Stand: 15.12.2025 18:26:19

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/9906

"Arm sein im reichen Bayern - Probleme und Lösungen XII: Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/9906 vom 03.02.2016
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/12005 des SO vom 15.06.2016
3. Beschluss des Plenums 17/12395 vom 07.07.2016
4. Plenarprotokoll Nr. 78 vom 07.07.2016

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 03.02.2016 **Drucksache 17/9906**

Antrag

der Abgeordneten **Andreas Lotte, Angelika Weikert, Doris Rauscher, Arif Tasdelen, Ruth Waldmann, Helga Schmitt-Bussinger, Horst Arnold, Dr. Herbert Kränzlein, Kathi Petersen, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Margit Wild, Günther Knoblauch, Susann Biedefeld, Martina Fehlner, Klaus Adelt, Ruth Müller, Georg Rosenthal, Florian von Brunn SPD**

Arm sein im reichen Bayern –
Probleme und Lösungen XII:
Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, Konsequenzen aus dem Bericht „Soziale Lage in Bayern 2014“ zu ziehen und unverzüglich Maßnahmen zur nachhaltigen Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Bayern zu ergreifen.

Hierfür ist eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft zu gründen, die aus Landesmitteln finanziert wird.

Begründung:

Die bisherige Wohnungsbauförderung bleibt weit hinter der benötigten Anzahl an neuen und bezahlbaren Wohnungen zurück. Dabei ist die Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraums nicht nur mit Blick auf sozial Schwächere geboten, sondern inzwischen auch immer mehr mit Blick auf Normalverdienerinnen und -verdiener. So ist es beispielsweise Familien mit Kindern in Wachstumsregionen aufgrund stetig steigender Mietkosten finanziell oft unmöglich, aktiv am städtischen Leben mitsamt seiner vielfältigen Angebote gleichwertig teilzuhaben.

Der zunehmende Zuzug in Ballungsgebiete sowie der zusätzliche Bedarf an Wohnungen durch Geflüchtete spitzen die Lage am Wohnungsmarkt weiter zu und erhöhen den Handlungsdruck. Gleichzeitig hat sich der Bestand an Wohnungen mit Sozial- und Mietpreisbindung in den vergangenen 15 Jahren nahezu halbiert, während das Mietniveau unaufhaltsam steigt. Eine Förderung von bezahlbarem Wohnraum, speziell in den Regionen, die einen erheblichen Mangel aufweisen, findet nicht in ausreichendem Maße statt.

Die Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft kann dieses Marktversagen zumindest in Teilen korrigieren. Diese könnte sich am Vorbild der GBW orientieren, die ohne Not von der Staatsregierung privatisiert wurde.

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

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 15.06.2016 **Drucksache** 17/**12005**

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration

Antrag der Abgeordneten Andreas Lotte, Angelika Weikert, Doris Rauscher u.a. SPD
Drs. 17/**9906**

Arm sein im reichen Bayern - Probleme und Lösungen XII: Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft

I. Beschlussempfehlung:

Ablehnung

Berichterstatterin: **Angelika Weikert**
Mitberichterstatter: **Joachim Unterländer**

II. Bericht:

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen hat den Antrag mitberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 49. Sitzung am 12. Mai 2016 beraten und mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Ablehnung
   SPD: Zustimmung
   FREIE WÄHLER: Ablehnung
   B90/GRÜ: Zustimmung
   Ablehnung empfohlen.
3. Der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen hat den Antrag in seiner 116. Sitzung am 15. Juni 2016 mitberaten und mit folgendem Stimmergebnis:
   CSU: Ablehnung
   SPD: Zustimmung
   FREIE WÄHLER: Ablehnung
   B90/GRÜ: Zustimmung
   Ablehnung empfohlen.

Joachim Unterländer
Vorsitzender

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

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 07.07.2016 **Drucksache** 17/**12395**

Beschluss

des Bayerischen Landtags

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

Antrag der Abgeordneten **Andreas Lotte, Angelika Weikert, Doris Rauscher, Arif Tasdelen, Ruth Waldmann, Helga Schmitt-Bussinger, Horst Arnold, Dr. Herbert Kränzlein, Kathi Petersen, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Margit Wild, Günther Knoblauch, Susann Biedefeld, Martina Fehlner, Klaus Adelt, Ruth Müller, Georg Rosenthal, Florian von Brunn SPD**

Drs. 17/**9906**, 17/**12005**

Arm sein im reichen Bayern – Probleme und Lösungen XII: Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

Inge Aures

II. Vizepräsidentin

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

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote
Abg. Andreas Lotte
Abg. Joachim Unterländer
Abg. Hans-Ulrich Pfaffmann
Abg. Thorsten Glauber
Abg. Jürgen Mistol
Staatsminister Joachim Herrmann
Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 7** auf:

Antrag der Abgeordneten Andreas Lotte, Angelika Weikert, Doris Rauscher u. a. (SPD)
Arm sein im reichen Bayern - Probleme und Lösungen XII: Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft (Drs. 17/9906)

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

Andreas Lotte (SPD): Sehr geehrte Frau Präsidentin, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Wir diskutieren heute wieder einmal über die Wohnungspolitik in Bayern. Wir alle wissen, dass die Situation dramatischer denn je ist. In immer mehr Regionen in Bayern haben die Menschen ein Problem, sich das Dach über dem Kopf leisten zu können. Ein Ende ist im Moment nicht absehbar. Viele Expertinnen und Experten sind sich in der Tatsache einig, dass wir mehr Wohnungen brauchen, und zwar deutlich mehr Wohnungen, als im Moment gebaut werden. Der Wohnungsbauminister Herrmann hat selbst als Staatsziel ausgegeben, 70.000 Wohnungen pro Jahr in Bayern zu errichten. Ich kann Ihnen sagen: Wir haben 50.000 Wohnungen, ja, sogar etwas mehr als 50.000 Wohnungen, geschafft; das sind aber 20.000 zu wenig. Ich vermag zu behaupten, dass selbst diese 20.000 Wohnungen noch nicht ausreichen würden, um den Wohnungsmarkt in Bayern nachhaltig zu entlasten.

Jetzt stellt sich die Frage, was wir in der Politik in Bayern tun können, um die Situation für unsere Bürgerinnen und Bürger zu entspannen. Die Bayerische Staatsregierung hat einen Wohnungspakt mit drei Säulen versucht. Minister Herrmann erklärt, die Kommunen müssten beim Wohnungsbau mehr tun, und auch die Kirchen müssten beim Wohnungsbau mehr tun, damit wir das gemeinsame Ziel erreichen. Er sagt aber nicht: Der Freistaat Bayern muss mehr tun.

Ich weiß, Sie sind den Argumenten der SPD nicht so zugänglich; deswegen versuche ich es mit einem Zitat eines Parteikollegen der CSU.

(Zuruf des Abgeordneten Georg Winter (CSU))

Uwe Brandl, der Präsident des Bayerischen Gemeindetags, hat wörtlich gesagt:

> Wir brauchen in Bayern so schnell wie möglich 50.000 neue Sozialwohnungen. Die Aufstockung von Förderprogrammen und neue steuerliche Anreize reichen nicht mehr aus. Der Freistaat muss sich direkt engagieren und selbst Wohnungen bauen.
>
> (Beifall bei der SPD – Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Bravo!)

Immer wieder wird argumentiert: Wir haben verschiedene Wohnungsbauprogramme, das soll die Wirtschaft machen; das kann die Wirtschaft machen. – Ich muss Ihnen sagen: Im letzten Jahr haben wir knapp 2.500 Sozialwohnungen in ganz Bayern errichtet. Wissen Sie eigentlich, wie viele Tausend Sozialwohnungen letztes Jahr aus der Bindung gefallen sind? – Über 5.000. Mit dem Programm haben wir also in einem Jahr eine Halbierung erreicht. Faktisch sind es weniger Sozialwohnungen statt mehr geworden. Wer der Frage nachgeht, wie sich der Sozialwohnungsbau in den nächsten Jahren in Bayern entwickeln wird, wird feststellen, dass es trotz des wuchtigen Wohnungsbaupaktes in vier Jahren nicht einmal so viele Sozialwohnungen geben wird, wie es heute gibt.

Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft bewährt sich. Wir wissen, dass auf dem Markt im Moment die Wirtschaft möglichst viel bauen soll. Das ist wunderbar; es reicht aber nicht aus. Deswegen glaube ich, bei einem Marktversagen, wie es im Moment auf dem Wohnungsmarkt in Bayern und andernorts auftritt, muss der Staat eingreifen und selber bauen. Er muss da bauen, wo die Wohnungen benötigt werden, und vor allem die Wohnungen bauen, die benötigt werden, sprich bezahlbare Wohnungen.

Wenn Sie mit Vertretern der sozial orientierten Wohnungsunternehmen sprechen, sagen die immer wieder unisono: Wir brauchen bezahlbare Grundstücke, damit wir bezahlbar bauen können. – Aber Sie, Herr Herrmann, sind nicht bereit, genau diese Grundstücke diesen sozial orientierten Wohnungsunternehmen zur Verfügung zu stellen.

(Staatsminister Joachim Herrmann: Ich?)

Der Bund tut es, viele Kommunen tun es; warum bietet dann der Freistaat Grundstücke zum Höchstpreis und nicht günstiger an? – Wenn er sie den sozial orientierten Wohnungsunternehmen schon nicht anbietet, dann soll er wenigstens selber bauen. Ich bin es leid, immer wieder das Argument zu hören, durch die staatliche Wohnungsbaugesellschaft würden sehr viele Mittel gebunden werden. Legen Sie doch einfach die staatlichen Grundstücke in eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft ein! Dann brauchen Sie gar keine Mittel, die gebunden sind, sondern dann stellen Sie die Grundstücke zur Verfügung, damit in weiten Teilen Bayerns endlich mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen kann.

(Beifall bei der SPD)

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

Joachim Unterländer (CSU): Frau Präsidentin, meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich bin der Meinung, dass wir eine große Verpflichtung haben. Da teile ich ausdrücklich die Meinung der Bayerischen Staatsregierung und des zuständigen Ministers Joachim Herrmann.

(Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Etwas ganz Neues, dass Sie der gleichen Meinung sind wie die Staatsregierung! Wahnsinn! Sie haben halt keine eigene!)

– Hören Sie doch einmal zu! Es fällt Ihnen anscheinend relativ schwer, zuzuhören, weil Sie eine besondere Begabung haben, hier immer dazwischenzurufen, wenn Redner der Regierungsfraktion reden. Dieser Stil ist einfach unmöglich.

(Beifall bei der CSU)

Meine Damen und Herren, ich bin der Meinung, ein Schwerpunkt unserer gesellschaftspolitischen Aufgabe liegt auf der Förderung des Wohnungsbaus und auf zusätzlichen Wohnungsbaumaßnahmen im Freistaat Bayern. Ich frage mich in diesem Zusammenhang aber auch: Ist es sinnvoll, die Priorität beim Aufbau neuer Strukturen zu setzen? Dabei sind wir offenkundig unterschiedlicher Auffassung, Herr Kollege Lotte. Das sehe ich nicht als den richtigen Weg an.

Ich sehe es als den richtigen Weg an, wenn die bewährten Wohnungsbaugesellschaften mit ihrer Kompetenz in den öffentlich geförderten Wohnraum, bei den zu schaffenden Fördersäulen auch für Menschen mit Fluchthintergrund, und auch in den frei finanzierten Wohnungsbau investieren. Das Instrumentarium hat sich bewährt.

(Beifall bei der CSU)

Vor diesen großen Herausforderungen stehen wir nicht nur wegen des Zustroms von Menschen mit Fluchthintergrund, die hier eine Bleibeperspektive haben, auf den Wohnungsmarkt, sondern wir haben es mit einer allgemeinen Herausforderung auf dem Wohnungsmarkt zu tun. Ich sehe mit großer Sorge, dass eine große Zahl von Menschen ohne Wohnung, denen Obdachlosigkeit droht, in besonderer Weise unserer Unterstützung bedarf. Deswegen stehen wir vor der großen Herausforderung, für geringer verdienende Personen, für kinderreiche Familien, für Alleinerziehende, für Singles und für Ältere sowie für Menschen mit Fluchthintergrund, die einen Bleibestatus haben, etwas zu tun. Deswegen hat die Bayerische Staatsregierung mit unserer politischen Unterstützung mit dem Wohnungspakt Bayern, der ein Gesamtvolumen von weit über zwei Milliarden Euro aus Landes- und Bundesmitteln aufweist, ein beispielgebendes Modell zur Schaffung zusätzlicher Wohnungen entwickelt. Nicht mit der

Schaffung neuer Bürokratie, sondern mit der Unterstützung der Unternehmen beim Investieren durch Bereitstellung staatlicher Mittel sind wir auf dem richtigen Weg, meine Damen und Herren.

(Beifall bei der CSU)

Es liegt nicht am fehlenden Geld. Hier fehlt kein Geld. Der Freistaat Bayern setzt die Prioritäten richtig. Der Freistaat Bayern investiert in den Wohnungsbau.

Ich sage auch ganz deutlich: Es gibt Kommunen, auch sozialdemokratisch regierte, die diese Aufgaben eben nicht erfüllen, die zu wenige Wohnungen bauen und die die Ziele, die sie sich selbst vorgegeben haben, weit unterschreiten. Deswegen sollten wir gemeinsam daran arbeiten und uns nicht ständig die Schuld zuweisen. Ich denke an den Parteitag der Münchner SPD. Wenn ich das den zwei Münchner Sozialdemokraten, die hier vorne sitzen, sagen darf – das ist auch in der Presse kommentiert worden –: Immer die Schuld auf andere zu schieben, bringt uns in diesem Zusammenhang nicht weiter, sondern wir müssen in einem Gemeinschaftswerk zusammenarbeiten.

(Beifall bei der CSU)

Ich darf auch sagen, dass neben der Bereitstellung von Mitteln durch die Träger des öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf bundes-, landes- und kommunaler Ebene die Entbürokratisierung und schnellere Baugenehmigungsverfahren das Ziel sind. Es ist notwendig, das Bauen zu erleichtern. Die Probleme gründen nicht nur in bestimmten Strukturen, sondern auch darin, dass Baugenehmigungsverfahren nicht schnell genug durchgeführt werden. Daran muss man arbeiten. Auch das ist ein Gemeinschaftsprojekt, meine Damen und Herren.

Ich stelle fest, dass die Instrumente der Wohnraumförderung ausreichend sind. Mit der Wohnungsbauförderung für von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen und für Flüchtlinge mit Bleibeperspektive, das heißt, mit den drei Säulen, sind wir auf dem richtigen Weg.

Selbstverständlich hat es auch Priorität, dass beachtet wird, welche Grundstücke der Freistaat Bayern und der Bund haben. Auch der Bund hat hinsichtlich seiner Wohnungsbauagentur die Verpflichtung, Grundstücke flexibler zur Verfügung zu stellen, damit der Wohnungsbau beschleunigt werden kann.

In einem Punkt kann ich Ihnen, Herr Kollege Lotte, recht geben: Der Wegfall von Bindungen, gerade in Bereichen, in denen es viele öffentlich geförderte Wohnungen gibt, muss uns allen Sorgen bereiten, und er muss uns auch dazu bringen, weiterhin Sicherungen für öffentlich geförderten und gebundenen Wohnraum zu erhalten.

Die Konzeption der Wohnungsbauförderung hat sich bewährt; es hat sich auch bewährt, dass die Wohnungsbaugesellschaften Wohnungsbaumaßnahmen initiieren und mit viel Kompetenz, Bereitschaft und Engagement im bayerischen Wohnungsbau tätig sind. Dazu zähle ich ausdrücklich nicht nur die Wohnungsbaugesellschaften, die ich vorhin bereits genannt habe, sondern auch die vielen sich entwickelnden Genossenschaften. Die Bildung von Genossenschaften halte ich für einen sehr guten Weg, eigentumsähnliche Rechte zu schaffen. Auch für öffentlich Bedienstete gibt es bereits ein Instrument der staatlichen Wohnungsbauförderung, die Stadibau. Viele Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge liegen in kommunaler Zuständigkeit; daher gibt es auch bei den großen Kommunen Wohnungsbaugesellschaften, die die staatlichen Mittel in Anspruch nehmen.

Insgesamt ist das der richtige Weg für alle Gruppen, die Wohnungen suchen. Wir werden diesen Weg mit zielgenauen Förderprogrammen und einer entsprechenden Mittelausstattung weitergehen. Eine zusätzliche Institution bindet nur Gelder, ohne neue Schwerpunkte zu setzen. Wir werden den Antrag daher ablehnen. – Vielen Dank.

(Beifall bei der CSU)

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön, Herr Kollege Unterländer. Bleiben Sie bitte noch am Mikrofon; Herr Pfaffmann hat sich zu einer Zwischenbemerkung gemeldet. – Bitte schön, Herr Pfaffmann.

Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Frau Präsidentin, vielen Dank. – Ich hätte mich jetzt nicht gemeldet; denn der Herr Kollege Lotte hat über den Bedarf an preisgünstigen Wohnungen ausreichend geredet, und er hat auch recht. Aber Ihre Äußerungen dürfen halt nicht unkommentiert bleiben, lieber Herr Unterländer. Sie reden davon, dass Sie sozusagen Wohnungen schaffen wollen, und schimpfen gleichzeitig auf die Kommunen. Ich darf Ihnen schon sagen, dass es auch Ihr Verfassungsauftrag ist. Nicht nur die Kommunen sind für Wohnungen zuständig, sondern auch der Staat. Ich darf Sie auch daran erinnern, dass es Ihnen gerade mal gelungen ist, 172 Wohnungen in Bayern fertigzustellen, nicht mehr. Sie sagen, es scheitert nicht am Geld, statten aber die entsprechenden staatlichen – so steht es im Bericht des Obersten Rechnungshofs – Wohnungsbaugesellschaften, die es gibt, nicht mit ausreichenden Finanzmitteln aus. Das wollte ich Ihnen nur sagen.

Zum Schluss, lieber Herr Unterländer, gestatten Sie mir einen kurzen Rückblick. Sie tun nämlich so, als hätten Sie die Wohnungspolitik neu aufgestellt. Ich sage Ihnen nur eines, und das muss immer wieder gesagt werden, damit die Menschen das auch verstehen und wissen: Wer 33.000 Staatswohnungen verscherbelt hat, hat hier doch jedes Recht verloren, über Wohnungspolitik zu reden.

(Beifall bei der SPD und Abgeordneten der FREIEN WÄHLER – Widerspruch bei der CSU)

Und Sie reden hier darüber, dass Sie keine Strukturen für den staatlichen Wohnungsbau schaffen wollen. Das ist klar; denn Sie haben ihn in Bayern komplett zerstört. Wer so eine Politik macht, braucht hier nicht als Partner der Menschen aufzutreten, die eine preisgünstige Wohnung suchen.

(Florian von Brunn (SPD): Stimmt, ganz genau! Jawohl! – Georg Winter (CSU): Das ist doch schrecklich, was Sie da sagen! Das ist ja sagenhaft! – Weitere Zurufe – Glocke der Präsidentin)

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Bitte keine Zwiegespräche – mit Ausnahme derjenigen, die hier vorne beteiligt sind. Danke schön.

Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Also, Sie sollten etwas demütiger sein in der Frage des sozialen Wohnungsbaus.

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Kommen Sie bitte zum Ende.

Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Denken Sie an die Wohnungen, die Sie verscherbelt haben, an die Wahrheit,

(Thomas Kreuzer (CSU): Das ist doch alles Käse!)

anstatt zu versuchen, einen SPD-Parteitag in München

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Herr Pfaffmann, kommen Sie bitte zum Ende; die zwei Minuten sind um.

Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): zu instrumentalisieren. – Danke schön.

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön. – Bitte schön, Herr Unterländer.

Joachim Unterländer (CSU): Sie wissen genau, dass die GBW-Wohnungen unter sozialen Rahmenbedingungen mietergerecht veräußert worden sind. Diese Veräußerung hat deswegen auch die Zustimmung der zuständigen Gremien gefunden.

(Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Was? Welche Gremien?)

Ich sehe überhaupt keine Notwendigkeit, hier ständig auf Ihre Polemik einzugehen. Die Menschen wohnen weiterhin in ihren Wohnungen, und wir werden sehr wachsam beobachten, was diese GBW unter den neuen Bedingungen bei Patrizia und wem auch immer anstellt.

Völlig klar ist, meine Damen und Herren: Wir sind der Meinung, dass der Freistaat Bayern mit den zur Verfügung stehenden Wohnungsbaumitteln den richtigen Weg

geht, der übrigens auch der GBW offen stand. Ich sage Ihnen in diesem Zusammenhang noch einmal: Denken Sie auch darüber nach, dass wir in München wesentlich mehr Wohnungen für sozial Schwächere hätten, als es heute der Fall ist, wenn Ihre Parteifreunde in der Landeshauptstadt München ihrer Verpflichtung nachgekommen wären und die vorgegebenen Ziele im öffentlich geförderten Wohnraum erreicht hätten.

(Beifall bei der CSU – Mechthilde Wittmann (CSU): Genauso ist es! – Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Mein lieber Mann! Das ist Hilflosigkeit pur!)

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön, Herr Unterländer. – Der nächste Redner ist Herr Kollege Glauber. Bitte schön, Herr Glauber.

Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): Frau Präsidentin, verehrtes Präsidium, Kolleginnen und Kollegen! Kollege Unterländer, ich schätze Sie als renommierten Sozialpolitiker. Aber das, was Sie heute hier erzählt haben, ist einfach eine Legende. Mit dieser Legende wollen wir aufräumen. Sie sprechen davon, dass Sie mit der Miet-Charta eine tolle Leistung bei der Veräußerung der GBW-Wohnungen erbracht haben. Dass Sie dieses Wort als Sozialpolitiker überhaupt in den Mund nehmen, ist in meinen Augen schon sehr gewagt. Sie werden die Rechnung dafür noch bekommen, 2018, wenn die Sozialcharta ausläuft.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und Abgeordneten der SPD)

Schon heute fallen Sozialwohnungen aus der Bindung, und 2018 werden Sie als Sozialpolitiker da viele gute Antworten finden müssen, Herr Unterländer. Dabei wünsche ich Ihnen viel Spaß.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN – Zurufe von der CSU)

Zweitens. Kolleginnen und Kollegen der CSU, nicht schreien: Wissen Sie eigentlich, dass 7.000 Wohnungen pro Jahr nach Ihrem Programm nachgebaut werden? 33.000 sind weg. Wir brauchen also vier, fünf Jahre.

(Zuruf des Abgeordneten Manfred Ländner (CSU))

– Ich baue jeden Tag, ich bin Architekt, mein Freund.

(Manfred Ländner (CSU): Ach so, einer von denen, die mit dem Bauen viel Geld verdienen und das Bauen immer teurer machen? – Weitere Zurufe von der CSU – Glocke der Präsidentin)

35.000 Wohnungen hätten wir gehabt, wenn Sie etwas klüger gehandelt hätten. Die hätten wir für den sozialen Wohnungsbau gehabt. So müssen Sie fünf Jahre nachbauen.

(Manfred Ländner (CSU): Sie gehören doch zu denen, die das Bauen so teuer machen!)

– Wenn sie hier schon rumschreien, denken Sie mal über Ihre Verantwortung seit 2003 nach. Der Innenminister hat jetzt ein Bauprogramm aufgelegt. Er ist schon lang genug als Innenminister in der Verantwortung. 2003 unter Edmund Stoiber haben viele Kolleginnen und Kollegen in diesem Haus einem ausgeglichenen Haushalt zugestimmt. Und alle, die damals diesem ausgeglichenen Haushalt zugestimmt haben, tragen die Verantwortung für den heutigen Mangel an sozialem Wohnraum in Bayern,

(Manfred Ländner (CSU): Wir sind stolz auf den ausgeglichenen Haushalt! Ganz Bayern hat Vorteile davon! – Weitere Zurufe von der CSU)

und nichts anderes. Ich sag's Ihnen schon noch ganz genau, wie es war. Warten S' doch, Sie können entspannt bleiben. Sie haben den Wohnungsbau auf 150 Millionen Euro heruntergefahren.

(Manfred Ländner (CSU): Alle Bayern sind Nutznießer des ausgeglichenen Haushalts! – Weitere Zurufe)

– Genau, die FREIEN WÄHLER sind erst seit 2008 im Landtag. Ich sage Ihnen auch, wie der Haushalt war: 2008 war der Haushalt bei 39 Milliarden. Und Sie stellen sich

alle Jahre an dieses Rednerpult und feiern einen neuen Rekordhaushalt; jetzt sind wir bei 52 Milliarden. Wissen Sie, wie sich der soziale Wohnungsbau seit dieser Zeit entwickelt hat? – Die Mittel dafür haben sich um keinen einzigen Euro erhöht. Sie sind bis letztes Jahr auf 150 Millionen Euro gesunken, auf den Tiefststand gekommen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

13 Jahre lang haben Sie in Ihrer Fraktion nichts, aber auch wirklich gar nichts für den sozialen Wohnungsbau übrig gehabt. Sie haben auf den Markt vertraut und nie darauf gedrängt, dass für die wirklich sozial Bedürftigen in diesem Land etwas geschaffen wird. Das ist Ihre Verantwortung, und das müssen Sie sich heute anhören und gefallen lassen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Wir als FREIE WÄHLER haben Ihnen alle Jahre die Forderung ins Stammbuch geschrieben, endlich Geld für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Jetzt hilft es nichts, ein Programm auf den Markt zu werfen, das schnell neue Wohnungen schaffen soll. Sie wissen genau, welchen Zeitraum wir brauchen, um neue Wohnungen zu schaffen. Wenn aktuell immer noch doppelt so viele Wohnungen aus der Sozialbindung fallen, wie wir nachbauen, brauchen Sie sich doch nicht darüber zu wundern, dass sich die Situation hier in Bayern verschärft und nicht entspannt.Aber das ist Ihre Politik. Sie als Regierung vertreten Bayern; also müssen Sie sich diese Kritik gefallen lassen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Als vorhin die Baustandards angesprochen worden sind, hörte ich Zwischenrufe zur steuerlichen Abschreibung. Wie lange regieren Sie denn jetzt schon in Berlin? Setzen Sie sich in Ihrer Regierungsverantwortung für die steuerliche Abschreibung ein! Was haben Sie denn stattdessen gemacht? – Kolleginnen und Kollegen Ihrer Fraktion haben im Bundestag die neue Brandschutzverordnung zu verantworten. Diese Brand-

schutzverordnung bringt keine erhebliche Verbesserung. Im Gegenteil, sie generiert hohe Baukosten, aber keinen neuen Wohnraum. Das ist es, was auf dem Tisch liegt, und das müssen Sie verantworten.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Kommen wir nun zur Verschärfung der Energieeinsparverordnung beim Thema Bauen. Sie haben eine Energieeinsparverordnung zu verantworten, die letztendlich nur die Grenzkosten erhöht, aber keinen Wohnraum schafft. Die sozial Bedürftigen können mit Ihrer EnEV-Verschärfung nichts anfangen. Sie bekommen damit keinen neuen Wohnraum und kein Dach über dem Kopf. Daher sollten Sie hier nicht ständig behaupten, was alles getan wurde. Sie hätten seit 2003 so viele Angelegenheiten in eigener Verantwortung regeln können. Das haben Sie aber nicht getan.

Zum Schluss komme ich noch zum Antrag der SPD. Wir sind der Meinung, dass der Ansatz richtig ist. Wir glauben aber nicht, dass eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft die Sache in Ordnung bringen könnte. Wir glauben, dass es die Kommunen wegen ihrer Nähe zum Wohnungsmarkt besser können.

Ich möchte noch etwas zum Innenminister sagen. Herr Innenminister, hören Sie bitte kurz zu. Die Zwischengespräche sollte man vielleicht einstellen. Letzte Woche im Wirtschaftsausschuss wurde die zweite Säule des Wohnungspaktes Bayern angesprochen. Der Vorsitzende des Ausschusses sagte, es gebe hier kein Problem. Es gibt aber doch ein Problem. Die Gemeinden haben Schwierigkeiten, das Förderprogramm in Anspruch zu nehmen, da sie dann mit dem EU-Recht Probleme bekommen. Beheben Sie also diesen Mangel! Wenn Sie den Gemeinden diese Aufgabe übertragen, dann schaffen Sie Rahmenbedingungen, damit die Gemeinden das Geld in Anspruch nehmen können. Erschweren Sie ihnen diese Aufgabe nicht!

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön, Herr Kollege Glauber. – Nächster Redner ist der Kollege Mistol. Bitte schön.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Ich habe nun schon viele Zahlen gehört, allerdings ohne Quellenangabe. Ich versuche es nun mit einer Quellenangabe. Kürzlich wurde der Förderbericht der BayernLabo für das Jahr 2015 veröffentlicht. Darin heißt es, dass im Jahr 2015 rund 1.900 Mietwohnungen gefördert worden seien. Gleichzeitig sind im letzten Jahr 8.700 Wohnungen aus der Sozialbindung herausgefallen, also mehr als 5.000, Herr Kollege Lotte. Klar ist, in Bayern fehlt weiterhin bezahlbarer Wohnraum. Hierin sind wir uns einig. Das ist aber offensichtlich das Einzige, worüber wir uns hier im Hause einig sind.

(Beifall bei den GRÜNEN und den FREIEN WÄHLERN)

Wenn wir uns die Zahlen vom letzten Jahr anschauen, dann sehen wir, dass wir ordentlich draufsatteln müssen, um die hoch gesteckten Ziele des Wohnungspaktes Bayern mit 28.000 neuen, staatlich finanzierten oder geförderten Mietwohnungen bis 2019 erfüllen zu können. Ich möchte betonen, dass mit dem Wohnungspakt Bayern nach Jahren des Stillstandes – es waren viele Jahre des Stillstandes – ein klares Signal für eine deutliche Ausweitung des staatlich geförderten Wohnungsbaus gesetzt wurde. Für den Erfolg des Wohnungspaktes ist entscheidend, dass er nicht nur auf vier Jahre begrenzt bleibt. Die Fördermaßnahmen sollten evaluiert und weiterentwickelt werden. Es ist wichtig, dass auch nach 2019 noch genügend Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden, um einen Effekt zu erzielen.

Kolleginnen und Kollegen, der Antrag der SPD zielt darauf ab, den staatlich geförderten Wohnungsbau auszuweiten, indem eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft gegründet und aus Landesmitteln finanziert wird. Mit der Privatisierung der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft GBW hat die Staatsregierung ein eingespieltes Unternehmen und einen starken und verlässlichen Partner beim sozialen Wohnungsbau einem Immobilienkonsortium ohne Not quasi auf dem Silbertablett serviert.Dies geschah zum Leidwesen der Mieterinnen und Mieter, die trotz Sozialcharta – es ist schön, Herr Unterländer, dass Sie sagen, wir schauen immer nach, ob da alles passt und eingehalten

wird – langsam, still und heimlich über den Geldbeutel aus ihren Wohnungen vertrieben werden. Das muss man mal ganz deutlich sagen.

(Beifall bei den GRÜNEN – Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Die Stadt hat sie doch rausgekauft! Über Preis!)

Deshalb begrüßen wir das Anliegen der SPD, vor allem auch um ein Zeichen zu setzen, dass der Freistaat seinem verfassungsrechtlichen Auftrag tatsächlich nachkommt. Klar ist, dass die Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft aus unserer Sicht keine zu großen Hoffnungen wecken kann. Wir hätten lieber heute als morgen bezahlbaren Wohnraum. Die Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft kann eher mittel- bis langfristig für Entspannung sorgen. Trotzdem ist es sinnvoll, sich diesem Thema zu widmen.

Kolleginnen und Kollegen, um dem sozialen Wohnungsbau neues Leben einzuhauchen, ist eine konzertierte Aktion aller politischen Ebenen und aller wohnungspolitischen Akteure erforderlich. Dazu gehört – Kollege Glauber hat darauf hingewiesen – eine Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, um privates Kapital für den Wohnungsbau zu generieren unter der Voraussetzung, dass diese auf angespannte Wohnungsmärkte begrenzt werden und an soziale Kriterien, beispielsweise die Mietobergrenze, gekoppelt sind. Ich finde, es ist ein Drama, dass man sich auf Bundesebene wieder nicht einigen konnte. Die Große Koalition in Berlin hat es wieder nicht geschafft, sich auf ein tragfähiges Konzept zu einigen.

(Beifall bei den GRÜNEN und den FREIEN WÄHLERN)

Ich bin fest davon überzeugt, dass der Staat alleine es nicht wird richten können. Wir brauchen dringend privates Kapital im System, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Alles in allem stimmen wir dem Antrag der SPD zwar zu, appellieren aber gleichzeitig an die Staatsregierung, das staatliche Engagement im Wohnungsbau in allen Bereichen deutlich auszuweiten.

(Beifall bei den GRÜNEN und Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön, Herr Kollege Mistol. – Der letzte Redner in dieser Debatte und vor der Mittagspause ist Staatsminister Herrmann. Bitte schön.

Staatsminister Joachim Herrmann (Innenministerium): Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich will mich auf zwei kurze Anmerkungen beschränken. Ich komme zur ersten Anmerkung. Herr Kollege Mistol, ich freue mich, dass Sie das Thema angesprochen haben, wenngleich es sehr bedauerlich ist, dass man sich nach monatelangem Hin und Her wieder nicht darauf verständigen konnte, ein vernünftiges Programm zur Verbesserung der steuerlichen Abschreibung für Investitionen im Mietwohnungsbau zu realisieren. Das ist aus meiner Sicht überaus bedauerlich.

Es ist wichtig, über den sozialen Wohnungsbau zu reden. Wir haben in Bayern ein Programm in Höhe von 2,6 Milliarden Euro aufgelegt, das bundesweit einmalig ist. Wir müssen uns in der Tat dessen bewusst sein: Wohnungsbau nur im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ist zu wenig. Wir brauchen die privaten Investitionen. Liebe Kolleginnen und Kollegen, dass man in Berlin nicht in der Lage ist, sich darauf zu verständigen, ist mehr als bedauerlich.

(Beifall bei der CSU – Manfred Ländner (CSU): Bravo!)

Ich komme zu der zweiten Anmerkung. Lieber Herr Kollege Glauber, Sie müssen bei unserem Programm irgendetwas völlig missverstanden haben.

(Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): Nein!)

Was die zweite Säule anbelangt, ist es so: Diese zweite Säule richtet sich ausschließlich an die Kommunen.

(Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): Genau!)

Draußen findet eine Diskussion statt. Es gibt in der Tat eine Reihe von Bürgermeistern, die sagen, ich will das nicht selber machen, sondern einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft übertragen.

(Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): Das ist ja richtig so! – Christine Kamm (GRÜNE): Es gibt aber bloß – –)

Genau das ist aber nach EU-Recht in der Tat nicht möglich, weil man, wenn man überhaupt solche Subventionen gibt, diese erst in Brüssel nach EU-Recht genehmigen lassen muss. Man muss sie dann natürlich jeder Gesellschaft anbieten. Nach EU-Recht ist es nicht möglich, bestimmte Förderungen sozusagen nur der eigenen kommunalen Wohnungsbaugesellschaft anzubieten. Das ist nur ein kleiner Teil des Programms. Der große Teil des 2,6-Milliarden-Programms ist derjenige, der sich in klassischer Weise an die vielen kommunalen und kirchlichen, aber natürlich auch an andere Wohnungsbaugesellschaften richtet.

Dieses kleinere Programm, die zweite Säule, richtet sich nur an die Kommunen unmittelbar und bietet eine höhere Förderung als die für Wohnungsbaugesellschaften. Es ist also eine besonders hohe Förderung, damit sich Kommunen unmittelbar engagieren können. Aber sie müssen es dann auch tun. Sie können sich zur Durchführung anderer Gesellschaften bedienen. Es ist jetzt sogar mit Zustimmung des Finanzministeriums ermöglicht worden, dass Kommunen von privaten Anbietern Projekte für den sozialen Wohnungsbau erwerben. Das muss natürlich mit den entsprechenden Vorschriften vereinbar sein, aber auch dies ist ermöglicht worden.

Allerdings fangen wir jetzt bei dieser zweiten Säule nicht damit an, das Programm erst über eineinhalb Jahre oder noch länger in Brüssel notifizieren zu lassen; denn sonst

erreichen wir den Effekt, dass schnell gebaut wird, nicht. Deshalb sagen wir: Die zweite Säule ist für jene Kommunen, die bereit sind, selbst unmittelbar anzufangen und Wohnungen zu errichten. Das bedeutet nicht nur Riesenprojekte. Es kann – dafür gibt es auch schon Beispiele – auch eine Gemeinde sein, die sechs oder zehn Wohnungen bauen lässt und jetzt schnell etwas tut. Diese Gemeinden wollen wir unterstützen. Es gibt eine Vielzahl von Kommunen, die davon Gebrauch machen, und wenn das andere nicht wollen, sind sie selber schuld.

Meine Damen und Herren, wir wollen den Wohnungsbau weiter forcieren, aber ich sage auch, die Kommunen müssen entsprechend Bauland ausweisen. Hierzu sage ich Ihnen – dies ist ein letzter Gesichtspunkt –: Ich schätze die Kollegin Hendricks sehr, aber die Realität in dem jetzt zusammengefügten Ministerium für Umwelt und Bauen sieht so aus, dass sich – auch jetzt wieder in allen Diskussionen über die Novellierung des Baugesetzbuchs usw. – die Umweltabteilungen des Bundesumwelt- und -bauministeriums durchsetzen und alle Vorschläge – alles, was an größerer Freiheit für das Bauen beabsichtigt ist, und wofür sich, wohlgemerkt, Deutscher Städtetag, Landkreistag und Deutscher Städte- und Gemeindebund einsetzen – nicht greifen, weil sie von den für die Umwelt Engagierten abgewehrt werden. Dies bedauere ich sehr.

Meine Damen und Herren, ich sage das ganz bewusst auch vor dem Hintergrund der großen Flüchtlingszahlen in unserem Land. Bei allem Respekt vor allen ökologischen Interessen, zu meinen, in der heutigen Situation könnten wir den notwendigen Wohnraum nur durch eine Verdichtung im Innenraum großer Städte realisieren, ist einfach irreal. Es werden zusätzliche Grundstücke in Anspruch genommen werden müssen, und das müssen wir auch durchsetzen.

(Beifall bei der CSU – Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Das sagt doch keiner! Wer sagt denn das?)

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön, Herr Minister. Bitte bleiben Sie noch. Herr Kollege Glauber hat sich zu einer Zwischenbemerkung gemeldet. – Bitte schön.

Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): Herr Innenminister, es ist zwar nicht direkt Ihre Zuständigkeit, aber wenn Sie schon über die Grundstücke in der Verantwortung der Kommunen sprechen, wie erklären Sie sich dann, dass auf eine Schriftliche Anfrage, die ich bezüglich der staatlichen Grundstücke an die IMBY gerichtet hatte, die IMBY nicht weiß, wie viele Grundstücke dem Freistaat gehören und welche baurechtliche Nutzung auf diesen Grundstücken liegt? In der Erbpacht und im Erbbaurecht hätten wir sehr gute Möglichkeiten, Bauland schnell zu nutzen. Die IMBY weiß aber nicht, welche bauliche Nutzung möglich ist und welche Grundstücke ihr gehören. Das ist dann schon die Verantwortung der Staatsregierung, wenn auch nicht Ihres Ministeriums. Schauen Sie nicht immer nur nach Berlin, sondern machen Sie die eigenen Hausaufgaben.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön, Herr Glauber. – Herr Staatsminister, bitte schön.

Staatsminister Joachim Herrmann (Innenministerium): Ich kann Ihnen dazu nur sagen: Wenn ich mit der IMBY etwas zu verhandeln habe, ganz gleich, um welche Baumaßnahme aus meinem Ressort es geht, dann weiß die IMBY immer sehr genau, über welche Grundstücke wir reden.

(Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Dann hat sie den Landtag nicht richtig informiert! – Zuruf des Abgeordneten Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER))

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön, Herr Staatsminister. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen.

Wir kommen zur Abstimmung. Der federführende Ausschuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration empfiehlt die Ablehnung des Antrags. Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Antrag zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die SPD-Fraktion und die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Die Gegenstimmen, bitte. – Das sind die CSU-Fraktion und die Fraktion der FREIEN WÄHLER. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Kolleginnen und Kollegen, es ist jetzt 13.15 Uhr. Wir machen jetzt eine halbe Stunde, also bis 13.45 Uhr, Mittagspause. Danach fahren wir mit den Dringlichkeitsanträgen fort.

(Unterbrechung von 13.15 bis 13.46 Uhr)

Erster Vizepräsident Reinhold Bocklet: Verehrte Kolleginnen und Kollegen! Wir setzen die unterbrochene Sitzung fort.