

Stand: 02.05.2026 15:42:39

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/22241

"Wohnraum im ländlichen Raum: Förderoffensive Nordostbayern ausweiten"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/22241 vom 17.05.2018
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/23185 des KI vom 05.07.2018
3. Beschluss des Plenums 17/23844 vom 18.09.2018
4. Plenarprotokoll Nr. 139 vom 18.09.2018



## Antrag

der Abgeordneten **Klaus Adelt, Inge Aures, Susann Biedefeld, Dr. Christoph Rabenstein, Georg Rosenthal, Reinhold Strobl SPD**

### **Wohnraum im ländlichen Raum: Förderoffensive Nordostbayern ausweiten**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Voraussetzungen zu schaffen, dass im Rahmen des Sonderförderprogramms Förderoffensive Nordostbayern nicht nur die Beseitigung von Leerständen, sondern auch Ersatzneubauten gefördert werden können.

#### **Begründung:**

Das Sonderförderprogramm Förderoffensive Nordostbayern hat die Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen in Nordostbayern zur Verbesserung der Standortbedingungen für Wohnen und Wirtschaft sowie die Aufwertung der gesamten Region zum Ziel.

Die überaus starke Inanspruchnahme seitens der Kommunen unterstreicht die strukturpolitische Bedeutung des Programms für die Entwicklung des ländlichen Raums. Die Beseitigung von Leerständen in innerörtlichen Lagen kann dabei nur ein erster Schritt sein. Ihm folgen muss eine Ausweitung des Programms auch auf den unrentablen Teil der Entstehungskosten bei Ersatzneubauten, sofern keine Gewinnorientierung vorliegt und sich entsprechende Ersatzneubauten im Einklang mit einem vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) befinden.

Gerade in ländlichen und strukturschwächeren Regionen erweist sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt zunehmend als Hemmnis für den Aufschwung der Region. Im Zuge des krisenhaften ökonomischen Transformationsprozesses in der Porzellan- und Textilindustrie, besteht ein massiver Sanierungs- und Investitionsstau im Wohnungsbestand. In Folge dessen mangelt es an attraktiven und modernen Wohnraum zu regionalen Marktpreisen, was sich sowohl bei der Fachkräftegewinnung als nachteilig erweist, wie auch bei der Belegung innerörtlicher Lagen. Entsprechende Investitionen unter einem Preis von acht bis neun Euro pro Quadratmeter sind wirtschaftlich nicht darstellbar, der reguläre Quadratmeterpreis vor Ort liegt jedoch zwischen vier und fünf Euro. Ohne eine entsprechende Förderung des unrentablen Teils der Entstehungskosten – wie das bereits bei Sanierungen im Bestand der Fall ist – ist die Schaffung neuen Wohnraums im ländlich, strukturschwachen Raum zu marktkonformen Preisen wirtschaftlich nicht darstellbar. Vor diesem Hintergrund muss die Schaffung modernen Wohnraums in innerörtlichen Lagen in Form von Ersatzneubauten im Rahmen der Förderoffensive Nordostbayern förderfähig werden.



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport**

**Antrag der Abgeordneten Klaus Adelt, Inge Aures,  
Susann Biedefeld u.a. SPD  
Drs. 17/22241**

**Wohnraum im ländlichen Raum: Förderoffensive Nordostbayern  
ausweiten**

### **I. Beschlussempfehlung:**

Ablehnung

Berichterstatter: **Klaus Adelt**  
Mitberichterstatter: **Ludwig Freiherr von Lerchenfeld**

### **II. Bericht:**

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Wirtschaft und Medien, Infrastruktur, Bau und Verkehr, Energie und Technologie hat den Antrag mitberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 96. Sitzung am 27. Juni 2018 beraten und mit folgendem Stimmresultat:  
CSU: Ablehnung  
SPD: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
Ablehnung empfohlen.
3. Der Ausschuss für Wirtschaft und Medien, Infrastruktur, Bau und Verkehr, Energie und Technologie hat den Antrag in seiner 86. Sitzung am 5. Juli 2018 mitberaten und mit folgendem Stimmresultat:  
CSU: Ablehnung  
SPD: kein Votum  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
Ablehnung empfohlen.

**Manfred Ländner**  
Vorsitzender



## **Beschluss**

### **des Bayerischen Landtags**

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

**Antrag** der Abgeordneten **Klaus Adelt, Inge Aures, Susann Biedefeld, Dr. Christoph Rabenstein, Georg Rosenthal, Reinhold Strobl SPD**

Drs. 17/22241, 17/23185

**Wohnraum im ländlichen Raum: Förderoffensive Nordostbayern ausweiten**

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

**Inge Aures**

II. Vizepräsidentin

## Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures

Abg. Klaus Adelt

Abg. Manfred Ländner

Abg. Thorsten Glauber

Abg. Jürgen Mistol

Staatssekretär Josef Zellmeier

Abg. Martin Schöffel

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 4** auf:

**Antrag der Abgeordneten Klaus Adelt, Inge Aures, Susann Biedefeld u. a. (SPD)**  
**Wohnraum im ländlichen Raum: Förderoffensive Nordostbayern ausweiten**  
**(Drs. 17/22241)**

Ich eröffne die Aussprache und gebe bekannt, dass die Redezeit 24 Minuten beträgt. Der erste Redner ist Herr Kollege Adelt.

**Klaus Adelt (SPD):** Sehr geehrte Frau Präsidentin hinter mir, sehr geehrte Frau Präsidentin vor mir, liebe Kolleginnen und Kollegen! Bereits im November 2016 haben Christoph Rabenstein und ich in den Landtag einen Antrag mit dem Ziel eingebracht, die Gemeinden des Fichtelgebirges, die nicht in das Sonderprogramm Nordbayern-Initiative aufgenommen worden sind, in dieses Programm aufzunehmen. Diesen Gemeinden war eine Aufnahme nicht möglich, obwohl ihre Nachbargemeinden jederzeit diese Möglichkeit hatten. Der Antrag wurde von der CSU-Fraktion abgelehnt. Im Jahr 2017 haben wir mehrere Schriftliche Anfragen an die Staatsregierung gerichtet. Wir wollten wissen, ob die Gemeinden und Städte in das Sonderprogramm aufgenommen werden könnten. Die Antwort: Die Staatsregierung sieht keinen Handlungsbedarf. Überhaupt sei das Förderprogramm nur zeitlich begrenzt.

Im Juni 2017 haben Inge Aures, Susann Biedefeld und Christoph Rabenstein ein Schreiben an Ministerpräsident Horst Seehofer gerichtet. – Kein Erfolg. Im Dezember 2017 haben wir, nachdem die Landtagsabgeordnete Gudrun Brendel-Fischer von einer Einbindung der demographiegeplagten Fichtelgebirgsgemeinden in die Förderoffensive gesprochen hat, erneut einen Antrag gestellt. Auch dieser wurde abgelehnt.

Mittlerweile hat die Staatsregierung angekündigt, mit der Initiative "Innen statt Außen" Gemeinden beim Flächensparen im Rahmen der Städtebauförderung und Dorferneuerung mit zu 90 Prozent zu unterstützen. Damit sollten leer stehende Gebäude revitalisiert werden. Meine Damen und Herren, was hier umgesetzt wird, ist nichts anderes als das, was wir seit zwei Jahren fordern, nämlich die Ausweitung der Förderoffensive

Nordostbayern. Damit die Abkupferei nicht ganz so sehr auffällt, heißt das Ganze jetzt "Flächensparen". Das ist ein guter Schachzug. Sie "klauen" einen roten Inhalt, streichen ihn leicht grün an und verkaufen ihn dann als schwarz. So kenne ich das aus den letzten fünf Jahren.

An dieser Stelle möchte ich auf die Finanzierung eingehen. Aus unserer Sicht ist das Programm unterfinanziert. Für das Programm stehen 75 Millionen Euro zur Verfügung. Genauso viel stand für das Sonderprogramm der Förderoffensive zur Verfügung. Zusammen mit dem Programm für die Dorferneuerung sind das 90 Millionen Euro für fünf Landkreise und eine kreisfreie Stadt, unabhängig vom Personal in den Regierungen und den Baukapazitäten. Das Programm ist massiv überzeichnet. Mit Stand Mai 2018 hatten die Kommunen Projekte für rund 300 Millionen Euro angemeldet. Jetzt erhalten sie 75 Millionen Euro.

Statt einem neuen Papiertiger wollen wir die Einbeziehung privater Eigentümer in die Förderoffensive. Denn es bringt nichts, wenn eine Stadt oder eine Gemeinde zwei Häuser in einer Straße saniert, solange sich die Schlüsselimmobilie am Anfang der Straße in einem erbärmlichen Zustand befindet.

Wir wollen eine Förderung des Wohnraums in den ländlichen Gemeinden. Diese soll nicht nur auf Oberfranken beschränkt sein. Bei einem Mietspiegel von fünf Euro pro Quadratmeter in unserer Heimat wird kaum jemand investieren, der mindestens 8 Euro pro Quadratmeter verlangen müsste. Bei uns sind die Einkommen eben wesentlich niedriger. In Hof kann niemand 8 Euro für den Quadratmeter bezahlen. Hof ist dabei kein Einzelfall. Wir haben wenige bezahlbare und bewohnbare Wohnungen, aber trotzdem jede Menge Leerstand. Wir müssen hier Abhilfe schaffen und Wohnungen mit besserem Zuschnitt und besserer Qualität erstellen.

Wir sind der Ansicht, dass die Innenstadtbelebung nur dann funktioniert, wenn künftig über die normalen Mittel hinaus ein Teil der unrentablen Kosten bei Ersatzneubauten gefördert wird. Gerade die Wohnungsbaugesellschaften und die Baugenossenschaft-

ten könnten hiervon profitieren; denn die bisherigen Förderinstrumente sind darauf nicht zugeschnitten. Bei ihnen macht die Förderung keinen Sinn.

Zwei Zahlen: 2016 und 2017 sind 1,9 % der Mietwohnraumförderung nach Oberfranken geflossen, während 43 % allein nach Oberbayern gingen. So funktioniert die Förderung des ländlichen Raums nicht. Gerade mit der Förderung des Ersatzneubaus könnten wir Abhilfe schaffen und die Metropolregionen entlasten. Wenn nur in Ballungsräumen die Schaffung von Wohnraum gefördert wird, während auf dem Land manche Wohnungen vor sich hin gammeln, verstärken wir die Sogwirkung der Stadt. Nur ein starkes Land, ein starker ländlicher Raum kann die Städte entlasten. Mit der Förderung von Ersatzneubauten und Wohnraummodernisierung können wir dies leisten.

Ich bitte heute um Ihre Zustimmung, wenngleich die CSU bei den vorausgegangenen Beratungen den Antrag abgelehnt hat. Die Bevölkerung, die Städte und Gemeinden, alle Bayerinnen und Bayern würden es Ihnen danken. Gebt euch einen Ruck und stimmt dem Antrag zu. Wenn Einstimmigkeit herrschen würde, würde es mich tüchtig freuen.

(Beifall bei der SPD)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist der Kollege Ländner.

**Manfred Ländner (CSU):** Sehr geehrte Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Lieber Kollege Adelt, ich weiß nicht genau, ob wir über das richtige Thema reden. Auf den Tafeln links und rechts steht der Antrag auf der Drucksache 17/22241. Ich habe ihn auf meinem Computer aufgerufen. Vielleicht können Sie ihn auch noch einmal nachlesen. Dieser Antrag lautet:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Voraussetzungen zu schaffen, dass im Rahmen des Sonderförderprogramms Förderoffensive Nordostbayern nicht nur

die Beseitigung von Leerständen, sondern auch Ersatzneubauten gefördert werden können.

Das ist der Antrag. Du hast zu Recht davon gesprochen, dass es vielleicht sinnvoll wäre, die Gebietskulisse auszuweiten. Ich habe kein Problem damit, wenn wir darüber diskutieren. Das steht aber nicht in diesem Antrag. Ich habe auch kein Problem damit, wenn wir darüber diskutieren, mehr Geld nach Nordostbayern und ins Fichtelgebirge zu geben. Das ist wunderbar. Das alles ist toll. Über alles das können wir bei den Haushaltsberatungen sprechen. Wenn wir aber heute den Antrag auf Drucksache 17/22241 beraten, mit dem die Staatsregierung aufgefordert wird, die Voraussetzungen zu schaffen, dass nicht nur die Beseitigung von Leerständen, sondern auch Ersatzneubauten gefördert werden können, dann bitte ich um Verständnis dafür, dass ich nur hierzu Ausführungen machen kann. Das ist der Antrag, lieber Klaus Adelt. Wir können auch nicht sagen, dass das KULAP für die Förderung der Begrünung von Dachterrassen und Garagendächern in Städten eingesetzt werden soll. Das funktioniert auch nicht.

Wir können einen neuen Antrag stellen, aber wir müssen uns an die Anträge halten. Die Förderoffensive Nordostbayern ist ein Teil der Städtebauförderung, nach der es eine besonders hohe Förderung für die Beseitigung von Leerständen gibt. Das macht auch Sinn. Da geht es nicht um Wohnraumförderung. Es geht nicht um Wertsteigerung, und es geht auch nicht um Mieten, sondern es geht schlichtweg darum, mit der Städtebauförderung Stadt- und Dorfbilder und Bausubstanz zu erhalten. Wir diskutieren oft darüber, dass wir seelenlose Gemeinden haben. Im Landkreis Tirschenreuth, der auch zu Nordostbayern gehört, und auch bei mir im Landkreis Würzburg haben wir viele Dörfer mit Gesichtern. Ziel des Bayerischen Landtags ist es quer durch alle Parteien, diese Gesichter von Ortschaften zu erhalten.

Das ist auch Ziel dieser Förderoffensive. Ziel dieser besonderen Fördergestaltung im Städtebauförderungsprogramm ist es, dass in diesen Landkreisen nicht abgerissen, sondern wertvolle Bausubstanz erhalten wird. Das ist gerade in ländlichen Räumen

mit niedrigen Mieten schwierig, wo es auch darum geht, dass das Alte stehen bleibt. Darüber wird viel diskutiert.

Lieber Klaus Adelt, wir sind lange genug in der Kommunalpolitik, sodass wir wissen, dass bei Sanierungsdiskussionen ein Wort besonders häufig fällt, nämlich das Wort "Bagger". Ich darf es auf Fränkisch formulieren: Nämnd doch an Bagga und haud des Gerüdsch weg. Im altbayerischen oder im schwäbischen Dialekt wird es zwar anders ausgesprochen, ergibt aber nach wie vor denselben Sinn. Die Bürgermeister und die Gemeinderäte werden bei den Bürgerversammlungen mit der Forderung, haud des alte Gerüdsch weg, konfrontiert. Um die Seele dieser Ortschaften zu erhalten, gibt es innerhalb der Städtebauförderung dieses besondere Programm für Gebiete, die in den letzten Jahren nachweislich von der Abwanderung von Bevölkerung besonders stark betroffen sind. Um diese Gebäude zu erhalten und um Leerstände zu beseitigen, gibt es besonders hohe Förderungen für die Sanierung dieser Gebäude.

Kolleginnen und Kollegen, wenn wir Wohnraum schaffen wollen, wenn wir Attraktivität erhalten wollen, wenn wir dem nordostbayerischen Raum Hilfe leisten wollen, dann tun wir das mit einer Menge von Maßnahmen, die wir in den letzten Jahren beschlossen haben. Aktuell haben wir im Nachtragshaushalt einen Bewilligungsrahmen von 440,4 Millionen Euro für die Städtebauförderung beschlossen. Allein das Bayerische Städtebauförderungsprogramm hat einen Anteil von 220 Millionen. Bei der Dorferneuerung haben wir zwei neue Förderinitiativen auf der Grundlage der Dorferneuerungsrichtlinie zum Vollzug des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms umgesetzt. Die Mittel der Dorferneuerung sind auf Rekordniveau. Die Förderoffensive Nordostbayern kommt vielen Bereichen zugute, dem universitären Bereich und der Initiative Innenstadt. Es gibt die Entsiedelungsprämie und viele Maßnahmen mehr. Alles das ist richtig, über alles das muss parlamentarisch diskutiert werden. Vor allem müssen diese Maßnahmen auch in den Haushaltsberatungen voneinander abgegrenzt werden.

Wenn wir heute den ÖPNV in Bayern kostenfrei machen würden, weiß ich nicht, ob dann aufgrund der Anforderungen in den Ballungsräumen noch recht viel Geld für

Nordostbayern übrigbleibt. Daran habe ich meine Zweifel. Diese Forderungen werden aber bei den Haushaltsberatungen abgedeckt. Bei den Haushaltsberatungen können wir neue Programme aufstellen. Wir können darüber diskutieren, wo wir Hilfe brauchen. In diesem Antrag – ich wiederhole mich – geht es aber nur darum, statt Sanierung Abriss und Neubau zu fördern. So sehr ich in manchen Teilen auch ein Freund davon bin, muss es doch bei bis zu 90 % Förderung das Ziel sein, alte Bausubstanz und den Charme von Ortschaften zu erhalten. Mit einer hohen Förderung soll ein Anreiz dafür geschaffen werden, auch in strukturschwachen Gebieten nicht abzureißen und neu zu bauen, sondern das Bestehende für die Nachkommen zu erhalten und attraktiv zu machen. Daher müssen wir diesen Antrag ablehnen.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Herr Kollege, bitte bleiben Sie am Rednerpult. Wir haben eine Zwischenbemerkung vom Kollegen Adelt.

**Klaus Adelt (SPD):** Geschätzter Kollege Ländner, der Tagesordnungspunkt, wie er derzeit im Internet zu lesen ist, der Antrag auf Drucksache 17/22241 mit Beschlussempfehlung auf Drucksache 17/23185 besagt, die Förderoffensive Nordostbayern auf den Wohnraum im ländlichen Raum auszuweiten. Das umfasst auch die Einbeziehung von Gemeinden in das Förderprogramm.

**Manfred Ländner (CSU):** Das steht aber nicht drin.

**Klaus Adelt (SPD):** Dann hat es irgendeiner unterschlagen.

**Manfred Ländner (CSU):** Das ist schlecht. – Lieber Kollege Adelt, wir hatten in der letzten Innenausschusssitzung auch die Petition betroffener Bürgermeister behandelt, die um eine Ausweitung gebeten haben. Darüber haben wir recht ordentlich diskutiert. In diesem Antrag steht es aber leider nicht drin. Die zweite vorgelesene Drucksachennummer ist die Beschlussempfehlung, die nach der Beratung im Innenausschuss ver-

fasst wurde. Wenn wir nach dem 14. Oktober wieder dabei sind, lieber Klaus, kämpfen wir weiter in dieser Sache.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist der Kollege Glauber.

**Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER):** Frau Präsidentin, verehrtes Präsidium, Kolleginnen und Kollegen! Lieber Klaus Adelt, zum Antrag ist, glaube ich, alles gesagt: In dem Antrag steht tatsächlich nichts zu einer Ausweitung der Förderoffensive. Also möchte ich auch zu dem hochgezogenen Antrag sprechen. Darin geht es um die Frage, wie man mit Ersatzneubauten umgeht. Kollege Ländner hat angesprochen, dass wir Parlamentarier mit einer gewissen Sorgfaltspflicht mit Bausubstanz, mit Bestand umgehen müssen. Da gebe ich Ihnen vollkommen recht. Es gibt verschiedene Behörden, verschiedene Abteilungen, die darauf achten, dass all das Erhaltenswerte an Gebäulichkeiten und an historischer Bausubstanz auch in unseren Ortskernen erhalten bleibt.

Aber völlig teilen möchte ich die Ausführungen nicht. Denn bei all dem, was in der Nachkriegszeit und in den Fünfziger- und Sechzigerjahren gebaut worden ist, fehlt mir ein bisschen die Fantasie, was daran erhaltenswert ist. Das sind auch nicht die Gebäude, die den Ortskernen das Leben einhauchen. Da bin ich völlig der Meinung: Bei diesen Gebäuden ist gegenüber einer Sanierung der Ersatzneubau deutlich wirtschaftlicher; da ist der Ersatzneubau auch deutlich passgenauer, weil sich genau in diesen alten Gebäuden oft Wohnungen und Stockwerke befinden, die 100 m<sup>2</sup> groß und größer sind, die nicht gebraucht werden. Heute wird etwas vor Ort für die Jungen gebraucht. Wenn du willst, dass deine Jungen im Ort bleiben, dann brauchst du für sie mal eine 50– oder 60–m<sup>2</sup>-Wohnung. Da kannst du dir zu einem Altbau zwar mit Fantasie vieles überlegen; aber da müssen wir halt auch mal mit einer gewissen Idee herangehen und einen Ersatzneubau zulassen.

Von daher würde ich grundsätzlich sagen: Ja, man muss mit Respekt an Bausubstanz herangehen. Man muss aber nicht mit Respekt an jedes alte Gebäude der Fünfziger- und Sechzigerjahre herangehen, weil bei vielen dieser Gebäude die Sanierung teurer ist als der Neubau. Der Neubau wäre zudem passgenauer, der Neubau wäre barrierefreier, der Neubau wäre energetisch sinnvoller, der Neubau wäre auch modern für die Jungen im Ort. Er wäre auch von der Struktur her passend. Er wäre vielleicht auch generationsübergreifend bewohnbar. Hier gäbe es also viele Gründe, warum der Ersatzneubau doch die bessere Idee ist, als an dem Fünfzigerjahregebäude festzuhalten. Damit signalisiere ich auch Zustimmung von unserer Fraktion, weil das Programm so angelegt ist, dass der Ersatzneubau momentan nicht möglich ist.

Die Debatte ist dann noch über die Frage geführt worden, ob es sinnvoll ist, die Förderoffensive auszuweiten. Ja, man muss schon sagen, dass die Förderoffensive sich auf genau vier Landkreise beschränkt. Für vier Landkreise werden rund 100 Millionen Euro investiert: 70 Millionen bei der Städtebauförderung und 32 Millionen für die Dorferneuerung. Darüber können wir völlig berechtigt diskutieren. Denn warum sind Neustadt an der Waldnaab und Tirschenreuth nicht inbegriffen?

(Tobias Reiß (CSU): Tirschenreuth ist dabei!)

– Seid ihr dabei? – Also gut, ihr seid dabei. Dann könnt ihr euch glücklich schätzen. – Warum sind Regionen aus dem Fichtelgebirge nicht dabei? Warum sind Regionen aus der Fränkischen Schweiz nicht dabei?

(Zuruf des Abgeordneten Tobias Reiß (CSU))

Ja, genau, da muss man eben passgenau hinschauen.

(Zuruf des Abgeordneten Martin Schöffel (CSU))

– Das Fichtelgebirge ist nicht dabei, Kollege Schöffel. Wenn Sie jetzt schon wieder damit um die Ecke kommen, dann lesen Sie das Förderprogramm. Das ist eben nicht dabei.

Ihre Kollegin Brendel-Fischer hat in Pressemitteilungen immer wieder verlautbaren lassen: Die Staatsregierung legt jetzt die Initiative "Innen statt Außen" auf. – Aber "Innen statt Außen" bietet auch nur 100 Millionen an Förderung. Und der Nachteil dabei ist: Daran nehmen 2.056 Gebietskörperschaften teil. Wer sagt, das ist das Gleiche, wie wenn ein ganz kleiner, beschränkter Kreis 100 Millionen bekommt, der hat immer noch nicht verstanden, wie Förderoffensiven oder Förderprogramme angelegt sind. Von daher hat das eine mit dem anderen überhaupt nichts zu tun. Man hat nur schnell noch was aufgelegt, um letztendlich da draußen den Druck wegzunehmen. Das hilft dem Fichtelgebirge und auch vielen Regionen in der Fränkischen Schweiz leider nicht.

Aber wie gesagt: Im Antrag geht es um Wohnbau, darum, auch Ersatzneubauten in das Programm aufzunehmen. Wir stimmen zu.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

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

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Wenn wir von Wohnungsnot sprechen – –

(Ingrid Heckner (CSU): Muss ich auch noch reden?)

– Pardon?

(Ingrid Heckner (CSU): Entschuldigung, ich habe nicht Sie gemeint!)

– Ich habe es auch nicht genau gehört; insofern kann ich jetzt nichts darauf sagen. Aber ich werde dann im Protokoll nachschauen, was Sie zu mir nicht gesagt haben, Frau Kollegin Heckner.

Aber ich fange jetzt einfach noch mal an. Wenn wir von Wohnungsnot reden, sprechen wir oft über Ballungsräume, über die großen Städte. Es ist auch wichtig, dass wir dar-

über sprechen. Ich erinnere nur an die Demo "#ausspekuliert", die am Wochenende in München stattgefunden hat und an der über 10.000 Menschen teilgenommen haben. Aber auch jenseits der großen Metropolen befindet sich der Wohnungsmarkt in der Schieflage, vielleicht auf eine ganz andere Art und Weise. Deswegen sagen wir GRÜNE: Genauso wie stärkere Anstrengungen notwendig sind, damit das Wohnen in Städten bezahlbar bleibt, muss auch das Wohnen im ländlichen Raum attraktiv und lebendig gestaltet werden. Darum bin ich eigentlich ganz dankbar, dass wir heute darüber diskutieren. Wir sagen schon: Ein lebendiger Kern macht einen Ort attraktiv und erhöht die Lebensqualität. Gerade in Regionen, die von Bevölkerungsrückgang geprägt sind, braucht es deshalb Maßnahmen zur baulichen und sozialen Innenentwicklung. Und den betroffenen Gemeinden – das wissen wir – fehlt halt oft einmal das Geld; ihnen fehlen die finanziellen Möglichkeiten, dem Ausbluten der Ortszentren und den damit verbundenen Folgen etwas entgegenzusetzen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Gleichzeitig ist festzustellen, dass im ländlichen Raum einerseits durchaus eine hohe Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Mietwohnungen besteht und andererseits die Wirtschaftlichkeit beim Wohnungsbau oftmals nicht gegeben ist. Deswegen sollten wir uns wirklich Gedanken machen, bei der Wohnraumförderung endlich entsprechend nachzujustieren und die Wohnraumförderung den Bedürfnissen des ländlichen Raums anzupassen. Denn gerade junge Menschen benötigen ein Angebot an attraktivem Mietwohnraum, um während der Ausbildung oder während des Studiums flexibel zu sein. Das Fehlen eines differenzierten Angebots an Mietwohnungen ist sowohl preislich als auch hinsichtlich eines qualitativ attraktiven Angebots ein großes Problem, das die Abwanderungstendenzen in große Zentren verstärkt, wo ein entsprechendes Angebot vorhanden ist. Das setzt einen Teufelskreis in Gang, den es zu durchbrechen gilt.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Mit der Förderoffensive Nordostbayern wurde aus unserer Sicht ein durchaus sinnvolles Instrument geschaffen, um diese Spirale zu durchbrechen. Ziel dieser Förderoffensive ist die Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen in Nordostbayern und die damit verbundene Verbesserung der Standortbedingungen für Wohnen und Wirtschaft sowie die Aufwertung der gesamten Region. Das ist ein wichtiger Impuls für das Innenentwicklungsmanagement und auch für das Flächensparen. Insofern wollen wir das durchaus stärken.

Nachdem der Kollege Adelt gesprochen hat, bin ich auch davon ausgegangen, dass das eigentlich ein anderer Antrag ist. Dem Antrag zur Ausweitung der Gebietskulisse hätten wir GRÜNE zugestimmt, weil wir es auch nicht für sinnvoll halten, dass manche Landkreise, Kommunen und Gemeinden dabei sind und andere nicht, obwohl sie im Grunde gleich zu behandeln wären. Aber es geht jetzt tatsächlich um den Antrag, der vorliegt. Für uns bedeutet nachhaltiges Bauen schon zunächst einmal die Modernisierung, auch den Umbau und die Erweiterung von Gebäuden. Dem ist der Vorzug zu gewähren: Man soll es schaffen, Gebäude zu erhalten, weil alte Gebäude in den Ortszentren oft identitätsstiftend sind. Aber es gibt natürlich auch Gebäude – das wissen wir auch, die sehen wir überall –, die zwar alt, aber nicht unbedingt erhaltungswürdig sind. Ob man das unbedingt in die Förderkriterien aufnehmen muss, lasse ich aber einmal dahingestellt. Wir GRÜNE werden uns enthalten.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Als Nächster hat Herr Staatssekretär Zellmeier ums Wort gebeten.

**Staatssekretär Josef Zellmeier (Wohnen, Bau und Verkehr):** Frau Präsidentin, werte Kolleginnen und Kollegen! Tatsächlich ist es sinnvoll, den Antrag zu lesen, bevor man darüber redet; denn der Inhalt der Wortmeldungen und der Antragstext waren durchaus unterschiedlich. Aber ich kann Ihnen eines sagen: Insgesamt ist der Antrag nicht notwendig, weil die Zielsetzung aufgrund der bestehenden Förderinstrumente erfüllt

ist. Die Förderoffensive Nordostbayern, die wir vor zwei Jahren geschaffen haben, ist eine zeitlich befristete Sonderförderung, um die am stärksten von möglichen Bevölkerungsverlusten betroffenen Gebiete in Bayern zu stärken. Sie kennen die Kulisse: Hof, Kronach, Kulmbach, Tirschenreuth, Wunsiedel und die kreisfreie Stadt Hof. Wir wollen innerörtliche Leerstände beseitigen und die Stadt- und Ortskerne aufwerten, also genau das, was Sie auch gefordert haben.

Allein in diesem Jahr sind es 74 Millionen Euro an Fördermitteln, im vergangenen Jahr waren es 20 Millionen Euro. Die Dorferneuerung wirkt in ähnlicher Art und Weise.

Die Mittelausstattung ist gut und bedarfsgerecht. 116 Gemeinden haben sich beworben. 90 % Förderung erhalten alle. In den anstehenden Verhandlungen zum Doppelhaushalt werden wir darauf achten, dass wir auch in den nächsten beiden Jahren ausreichend Mittel zur Verfügung haben. Es ist ein Erfolgsmodell – so kann man es sagen.

Im Übrigen sind die Sanierung und die Modernisierung von leer stehenden Gebäuden natürlich der Sinn und Zweck unserer Förderinstrumente im Rahmen der Städtebauförderung, vor allen Dingen, wenn die Gebäude ortsbildprägend sind. Aber das bedeutet nicht, dass nicht immer wieder Gebäude abgebrochen werden müssen, weil sie nicht mehr saniert werden können oder weil es nicht sinnvoll wäre, sie zu sanieren. In diesem Fall ist auch ein Ersatzneubau möglich. Das wird – so ist meine Erfahrung – durchaus sehr flexibel gehandhabt.

Man muss gut argumentieren – das ist richtig –, aber es gibt viele Möglichkeiten, bei denen die Förderung bei Ersatzneubauten zieht. Deshalb brauchen wir hier keine Änderung, weil es in der Praxis klappt. Wir wollen auch keine eierlegende Wollmilchsau, die sozusagen für alles da ist, sondern wir wollen schon, dass der Schwerpunkt auf der Reaktivierung von bestehenden Gebäuden liegt, aber eben nicht nur dort.

Wir sind uns darüber einig – wenn ich die Wortmeldungen der Vorredner richtig gedeutet habe –, dass jeder den Schwerpunkt in der Reaktivierung bestehender Gebäude sieht. Darüber hinaus haben wir auch die Möglichkeit des Ersatzneubaus.

Wir haben – weil auch die Wohnraumförderung in der Begründung des Antrages angesprochen worden ist – auch hier ein Rekordhoch mit 886 Millionen Euro. Wir haben die Einkommensgrenzen zum 1. Mai erhöht. Damit profitieren mehr Menschen von gefördertem Wohnraum.

Mit dem kommunalen Wohnraumförderungsprogramm unterstützen wir Städte und Gemeinden, um auch Ersatzneubauten zu schaffen. Wir haben mit der Initiative "Innen statt Außen" der Städtebauförderung, die im Übrigen für ganz Bayern gilt, eine Förderung von 80 %, für besonders finanzschwache Kommunen sind es 90 %. Es wird also bereits das gefördert, was im Antrag nicht gefordert wurde, lieber Kollege Adelt. Das haben wir schon vorweg berücksichtigt. Deshalb haben Sie es wahrscheinlich auch nicht hineingeschrieben. Wir haben das Programm bayernweit ausgedehnt, auch wenn es nicht so heißt, aber es wirkt in ähnlicher Art und Weise.

Wir tun alles, damit die Menschen günstig und bezahlbar wohnen können, und wir tun alles, damit innerstädtisch alles belebt und aktiviert wird. Das alles geschieht mit einer hervorragenden Förderung, die wir mit einer guten Mittelausstattung gewährleisten können.

Insofern bitte ich, den Antrag abzulehnen, weil die Forderungen im Wesentlichen erfüllt sind und im Übrigen, wie wir in der Debatte festgestellt haben, zum Teil auch anders begründet wurden, als es im Text dargestellt ist.

(Beifall bei der CSU – Abg. Martin Schöffel (CSU) steht am Mikrofon)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Du musst schon drücken, damit ich ein rotes Licht sehe!

(Zuruf des Abgeordneten Martin Schöffel (CSU))

Entschuldigung, aber wenn man nicht drückt, kann ich nicht sehen, wer wo steht. Herr Zellmeier geht jetzt bitte wieder zum Rednerpult.

(Heiterkeit)

Mit Verlaub, ich kann es nur sehen, wenn die Lampe bei mir hier oben blinkt. Herr Zellmeier, der Kollege hat noch eine Zwischenbemerkung.

**Martin Schöffel (CSU):** Frau Präsidentin, ich entschuldige mich, dass ich nicht richtig gedrückt habe, ich stand aber trotzdem schon parat. Ich wollte noch einmal Sie, lieber Herr Staatssekretär, bitten, zu Folgendem Stellung zu nehmen: Kollege Glauber versucht immer wieder, hier eine Spaltung bzw. eine Benachteiligung bei den Gemeinden in Oberfranken und an den Landkreisgrenzen geltend zu machen.

(Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): Das ist so!)

Ich möchte noch einmal darauf hinweisen: Wir haben die Förderoffensive in den fünf genannten Landkreisen. Von dort ging auch die Initiative der Kommunalpolitiker und der Wirtschaft aus. Dort ist in den Ortskernen aufgrund der Demografie die Herausforderung am größten. Wir haben aber jetzt auch das Programm "Innen statt Außen", bei dem die Gemeinden, die sich auf die Innenentwicklung konzentrieren – gerade finanzschwache Gemeinden –, bei der Sanierung von Gebäuden bis zu 90 % Förderung bekommen können. Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie darzustellen, dass es hierbei keine Benachteiligung von Gemeinden gibt, sondern es eine hervorragende Leistung der Staatsregierung ist, dass diese Programme eingeführt worden sind.

Wenn Kollege Glauber von 50 Millionen Euro oder 100 Millionen Euro spricht, dann ist es logisch, dass in den nächsten Doppelhaushalten für beide Programme weitere Gelder eingestellt werden müssen. Ich bitte auch darauf hinzuweisen, dass es hierbei keine zeitliche Begrenzung geben wird, zumindest wenn wir weiterhin Verantwortung tragen. Auch dann werden wir weiterhin für die Ortskerne etwas tun.

Man kann nicht sagen, dass die einen mehr und die anderen weniger bekommen werden, sondern es sind Förderprogramme, die vergleichbar sind und die den Ortskernen sowohl in dem einen als auch in dem anderen Landkreis helfen. Das bitte ich noch einmal deutlich zu machen; denn die FREIEN WÄHLER versuchen jedes Mal, wieder Stimmung zu machen, die so nicht zutreffend ist.

(Beifall bei der CSU – Zuruf des Abgeordneten Volkmar Halbleib (SPD))

**Staatssekretär Josef Zellmeier (Wohnen, Bau und Verkehr):** Kollege Schöffel hat recht, der Gegensatz ist nicht vorhanden. Wir haben die erfolgreiche Initiative bayernweit ausgedehnt, das heißt, alle profitieren davon. Das Programm heißt "Innen statt Außen". Wir brauchen einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates bzw. des Stadtrates, dass vorrangig, aber nicht nur Innenentwicklung stattfinden soll. Das ist der richtige Weg; denn im Wesentlichen ist das der Kern der Städtebauförderung, innen zu entwickeln, und zwar vorrangig innen statt außen. Damit tun wir genau das. Wir dehnen es auf ganz Bayern aus. Das ist eine hervorragende Kondition. Deshalb sollten wir die Gemeinden nicht spalten, sondern zusammenführen, wobei ich zugunsten des Kollegen Glauber davon ausgehe, dass er das Prinzip nicht verstanden hat und nicht spalten wollte.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Wir haben eine weitere Zwischenbemerkung vom Kollegen Glauber.

**Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER):** Sehr geehrter Herr Staatssekretär, ich wollte natürlich in keiner Weise spalten. Ich habe das Programm sehr wohl verstanden. Der Kollege Schöffel zeigt wieder einmal, dass er zwar im Bayerischen Landtag sitzt und als Abgeordneter Beschlüsse fasst, um Förderprogramme aufzustellen, aber wie diese dann in der Praxis ausgerollt werden, da ist er anscheinend nicht mehr dabei.

(Widerspruch bei der CSU)

Bei der Ausrollung des Programms – –

(Zuruf des Abgeordneten Martin Schöffel (CSU))

– Kollege Schöffel, das musst du dir schon gefallen lassen und zuhören. – Das Programm war so angelegt, dass die Gemeinden "Innen statt Außen" innerhalb von sechs Wochen bearbeiten mussten, und zwar auch noch in der Ferienzeit, Kolleginnen und Kollegen. Das hat nichts mit der Nordostbayernoffensive zu tun, sondern mit dem Programm "Innen statt Außen". Dazu mussten die Gemeinden innerhalb von sechs Wochen fertige Programme vorlegen. Wer so etwas Kommunalpolitikern zumutet, der will, dass am Ende niemand zugreift.

Dazu muss ich ganz klar sagen: Ich bin gern bereit zu sagen, wir machen Gleichwertigkeit. Ich bin gern bereit zu sagen, dass die Kommunen zugreifen. Aber wer mit solchen Programmen um die Ecke kommt, der weiß von vornherein, dass er letztendlich erstens sie nicht trifft, zweitens sie es nicht beantworten können, und drittens ist es so: Wenn an einem Programm 100 Kommunen teilnehmen und an einem anderen Programm 2.056 Kommunen, dann muss man kein großer Mathematiker sein, um festzustellen, wie die Förderquoten am Ende sind.

(Zuruf von der CSU: 90 %!)

**Staatssekretär Josef Zellmeier (Wohnen, Bau und Verkehr):** Werter Kollege Glauber, die eine Spaltung haben Sie gerade überwunden und die nächste herbeigeführt. Es geht um die Frage, ob Gemeinden durch diese Frist in ihrer Förderung behindert wurden. Sie wissen es vermutlich und haben es aus wahltaktischen Gründen heute hier gebracht. Diese Frist war keine Ausschlussfrist.

(Zuruf von der CSU: Eben!)

Das heißt, man kann die Mittel auch nach den sechs Wochen noch beantragen. Die Regierungen wollten einen Überblick, wie viele Kommunen Interesse daran haben und wie viel Mittel bereitgestellt werden müssen. Es gibt keine Ausschlussfrist. Manche

haben es so gelesen, aber es hat sich mittlerweile aufgeklärt und ist hoffentlich jetzt auch in den Reihen der FREIEN WÄHLER angekommen, dass auch künftig Anträge gestellt werden können.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Der federführende Ausschuss für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport empfiehlt die Ablehnung des Antrags. Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Antrag zustimmen möchte, den bitte ich jetzt um sein Handzeichen. – Das sind die SPD-Fraktion, die FREIEN WÄHLER, der Kollege Felbinger (fraktionslos). Gegenstimmen! – Das ist die CSU-Fraktion. Stimmenthaltungen? – Bei Stimmenthaltung von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ist der Antrag abgelehnt worden.