-möglicht werden soll, abgelehnt haben. Sie haben auch ergänzenden Zuschüssen, die wir für dringend notwendig halten, um das Programm umzusetzen, nicht zugestimmt.

Sie haben die Argumente für eine bessere Wohnraumförderung in Bayern vom Tisch gewischt. Das bedauern wir. Gleichwohl ist anzuerkennen, dass eine Anpassung der Einkommensgrenzen notwendig ist.

Nun zum entscheidenden Punkt, weswegen wir uns überlegt haben, ob wir diesem Gesetzentwurf zustimmen können: Die Anpassung der Gesetze zur Wohnraumförderung und zur Wohnungsbindung, die wir heute beschließen, könnte den Eindruck erwecken, dass damit die richtigen Weichen für den sozialen Wohnungsbau gestellt würden. Nichts wäre falscher als das. Die dramatischen Fehler der CSU und der Staatsregierung in den letzten 15 Jahren lassen sich leider durch die Anhebung der Einkommensgrenzen nicht korrigieren. Damit wird keine einzige Wohnung neu geschaffen. Wir haben zwar Regelungen, wie wir vernünftig mit diesem Thema umgehen, aber die Grundlage, nämlich sozial geförderter Wohnraum, steht nicht zur Verfügung.

(Beifall bei der SPD)

Herr Rotter, ich schätze Sie sonst sehr, aber was Sie hier betrieben haben, ist Schönrederei. Sie haben gesagt, wir seien gut unterwegs. Ich sage Ihnen einmal, wie die Wahrheit tatsächlich aussieht: Wir haben in der Mitte der Neunzigerjahre mit 350 Millionen Euro Landesmitteln pro Jahr über einen langen Zeitraum sozialen Wohnraum geschaffen. Wir sind jetzt ganz unten bei 87 Millionen gelandet. Der Unterschied zwischen diesen beiden Werten zeigt Ihr Versäumnis in den letzten 15 Jahren auf. Es ist skandalös, dass Sie das noch rechtfertigen. Sie haben im letzten Jahr 87 Millionen Euro statt 350 Millionen Euro an Landesmitteln im Haushalt gehabt. Das bezeichnen Sie als "gute Grundlage". Das kann nicht sein. Bayern muss endlich wieder zu der Höhe der Landesmittel zurückkehren, die wir in den Neunzigerjahren hatten; denn die Inflation und die Baukostensteigerungen kommen ohnehin noch dazu. Wir bräuchten Landesmittel in Höhe von 350 Millionen Euro pro Jahr. Sie haben sich dem verweigert. Deswegen müssen wir hier deutlich nachbessern. Ihr Redebeitrag hilft leider nicht, dass wir hier weiterkommen. Wir werden permanent thematisieren,

dass Sie bei diesem Thema geschlafen haben und weiterhin nicht bereit sind, das Notwendige für den Freistaat und die Sozialwohnungen zu tun.

(Beifall bei der SPD)

Der Absturz der Landesmittel war und ist, das muss ich an diesem Tag betonen, ein dramatischer wohnungspolitischer Fehler. Sie sind nach wie vor nicht bereit, diesen Fehler zu korrigieren. Hinzu kommt der Verkauf von 33.000 GBW-Wohnungen. Das war ein weiterer wohnungspolitischer Fehler. Auch die jahrelange Weigerung, durch eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft die Wohnungsnot im Freistaat zu lindern, war ein dramatischer wohnungspolitischer Fehler.

Das waren drei wohnungspolitische Fehler bei zentralen Fragen des sozialen Wohnungsbaus und der Schaffung bezahlbarer Wohnungen in Bayern. Mit diesem Gesetz können Sie diese Fehler nicht korrigieren. Ich fordere Sie angesichts des schweren politischen Erbes von Finanzminister Markus Söder auf, endlich eine Kurskorrektur vorzunehmen und das zu tun, was für die Menschen in Bayern notwendig ist. Die Menschen brauchen mehr sozial geförderten Wohnraum und bezahlbare Wohnungen.

(Beifall bei der SPD)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Herr Kollege, bleiben Sie bitte am Rednerpult. Wir haben noch eine Zwischenbemerkung von Herrn Kollegen Rotter.

**Eberhard Rotter (CSU):** Geschätzter Herr Kollege Halbleib, ich glaube, Sie sind nach wie vor Mitglied im Haushaltsausschuss.

**Volkmar Halbleib (SPD):** Nicht mehr.

**Eberhard Rotter (CSU):** Sie sind aber sehr versiert und kennen mit Sicherheit die genauen Zahlen. Ich räume ein – das habe ich hier wiederholt getan –, dass im Dezember 2016 im Doppelhaushalt 2017/2018 die Landesmittel um den Betrag abgesenkt worden sind, den der Bund draufgegeben hat. Das waren 87 Millionen Euro. Das

räume ich ein. Ich kann Ihnen aber nicht durchgehen lassen, dass immer wieder behauptet wird, der Freistaat würde jetzt nur 300 Millionen Euro Landesmittel für den Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Das ist schlichtweg nicht richtig. Sie nennen immer nur die reine Förderung des sozialen Wohnungsbaus, die im Jahr 2018 305 Millionen Euro ausmacht. Hinzu kommen 150 Millionen Euro für das kommunale Wohnbauförderprogramm und 32,5 Millionen Euro für die Landesmittel-Wohnraumförderung für Studenten. Gemeinsam mit der Bundesförderung von knapp 200 Millionen Euro werden wir die Höchstsumme von knapp 685 Millionen Euro erreichen. Ich bitte Sie, das zur Kenntnis zu nehmen und künftig nicht mehr mit falschen Zahlen zu operieren.

(Beifall bei der CSU)

**Volkmar Halbleib (SPD):** Lieber Herr Kollege Rotter, Sie haben doch das Entscheidende gerade selbst vorgetragen: Entscheidend ist, dass sich der Bund unheimlich angestrengt hat. Das hat er im Übrigen vor allem durch unseren Antrieß in Berlin gemacht. Ich nenne hier Florian Pronold als Staatssekretär im Bundesbauministerium. Das haben wir durchgesetzt. Die Mittel sind dann nach Bayern gekommen, aber was machen die Bayerische Staatsregierung und die CSU-Mehrheitsfraktion im Gegenzug? – Sie senken die bayerischen Mittel ab. Das ist doch ein Skandal. Der Bund strengt sich an, mehr Geld dafür auszugeben, und im Gegenzug lehnt die CSU-Mehrheit nicht nur eine Erhöhung der Mittel ab, sondern sie kürzt die Mittel auch noch. Das ist doch der entscheidende Skandal, und den haben Sie zu verantworten, Herr Kollege Rotter.

(Zuruf des Abgeordneten Eberhard Rotter (CSU))

– Herr Kollege Rotter, da können Sie so viel reden, wie Sie wollen. Das ist und bleibt ein Skandal. Das muss man kritisieren, das darf man kritisieren, das soll man kritisieren.

Im Übrigen hat Ihr Konzept ein entscheidendes Problem. Wohnungsbau ist nämlich ein Perspektivprogramm. Wenn Sie aber nur ein Vierjahresprogramm auflegen und

diesen Bereich nicht permanent fördern wollen, dann darf ich noch einmal auf die – in Anführungszeichen – "wunderbare Entwicklung" verweisen. Wenn Sie hier nicht dauerhaft mehr Geld zur Verfügung stellen, dann kommt es zu dieser Entwicklung. Sie sind Ihrer Verantwortung nicht gerecht geworden, und das muss man betonen, das kann man betonen, und das sollten Sie auch einsehen. Sie sollten endlich eine Kurskorrektur vornehmen, wie wir sie seit Langem fordern.

(Beifall bei der SPD)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist Herr Kollege Hanisch.

**Joachim Hanisch (FREIE WÄHLER):** Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Bayern hat immer mehr Einwohner. Die Bevölkerungszahl Bayerns nimmt zu, die Zahl der Wohnungen aber nicht. Lesen Sie die Schlagzeilen der letzten Wochen und Monate durch. Da steht: Zu wenige Wohnungen in Bayern; zu wenig bezahlbarer Wohnraum in Bayern; zu teure Wohnungen, zu wenig Bauplätze und zu teures Bauen. Herr Kollege Rotter, bei dem zu teuren Bauen sind wir nicht schuldlos. Die Vorschriften werden nämlich von uns und vom Bund gemacht. Wenn wir mit unseren Vorschriften das Bauen verteuern und dabei die Standards heben, dann brauchen wir uns nicht darüber zu wundern, wenn die Leute nicht mehr mitmachen. Ich nenne ein Beispiel: Eine Kommune baut eine Berufsschule um. 35 % der Umbaukosten entfallen allein auf den Brandschutz. Meine Damen und Herren, da ist doch irgendetwas nicht mehr in Ordnung. Wir haben für Studenten zu wenige Wohnungen.

In diesem Gesetz haben wir längst überfällige Korrekturen. Insofern bin ich froh, dass die Fördersätze jetzt, nach zehn Jahren, in denen sie nicht geändert wurden, endlich erhöht werden. In zehn Jahren verändert sich vieles, da steigt das Einkommen der Bevölkerung gravierend. Hier zu reagieren, wäre längst fällig gewesen. Das ist seit 2006 Ländersache. Das ist höchste Zeit, hier eine Änderung vorzunehmen.

Meine Damen und Herren, die Änderungen und Anpassungen, die wir jetzt durchführen, erhöhen die Lebensqualität vieler tausend Menschen in Bayern. Nach den Zeitungsberichten verschlingen die Mieten bis zu 50 % des Monatseinkommens. Das sind Ausgaben, die in keinem Verhältnis zu den Lebenshaltungskosten der Menschen in Bayern stehen. Es ist richtig, dass hier eine Anhebung vorgenommen wird, um kinderreichen Haushalten, Alleinerziehenden und behinderten Menschen zu helfen; denn in erster Linie sie sind von der Wohnungsnot betroffen, wenn es um bezahlbaren Wohnraum geht.

Als Staat müssen wir mithelfen, preiswerten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wir müssen den Menschen helfen, damit sie Wohneigentum bilden können. Wenn Sie die Situation hier mit der in den anderen europäischen Staaten vergleichen, dann werden Sie feststellen: Was das Wohneigentum anbelangt, ist Deutschland ganz weit hinten. Da haben wir wirklich Nachholbedarf. Frau Ministerin, Herr Staatssekretär, ich gratuliere Ihnen zu Ihrer Berufung, gleichzeitig bitte ich Sie aber: Legen Sie Ihr Augenmerk hierauf. Es ist ein unwahrscheinlich dankbares Thema, den Menschen zu Wohnraum zu verhelfen, und zwar mit bezahlbaren Mieten. Das ist ein Thema, das den Menschen tatsächlich auf den Nägeln brennt, ein Thema, für das zu kämpfen sich lohnt. Insofern ist die Erhöhung der Fördersätze jetzt dringend notwendig. Ich bitte Sie auch: Machen Sie von der Möglichkeit Gebrauch, diese Sätze im Rahmen von Verordnungen zu erhöhen. Wir müssen nicht wieder zehn Jahre warten. Wenn wir das Ganze voranbringen wollen, dann müssen wir kontinuierlich reagieren. Dann müssen wir die Fördersätze wirklich zielgerichtet auch in den nächsten Jahren erhöhen, um das zu erreichen, was dieses Gesetz letzten Endes will.

Die Wohnraumförderung dient den Menschen Bayerns. Die Höchstgrenzen anzupassen, ist vielleicht innerhalb des Kabinetts manchmal schwierig; denn dann müssen Sie sich gegen die Vertreter des Finanzministeriums durchsetzen. Ich glaube aber, das Thema brennt den Leuten auf den Nägeln. Wir werden deshalb dem Gesetzentwurf zustimmen. Zwar enthält er Punkte, die wir kritisieren; vieles wurde nach unserer Auf-

fassung auch nicht ganz ausgeschöpft. Nichtsdestoweniger ist das aber der richtige Weg. Wir stimmen deshalb zu. Auch den Änderungsanträgen werden wir zustimmen. Wir bitten, dass auf dieses Thema in Zukunft das Augenmerk noch deutlicher gerichtet wird.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist Herr Kollege Mistol.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! "Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!" Unter diesem Motto legt die Staatsregierung im Jubiläumsjahr Bayerns 2018 mit einer Wanderausstellung das Augenmerk auf 100 Jahre Wohnungsbau in Bayern. Wirft man einen Blick auf die Geschichte des sozialen Wohnungsbaus, dann werden auch Sie, Frau Staatsministerin Aigner und Herr Staatssekretär Zellmeier – ich darf Sie bei dieser Gelegenheit ganz herzlich im Reigen der Wohnungspolitikern hier im Landtag begrüßen –, feststellen: Früher gab es deutlich mehr sozialen Wohnungsbau.

(Beifall bei den GRÜNEN und den FREIEN WÄHLERN)

Im Jahr 1929, einem Jahr der Wirtschaftskrise, wie wir alle wissen, wurden in Bayern knapp 16.000 neue Sozialwohnungen gebaut. Für 2018 werden von der Staatsregierung gerade einmal 7.000 neue Sozialwohnungen angestrebt. Das ist angesichts der wohnungspolitischen Versäumnisse im letzten Jahrzehnt durchaus ein ambitioniertes Ziel. Verglichen mit dem Jahr 1929 ist das Ziel aber überhaupt nicht ambitioniert, sondern sehr bescheiden.

(Eberhard Rotter (CSU): Damals waren aber die Standards anders!)

– Herr Kollege Rotter, leider fällt auch die Halbzeitbilanz des Wohnungspaktes Bayern sehr mager aus. Von den jährlich geplanten 7.000 Wohnungen konnte 2016 mit



3.932 Wohnungen – da sind die Heimplätze eingerechnet – gerade einmal etwas mehr als die Hälfte der Zielmarke erreicht werden.

Frau Staatsministerin, Ihr Gesetzentwurf zur Ausweitung der Wohnraumförderung ist notwendig. Damit bekämpfen Sie aber wieder einmal nur die Symptome des Wohnraummangels in Bayern, aber nicht die Wurzel des Problems. Derzeit werden 47 % der bayerischen Haushalte durch die Förderinstrumente erreicht. Um wieder 60 % zu erreichen, die 2007 als Ziel ausgegeben wurden, werden die Einkommensgrenzen jetzt angehoben. Das ist gut so. Alles in allem ist die Zielsetzung unstrittig. Dennoch bedarf es aber weiterer Anstrengungen seitens der Staatsregierung, um die Wohnraumförderung auf eine breitere Basis zu stellen. Im Rahmen der Beratungen zum Nachtragshaushalt hätten Sie ein wirklich deutliches Signal geben sollen, nicht nur Brosamen, Herr Kollege Rotter: Sie hätten ein wirklich deutliches Signal zur Aufstockung der Landesmittel für die Wohnraumförderung geben können. Ich sage: Chance vertan. Sie haben gesagt, das sei ein absoluter Höchststand. Das ist aber schon ein bisschen Geschichtsklitterung, Herr Kollege Rotter: Nur weil die Bundesmittel so hoch sind, haben wir jetzt einen Höchststand.

(Unruhe – Glocke der Präsidentin)

Blicken wir zurück. Ich muss gar nicht bis 1929 zurückgehen, nehmen wir doch das Jahr 1993: Da haben wir über 600 Millionen Euro – der Betrag ist bereits in Euro umgerechnet – nur für die Wohnraumförderung gehabt. Sie haben in Ihr Rechenbeispiel noch andere Gelder eingerechnet. Wenn wir es 1993 geschafft haben, so viel Geld bereitzustellen, zu einem Zeitpunkt, als das Geld noch viel mehr wert war – damals sind nämlich viel mehr Wohnungen herausgekommen im Vergleich zu heute –, dann haben wir doch wirklich Nachholbedarf.

(Beifall bei den GRÜNEN und der SPD)

Kolleginnen und Kollegen, ebenso vermisse ich ein klares Bekenntnis zur Verlängerung des Wohnungspakts über das Jahr 2019 hinaus. Darüber haben wir schon ge-

sprochen. Dazu gehört auch die zweite Säule. Da bin ich ganz bei Ihnen. Sie läuft ganz gut. Sie ist für viele Kommunen eine gute Sache, die auch angenommen wird. Darüber hinaus brauchen wir aber endlich Maßnahmen, um mehr Mietwohnraum in die Sozialbindung zu bringen bzw. in der Sozialbindung zu halten. Aus Sicht des Mieterbundes Bayern brauchen wir jährlich 15.000 bis 20.000 neue Sozialwohnungen, um dem kontinuierlichen Abschmelzen des Wohnungsbestands etwas entgegenzusetzen. Immer mehr private Bauträger kommen in den Genuss staatlicher Fördergelder. Deshalb sind langfristig verlässliche Förderkonditionen festzulegen. Der Neubau allein kann den Bedarf nicht decken. Durch die Möglichkeit der Verlängerung bestehender Bindungen, mit dem Instrument der mittelbaren Belegung sowie der Förderung von Miet- und Belegungsbindungen bei bestehendem Wohnraum kann sehr viel für die Sozialbewirtschaftung getan werden.

Bei der einkommensorientierten Förderung muss dringend nachgebessert werden. Menschen mit niedrigem Einkommen sind nur unzureichend vor Mieterhöhungen geschützt. Bedauerlicherweise haben Sie unseren Antrag zur Deckelung der Mieterhöhungen nach dem Beispiel des Münchner Modells abgelehnt.

Kolleginnen und Kollegen, Frau Staatsministerin, räumen Sie dem sozialen Wohnungsbau endlich Vorfahrt ein. Die notwendigen Steuerungsinstrumente dafür halten Sie in den Händen. Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg. Ich sage: Klotzen statt kleckern. Das ist die Devise. Bringen Sie endlich eine dauerhafte und verlässliche Förderung auf den Weg.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Die nächste Rednerin ist Frau Staatsministerin Aigner.

**Staatsministerin Ilse Aigner (Wohnen, Bau und Verkehr):** Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte mich auch im Namen meines Staatssekretärs Josef Zellmeier erst mal ganz herzlich für die freundlichen Wünsche,

die Sie uns auf den Weg gegeben haben, bedanken. Am Zuschnitt der neuen Ministerien können Sie bereits sehen, dass dies ein Schwerpunktthema sein wird. Das wird Sie vielleicht freuen. Mich freut das. Ich möchte mich auch ganz herzlich bei Herrn Kollegen Joachim Herrmann bedanken, der mit dem Wohnungspakt gemeinsam mit der Mehrheitsfraktion viel auf den Weg gebracht hat – vielen Dank dafür.

(Beifall bei der CSU)

Heute geht es um eine ganz konkrete Aufgabe, die wir meines Erachtens vernünftig auf den Weg gebracht haben. Wir können dies jetzt mit der Zweiten Lesung abschließen. Die Wohnraumförderung sollte sich nicht nur auf wenige konzentrieren, sondern auf eine breitere Basis gestellt werden. Damit können wir die Wohnraumförderung einer breiten Bevölkerungsschicht anbieten. Bezahlbarer Wohnraum ist in der Tat ein Schlüssel für Lebensqualität. Wir wissen auch, dass es im Hinblick auf die Preisentwicklung in vielen Regionen des Freistaats Bayern deutliche Veränderungen gibt, und zwar nach oben. Das ist besorgniserregend. Ich will Ihnen ganz klar sagen: Wohnen ist für mich kein Luxus, sondern ein klares Grundbedürfnis der Menschen. Es ist essenziell, ein Dach über dem Kopf zu haben. Deshalb ist es wichtig, diese Gesetze heute zu überarbeiten.

Was im Jahr 2007 festgelegt worden ist, war bis heute gut. Es muss jedoch nachgesteuert werden. Rund 60 % der Haushalte sollte der Zugang zum geförderten Wohnraum ermöglicht werden. Das hat sich über die Jahre etwas nach unten verändert. Das ist nicht zufriedenstellend. Deshalb erhöhen wir jetzt die Einkommensgrenzen, damit mehr Menschen Zugang zur Förderung haben. Menschen mit mittleren Einkommen und insbesondere Familien sollten eine Chance auf diese Wohnraumförderung bekommen. Der Prozentsatz in Höhe von 60 % der bayerischen Haushalte war und ist der Maßstab. Wir wollen die Menschen beim Zugang zu bezahlbarem Wohnraum unterstützen. Die Bayerische Staatsregierung ist auf der Höhe der Zeit. Der Gesetzentwurf zeigt große soziale Verantwortung.

Um dies umzusetzen, bedarf es einiger technischer Details. Die neuen Einkommenshöchstgrenzen wollen wir unmittelbar mit dem Gesetz erhöhen. Damit wir künftig etwas näher an der Einkommensentwicklung sein können, brauchen wir die Ermächtigung für eine Verordnung. Darin wird festgelegt, dass der Gesetzgeber, das Hohe Haus, bei der Grundentscheidung immer noch federführend zuständig ist. Der Prozentsatz von 60 % der bayerischen Haushalte sollte auch in Zukunft gelten. Wir können jedoch gemeinsam im Auge behalten, wie die Wohnraumförderung den Menschen, die sie brauchen, schnell zur Verfügung gestellt werden kann.

Für den bereits gebundenen Wohnraum wollen wir künftig höhere Einkommensgrenzen festlegen. Deshalb gibt es auch eine zweite Verordnungsermächtigung. Ich will so schnell wie möglich aktiv werden; denn auch an dieser Stelle gilt: Mehr bayerische Haushalte sollen den Zugang zur Förderung bekommen.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, unterschätzen Sie nicht – das ist mir ganz besonders wichtig – die Strukturen in den Wohnquartieren. Indem wir die Einkommensgrenzen anheben, sorgen wir für ein ausgewogenes und sozial stabiles Verhältnis. Allen Ehepaaren räumen wir in den ersten sieben Jahren nach der Eheschließung einen Freibetrag ein. Damit unterstützen wir die Ehepaare und die Familiengründung in dieser Zeit. Das ist ein wichtiges, starkes und ermutigendes Signal.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, von unserer Förderung profitieren nicht wenige. Das ist ein ganz wichtiger Punkt. Wir wissen, dass Wohnraum teuer ist. Das wurde in der Debatte angesprochen. Deshalb gehen wir mit der Förderung ganz bewusst in die Breite. Wir wollen auch nicht über Verbote und Bremsen sprechen. Wir wollen schlicht und ergreifend Gas geben. Wir wissen, dass es sich um ein wichtiges Thema handelt. Uns ist es wirklich sehr ernst. Kolleginnen und Kollegen, deshalb noch einmal: Bezahlbarer Wohnraum steht auf der Prioritätenliste der Staatsregierung und des Hohen Hauses ganz oben. Deshalb ist mit der Überarbeitung der Fördergrundlagen ein wirksames Instrument geschaffen worden.

Ich möchte mich ganz herzlich bei den Kolleginnen und Kollegen bedanken, die in den Ausschüssen hervorragend gearbeitet haben. Ich möchte mich noch einmal bei Joachim Herrmann und seinem Staatssekretär Gerhard Eck sowie beim ganzen Haus bedanken. Ich habe gehört, dass in der hochkarätigen Anhörung Einigkeit darüber geherrscht hat, die Anhebung vorzunehmen. Das ist zweifelsfrei eine gute Angelegenheit. Meine Damen und Herren, es geht darum, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wir werden das weiter unterstützen. Ich bitte Sie um Zustimmung zu diesem Gesetzentwurf.

(Beifall bei der CSU)

**Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote:** Danke schön, Frau Staatsministerin. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Der Abstimmung liegen der Gesetzentwurf auf Drucksache 17/18702, der Änderungsantrag der CSU-Fraktion auf Drucksache 17/20742, der Änderungsantrag der SPD-Fraktion auf Drucksache 17/20851, der Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Drucksache 17/19266 sowie die Beschlussempfehlung des endberatenden Ausschusses für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen auf Drucksache 17/21028 zugrunde.

Vorweg ist über die vom endberatenden Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen zur Ablehnung empfohlenen Änderungsanträge der SPD-Fraktion und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf den Drucksachen 17/20851 und 17/19266 abzustimmen.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der SPD und der FREIEN WÄHLER. Gegenstimmen? – Das sind die CSU-Fraktion und Herr Kollege Muthmann (fraktionslos). Enthaltungen? – Das ist die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Herr Kollege Felbinger (fraktionslos). Damit ist dieser Änderungsantrag abgelehnt.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der SPD, der FREIEN WÄHLER und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen? – Das sind die CSU-Fraktion sowie Herr Kollege Muthmann (fraktionslos) und Herr Kollege Felbinger (fraktionslos). Enthaltungen? – Keine. Damit ist auch dieser Änderungsantrag abgelehnt.

Wir kommen nun zur Abstimmung über den Gesetzentwurf. Der endberatende Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen empfiehlt Zustimmung mit der Maßgabe, dass in § 1 eine neue Nummer 6 und in § 2 Nummer 4 eine Gesetzesabkürzung eingefügt wird. Des Weiteren schlägt er vor, in § 3 als Datum des Inkrafttretens den "1. Mai 2018" einzufügen und in einem neuen Satz 2 als Datum des Inkrafttretens der neu eingefügten Nummer 6 den 25. Mai 2018 festzulegen. Im Einzelnen verweise ich hierzu auf die Drucksache 17/21028. Aufgrund der gestern beschlossenen neuen Bezeichnungen der Staatsministerien sind in Artikel 11 Absatz 2 Satz 1 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes die Wörter "des Innern, für Bau und Verkehr" durch die Wörter "für Wohnen, Bau und Verkehr" zu ersetzen. Wer dem Gesetzentwurf mit diesen Änderungen zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die CSU-Fraktion, SPD, FREIE WÄHLER, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und die Kollegen Muthmann (fraktionslos), Felbinger (fraktionslos) und Kollegin Claudia Stamm (fraktionslos). Gegenstimmen? – Keine. Enthaltungen? – Auch keine. Damit ist das so beschlossen.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. – Ich sehe keinen Widerspruch. Wer dem Gesetzentwurf seine Zustimmung geben will, den bitte ich, sich vom Platz zu erheben. – Das ist das gesamte Hohe Haus. Gegenstimmen bitte! – Keine. Enthaltungen? – Auch keine. Dann ist dieses Gesetz so angenommen. Es hat den Titel: "Gesetz zur Änderung des Baye-

rischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes".

Mit der Annahme des Gesetzentwurfs in der soeben beschlossenen Fassung hat der Änderungsantrag von Abgeordneten der CSU-Fraktion auf Drucksache 17/20742 seine Erledigung gefunden. Das Hohe Haus nimmt davon Kenntnis.

Gesetz- und Verordnungsblatt vom 17.04.2018

Da dieses Dokument größer als 1 MB ist, wird es aus technischen Gründen nicht in die Vorgangsmappe eingefügt.

Download dieses Dokuments [hier](#)