

Stand: 23.02.2026 03:45:32

## Vorgangsmappe für die Drucksache 18/315

"So schafft man Wohnraum: Staat muss endlich ein Flächenkataster erstellen"

---

### Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/315 vom 13.02.2019
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 18/1660 des BV vom 03.04.2019
3. Plenarprotokoll Nr. 16 vom 08.05.2019
4. Beschluss des Plenums 18/2718 vom 26.06.2019
5. Plenarprotokoll Nr. 22 vom 26.06.2019



## **Antrag**

der Abgeordneten **Horst Arnold, Natascha Kohnen, Inge Aures, Markus Rinderspacher, Florian von Brunn, Margit Wild, Annette Karl, Ruth Müller, Florian Ritter, Klaus Adelt, Volkmar Halbleib, Dr. Simone Strohmayr, Ruth Waldmann SPD**

### **So schafft man Wohnraum: Staat muss endlich ein Flächenkataster erstellen**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr im Laufe des 1. Quartals 2019 ein umfassendes Flächenkataster der Flächen in öffentlichem Besitz in Bayern vorzustellen und schriftlich vorzulegen, das systematisch erfasst, welche Flächen zum Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

#### **Begründung:**

Laut Medienberichten hat der Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, Dr. Hans Reichhart, im Dezember 2018 angekündigt, gegen die Wohnungsnot in den Ballungsräumen „als Erstes das von der SPD seit Jahren angemahnte Flächenkataster auf den Weg zu bringen“ ( B5-Nachrichten vom 01.12.2018).

Die Wohnungsknappheit und damit einhergehende hohe Mietkosten haben sich in bayerischen Ballungsräumen zu einem zentralen politischen und gesellschaftlichen Problemfeld entwickelt.

Ein Flächenkataster ist die Voraussetzung für einen koordinierten, effektiven Wohnungsbau seitens der öffentlichen Hand.



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr**

**Antrag der Abgeordneten Horst Arnold, Natascha Kohnen, Inge Aures u.a. SPD**  
Drs. 18/315

**So schafft man Wohnraum: Staat muss endlich ein Flächenkataster erstellen**

### **I. Beschlussempfehlung:**

Ablehnung

Berichterstatterin: **Natascha Kohnen**  
Mitberichterstatter: **Dr. Marcel Huber**

### **II. Bericht:**

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen hat den Antrag mitberaten.

2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 5. Sitzung am 12. März 2019 beraten und mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: 1 Ablehnung, 1 Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

3. Der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen hat den Antrag in seiner 18. Sitzung am 3. April 2019 mitberaten und mit folgendem Stimmergebnis:

CSU: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: 1 Ablehnung, 1 Enthaltung  
SPD: Zustimmung  
FDP: Zustimmung

Ablehnung empfohlen.

**Sebastian Körber**  
Vorsitzender

(Zurufe von der SPD: Oh!)

– Da können Sie jetzt buhen. Ich bin jetzt über zehn Jahre hier in diesem Hohen Haus, und es gab in über zehn Jahren keine einzige Situation, die es gerechtfertigt hätte, Sie mit der AfD oder einer anderen Gruppierung des rechten oder linken extremistischen Spektrums in einen Topf zu werfen. Das habe ich nie getan, und das werde ich auch nicht tun.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN – Zurufe der Abgeordneten Volkmar Halbleib (SPD) und Natascha Kohnen (SPD))

Es ist bedauerlich, dass Sie das als Verquickung verstanden haben und dass Sie es so verstanden haben, dass die SPD hier mit der AfD in einen Topf geworfen wird.

(Volkmar Halbleib (SPD): Lesen Sie Ihren Antrag!)

Das war nie Gegenstand dieses Antrags. Das war nie beabsichtigt. Ich denke, diese Erklärung ist klar und eindeutig. Dass zwei Sachverhalte in einem Antrag zusammengefasst sind, ist nichts Unübliches. Das passiert öfters.

(Volkmar Halbleib (SPD): Das ist keine Distanzierung!)

Um es noch mal deutlich zu sagen: Es sind zwei voneinander getrennte Vorgänge.

(Volkmar Halbleib (SPD): Sie machen es noch schlimmer!)

Es war weder meine Absicht noch ist es der Inhalt meines Redebeitrags – Sie können ihn gerne noch einmal anhören, ich werde es auch tun –, Sie mit rechtsextrem Gedankengut in Verbindung zu bringen.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Vielen Dank Herr Abgeordneter Pohl. – Gibt es Wortmeldungen zur Gegenrede? – Ich sehe, das ist nicht der Fall. Damit ist die Aussprache geschlossen. Die Abstimmung zu diesem Dringlichkeitsantrag wird beim nächsten Plenum ohne weitere Aussprache erfolgen.

Die weiteren Dringlichkeitsanträge auf den Drucksachen 18/1850 mit 18/1859 und 18/1876 mit 18/1881 werden in die zuständigen federführenden Ausschüsse verwiesen.

Die Tagesordnungspunkte 6 (Drs. 18/305), 7 (Drs. 18/314), 8 (Drs. 18/315) und 9 (Drs. 18/342) werden vertagt.

Meine Damen und Herren, es bleibt mir nichts anderes zu tun als das, was mir Herr Kollege Swoboda unnötigerweise abnehmen wollte. Ich wünsche Ihnen einen schönen Abend, geprägt von etwas unaufgeregteren Gesprächen, gerne auch über Fraktionsgrenzen hinweg. Schönen Abend! Die Sitzung ist geschlossen.

(Schluss: 19:30 Uhr)



## **Beschluss des Bayerischen Landtags**

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

**Antrag** der Abgeordneten **Horst Arnold, Natascha Kohnen, Inge Aures, Markus Rinderspacher, Florian von Brunn, Margit Wild, Annette Karl, Ruth Müller, Florian Ritter, Klaus Adelt, Volkmar Halbleib, Dr. Simone Strohmayr, Ruth Waldmann SPD**

**Drs. 18/315, 18/1660**

**So schafft man Wohnraum:  
Staat muss endlich ein Flächenkataster erstellen**

**Ablehnung**

Die Präsidentin

I.V.

**Dr. Wolfgang Heubisch**  
VI. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher

Abg. Natascha Kohnen

Abg. Dr. Marcel Huber

Abg. Jürgen Mistol

Abg. Hans Friedl

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring

Abg. Uli Henkel

Abg. Sebastian Körber

**Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 7** auf:

**Antrag der Abgeordneten Horst Arnold, Natascha Kohnen, Inge Aures u. a. (SPD)**

**So schafft man Wohnraum: Staat muss endlich ein Flächenkataster erstellen (Drs. 18/315)**

Ich eröffne die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Geschäftsordnung 32 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Erste Rednerin ist Frau Kollegin Natascha Kohnen von der SPD.

**Natascha Kohnen (SPD):** (Beitrag nicht autorisiert) Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich habe den Kollegen Marcel Huber schon entdeckt. Deswegen bin ich heute noch mal hier, Herr Huber, weil ein paar Dinge für mich einfach nicht nachvollziehbar waren, die wir bei diesem Antrag im Ausschuss diskutiert haben.

Es geht eigentlich darum, dass die soziale Frage dieser Jahre und Jahrzehnte die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist. Wenn ich baue, dann sollte ich klugerweise auch wissen, auf welchen Flächen ich baue, Herr Huber.

Der normale Vorgang ist: Man schafft ein Flächenkataster in einem Bundesland, damit man einen Überblick hat, welche Flächen in öffentlicher Hand sind, auf die Wohnbaugesellschaften bauen können, zum Beispiel die neu gegründete BayernHeim, die wir leider nicht wirklich kennen; wir wissen noch nicht genau, wie viele Menschen tatsächlich dort arbeiten, wo sie bauen, wie viel sie bauen. Wir erwarten dringend diesen Bericht. Ich glaube, es wäre klug, wenn dieses Parlament wüsste, was die staatliche Wohnbaugesellschaft tut, außer dass sie Strafzinsen zahlt.

Es wäre aber auch gut, Herr Huber, wenn wir wüssten, welche Flächen denn zur Verfügung stehen, die bebaut werden könnten.

Im Ausschuss haben Sie folgendermaßen argumentiert – das sind Ihre Worte laut Protokoll:

Das geforderte Flächenkataster sei auf öffentliche Flächen bezogen; die Staatsregierung könne aber gar nicht über derlei Kenntnisse verfügen.

Sonderbar!

Ein großer Teil der Flächen sei nicht in der Hand des Freistaates, sondern in den Händen anderer öffentlicher Träger, beispielsweise der Kommunen.

Da muss man ganz ehrlich fragen: Sind wir als Staat, Sie als Staatsregierung nicht in der Lage, mit den Kommunen zu sprechen und herauszufinden, welche Flächen vorhanden sind? Ich war übrigens auch acht Jahre in einem Gemeinderat. Wir wussten sehr genau, welche Flächen wir haben, und das wissen viele Kommunen. Ich glaube, man kann sich darüber unterhalten und diese Flächen zusammenführen. Das ist das eine.

Dann haben Sie gesagt, sofort würde die Konnexität greifen, wenn man ein verpflichtendes Flächenkataster wollte. Wenn das bezahlbare Wohnen die soziale Frage der nächsten Jahre und Jahrzehnte ist, müsste es uns das wert sein.

Am Schluss haben Sie dann noch gesagt, für ein verpflichtendes Flächenkataster würde die Rechtsgrundlage fehlen. – Die rechtliche Kompetenz ist beim Bund. Aber wer ist denn Bundesbauminister? – Der frühere Ministerpräsident dieses Bundeslandes, Horst Seehofer. Also könnte doch dieser Bundesbauminister die rechtliche Grundlage für ein Flächenkataster schaffen, das wir brauchen. Das funktioniert also auch nicht.

Am Schluss sagen Sie:

Eine Überprüfung, wo geeignete Flächen für den Wohnbau wären, sei sicherlich wünschenswert.

– Ja, genau das! Deswegen stehe ich heute noch mal hier. Ich möchte einmal die wahre Begründung dafür hören, warum Sie dieses Flächenkataster nicht einführen. Geodaten gibt es; die kann man sich im Netz holen. Der Vertreter des Ministeriums sagte dann plötzlich im Ausschuss, dass personenbezogene Daten nicht mit Grundstücksdaten ohne Anlass beliebig verknüpft werden dürften. – Wir reden hier über öffentliche Flächen. Wir reden nicht darüber, ob wir diese Flächen von Privatpersonen kaufen und dann bebauen, sondern es geht um eine Zusammenfassung der staatlichen und der kommunalen Flächen, um zu wissen, wo die BayernHeim bauen soll, wo kommunale Unternehmen bauen können.

Wenn man wirklich Wohnungsbau machen will, dann macht man das systematisch. Sie haben dann noch gesagt, es würde kein einziges neues Wohngebäude durch ein Flächenkataster entstehen. – Aber die Logik jedes Menschen ist doch: Welche Fläche? Kann ich darauf bauen? Und am Schluss haben wir das Haus. – Also macht doch endlich dieses Flächenkataster, oder sagt uns die Wahrheit, warum ihr es nicht machen wollt!

(Beifall bei der SPD und den GRÜNEN)

**Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher:** Vielen Dank, Frau Kollegin Kohnen. – Nächster Redner ist Herr Kollege Dr. Marcel Huber; er ist bereits namentlich von seiner Vorrednerin angesprochen worden und hat nun für die CSU-Fraktion das Wort.

**Dr. Marcel Huber (CSU):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Heute habe ich es besonders einfach, weil meine Vorrednerin schon meine Rede gehalten hat. Die Rezitierung der Argumente ist vollkommen korrekt erfolgt. Die einzige übrige Frage will ich Ihnen natürlich gerne beantworten.

Unser gemeinsames Ziel, schnell Wohnraum zu bekommen, ist unstrittig. Ein Kataster von Flächen, die sich für Wohnungsbau eignen, halte auch ich für wünschenswert. Aber jetzt kommen die Argumente, die Sie angerissen haben: Über die Flächen, die der Staat bereits im Eigentum hat – Sie sprechen in Ihrem Antrag ausschließlich von Flächen in öffentlichem Besitz –, können wir vom Ministerium sicherlich schnell eine Auskunft bekommen.

Was Sie aber gerade so trivialisieren, nämlich die Kommunen zu verpflichten, ein Kataster aufzulegen, das muss man sich erst einmal genauer anschauen. Der Aufwand, der dafür und für die Schaffung der rechtlichen Verpflichtung zu betreiben ist, damit die Kommunen das tatsächlich machen, ist wesentlich größer, als Sie es hier dargestellt haben. Es ist nicht so, dass der Herr Bundesbauminister sagt, okay, jetzt machen wir da eine andere Kiste. Das alles berührt in der Folge die Konnexität. Es entstehen Kosten, wir haben neue Stellen zu schaffen, wir haben ein rechtliches System, in dem der Datenschutz selbstverständlich eine Rolle spielt. Ich kenne die Formulierungen, die mir von den Oppositionsparteien bei Schaffung einer solchen Behörde sofort vorgeworfen würden, sehr gut. Es würde sofort von einem bürokratischen Monster gesprochen und Zeter und Mordio wegen Datenschutzvergehen geschrien. Ich halte das für wesentlich komplexer, als Sie das dargestellt haben.

Sie haben nicht erwähnt, was ich in meiner Rede im Ausschuss aber durchaus in den Mittelpunkt gerückt habe, dass der Eindruck, da würde überhaupt nichts passieren, nicht richtig ist; denn es passiert schon einiges in dieser Richtung. Es ist noch nicht allzu lange her, dass ich im Umweltministerium Verantwortung tragen durfte. Ich habe damals eine Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Landesamts für Umwelt eingeführt, mit dem die Kommunen freiwillig, ohne Zwang, ohne dass ihnen vom Staat gesetzlich etwas vorgeschrieben wird, so etwas mit staatlicher Unterstützung machen können. Die Staatsregierung unterstützt in derselben Richtung mit dem Förderprogramm zur Erhebung der Innenentwicklungspotenziale mit einer Million Euro.

Ich habe auch zitiert, dass der Bauminister – im Februar, glaube ich, war es – die Weisung an die Ressorts erteilt hat, sie mögen doch bitte den bewirtschafteten Immobilienbestand dahin gehend prüfen, wo für Wohnbauzwecke geeignete Flächen vorhanden sind, und diese an die IMBY melden. Die IMBY wird dann bei Eignung diese Flächen an die BayernHeim, die Stadibau oder an das Siedlungswerk Nürnberg weitermelden. Der Minister hat die Weisung erteilt, diese Flächen dem öffentlichen Grundstücksmarkt zur Verfügung zu stellen, falls sie gerade nicht gebraucht würden. So schafft man den notwendigen Raum, den man braucht.

Ich darf zusammenfassen und Ihre Frage final beantworten: Das Ziel ist richtig, Ihr Antrag ist sicherlich auch gut gemeint. Aber was Sie heute hier dargestellt haben, ist lange nicht so einfach und trivial, wie Sie es beschrieben haben. Ich halte den bürokratischen Aufwand, der damit verbunden wäre, in Relation dazu, was wir an Mehrwert daraus generieren, für so hoch, dass ich es nicht für sinnvoll halte, das weiter zu verfolgen.

Wenn ich Sie an Ihre Zeit im Gemeinderat erinnern darf – ich selbst bin auch Gemeinderat –: Die allermeisten Gemeinden wissen, wo solche Flächen sind. Das heißt, eine Wohnbaugesellschaft, die in eine Gemeinde geht, um dort zu investieren, erfährt von dieser Gemeinde, wo Flächen dafür vorhanden sind, ohne dass der Staat den Kommunen ein solches Kataster vorschreiben muss.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

**Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher:** Vielen Dank, Herr Kollege Dr. Huber. – Nächster Redner: Herr Kollege Jürgen Mistol von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Wenn alle Gemeinden wüssten, welche Flächen vorhanden sind, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, wäre der bürokratische Aufwand sehr gering. Man müsste bei den etwas mehr als 2.000 Gemeinden einfach anrufen oder eine E-Mail schreiben, und dann sollen diese die Flächen melden. Wo der große bürokratische Aufwand sein soll,

Herr Kollege Dr. Huber, erschließt sich mir nicht. Ich verspreche Ihnen: Wir GRÜNE werden nicht Zeter und Mordio schreien, wenn Sie dem Antrag der SPD folgen – das Gegenteil ist der Fall. Das öffentliche Eigentum an Grund und Boden ist nämlich der Schlüssel für das Gemeinwohl und für den sozialen Zusammenhalt, den wir so dringend brauchen. Im Kampf gegen steigende Mieten und Verdrängung sind Grundstücke der öffentlichen Hand Gold wert. Deswegen müssen wir mit dieser wertvollen Ressource auch sorgsam umgehen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Kolleginnen und Kollegen, die Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht ist beispielsweise eine gute Möglichkeit, um Wohnraum langfristig bezahlbar zu halten. Der Boden bleibt in öffentlicher Hand; gleichzeitig können auch soziale Kriterien für die Nutzung festgelegt werden. Darüber hinaus hat man den Effekt, dass nachfolgende Politikergenerationen Handlungsspielraum erhalten, wenn die Grundstücke in öffentlichem Eigentum bleiben. Wenn verkauft werden soll, sollten Grundstücke nicht mehr meistbietend verkauft werden, sondern im Rahmen einer Konzeptausschreibung veräußert werden, am besten an Genossenschaften oder an kommunale Wohnungsbauunternehmen.

Aber was hilft dies alles, wenn der Freistaat seinen "Bodenschatz" – in Anführungszeichen – nicht zu schätzen weiß? Wir GRÜNE haben schon vor vielen Jahren nachgefragt, ob und welche staatlichen Grundstücke es gibt, auf denen sozialer Wohnungsbau realisiert werden könnte. Die Antwort der Staatsregierung war damals – ich habe mehrfach nachgefragt – großes Schulterzucken. Manchmal fragt man sich schon, warum das alles so lang dauert, warum die Staatsregierung in diesem Bereich als Schnecke unterwegs ist. Erstaunlicherweise hat man es zunächst nicht gewusst; dann hat man mit der BayernHeim plötzlich Grundstücke gehabt, von denen man vorher gar nicht gewusst hat, dass sie in staatlichem Besitz sind. Das verstehet wirklich, wer will.

Herr Staatsminister Dr. Reichhart, Sie haben vor einigen Monaten erklärt, alle zur Verfügung stehenden Flächen in den bayerischen Ballungsräumen erfassen zu wollen. Sie stehen auch im Wort. Es bringt nichts, nur die staatlichen Flächen zu erfassen – das wäre deutlich zu wenig. Mich wundert es ohnehin, dass dies, was die staatlichen Flächen angeht, nicht schon längst in den letzten Jahren durch Ihre Vorgängerinnen und Vorgänger erfolgt ist. Schließlich haben wir mit der IMBY seit 2006 einen staatlichen Dienstleister an der Hand, der sich um das Immobilienmanagement kümmern soll. Ich stelle aber fest: Da wird mehr schlecht als recht verwaltet. Dabei brauchen wir in diesem Bereich einen aktiven Player.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Ich möchte auch darauf hinweisen, dass der ORH in seinem aktuellen Bericht zu dem Ergebnis kommt, dass Nutzung, Wert und weitere wichtige Kennzahlen zu den staatlichen Grundstücken nicht vollständig erfasst sind. Zudem liegen keine Kennzahlen zu Steuerung und Optimierung des staatlichen Immobilienportfolios vor. Damit fehlt die Grundlage für ein erfolgreiches und nachhaltiges Bewirtschaften der staatlichen Immobilien als größte Vermögensposition des Freistaats. Das ist angesichts des Wohnungsmangels im Freistaat für uns GRÜNE alles andere als akzeptabel.

Kolleginnen und Kollegen, Bauland ist vielerorts knapp und teuer. Deswegen brauchen wir nicht nur ein Flächenkataster für die staatlichen Grundstücke, sondern wir müssen auch die kommunalen Grundstücke erfassen. Das kann man machen, wenn man es denn will. Alles andere wäre aus unserer Sicht ein Armutsszeugnis für die Wohnungspolitik der schwarz-orangen Koalition. Wir GRÜNE wollen bezahlbare Wohnungen. Dafür brauchen wir auch günstige Grundstücke. Deshalb werden wir dem Antrag der SPD zustimmen.

(Beifall bei den GRÜNEN und der SPD)

**Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher:** Vielen Dank, Herr Mistol. – Nächster Redner ist Herr Kollege Hans Friedl von der Fraktion der FREIEN WÄHLER.

**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Heute ist der zweite Anlauf, diesen Antrag im Plenum zu behandeln. In der Zwischenzeit hatte auch der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr Gelegenheit, sich damit zu befassen. Das Ergebnis ist öffentlich verfügbar.

Kataster zu fordern, ist eine Sache, sie zu erstellen, eine andere. Eine Übersicht über bebaubare Flächen in öffentlicher Hand zum Zwecke des Wohnungsbaus zu beantragen, ist gut gemeint. Doch auch hier geht die Schere zwischen Anspruch und Machbarkeit weit auseinander. Natürlich gibt es Grundstücke im Besitz des Freistaats, die sich für eine Wohnbebauung eignen könnten. Diese sind erfasst. Diese Übersicht wird ständig fortgeschrieben. Der weitaus größere Teil von bebaubaren Grundstücken in öffentlicher Hand, die der Wohnbebauung dienen könnten, ist aber im Besitz der Kommunen.

Hier beißt sich die Katze in den Schwanz. Für ein Kataster, wie es die SPD gefordert hat, braucht es eine Bundesregelung. Diese könnten Sie, liebe Frau Kohnen, in der Großen Koalition erreichen, statt wieder auf eine kleinteilige Lösung in Bayern abzuzielen. Schaffen Sie im Bund die Voraussetzung für eine verpflichtende Erfassung kommunaler oder privater Flächenpotenziale, und denken Sie daran, auch die finanziellen Mittel dafür bereitzustellen; denn wer anschafft, bezahlt. Dann können wir am Flächenkataster weiterarbeiten.

Kommen wir aber noch einmal zur Wirklichkeit in den bayerischen Städten und Gemeinden, und zwar aus meiner Sicht als Gemeinderatsmitglied seit 1990. Meinen Sie etwa, die kommunalen Mandatsträger machen sich vor Ort keine Gedanken, wo man gerade in den Ballungsräumen mit einem extrem angespannten Wohnungsmarkt Projekte für bezahlbaren Wohnraum realisieren könnte? Frau Kohnen, Sie als ehemalige Gemeinderätin aus Neubiberg wissen das doch sicherlich. Die Gemeinden kümmern sich um das Flächenmanagement vor Ort. Flächenmanagement beinhaltet aber auch die Balance zwischen Wohnungsbau und Gewerbegebieten; denn für bezahlbaren Wohnraum braucht man grundsätzlich Geld.

Das von der SPD geforderte Flächenkataster wird keinen einzigen Quadratmeter mehr Wohnraum schaffen, sondern die Verwaltung vor Ort durch einen immer wiederkehrenden Verwaltungsaufwand davon abhalten, alltagstaugliche Lösungen zu entwickeln.

Schon jetzt gibt es für die Kommunen die freiwillige – ich wiederhole: die freiwillige – Möglichkeit, sich Förderprogrammen zu bedienen, zum Beispiel des Förderprogramms zur Hebung der innergemeindlichen Entwicklung, um ein systematisches kommunales Flächenmanagement zu ermöglichen. Ein weiteres freiwilliges und im Übrigen kostenfreies Instrumentarium für die Kommunen ist die Datenbank zum Flächenmanagement. Diese gibt es seit 2009 und wird durch das LfU nun in der Version 4.0 bereitgestellt. Sie ist also kein alter Hut, sondern auf der Höhe der Zeit.

Eigentlich gehen bereits die beiden erwähnten Instrumentarien über das hinaus, wozu Gemeinden nach dem Baugesetzbuch verpflichtet sind, und auch über das, was ein Flächenkataster allein leisten könnte. Damit wäre ein Flächenkataster, wie im Antrag von den Kolleginnen und Kollegen der SPD gefordert, eher ein Rückschritt als ein Fortschritt. Muss es dann auf Landesebene eine Verpflichtung zu einem Flächenkataster geben? – Wir als FREIE WÄHLER sind der Meinung: Nein. Ich verzichte darauf, Walter Ulbricht zu zitieren. Deshalb ist der Antrag abzulehnen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der CSU)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Danke schön, Herr Kollege. – Der nächste Redner ist der Abgeordnete Uli Henkel von der AfD-Fraktion.

(Beifall bei der AfD)

**Uli Henkel (AfD):** Sehr verehrter Herr Präsident, geschätzte Kollegen! Mit dem vorliegenden Antrag fordert die SPD die Erstellung eines umfassenden bayerischen Katasters für Wohnbauflächen in öffentlichem Eigentum. Ziel – so heißt es dort – sei die Förderung eines koordinierten und effektiven staatlichen Wohnbaus. Grundsätzlich geht es hier also um ein hehres Ziel, welches, so denke ich doch, jedenfalls alle Par-

teien hier im Hohen Hause gemeinsam verfolgen. Dass der vorliegende Antrag zu dessen Erreichung allerdings auch Wesentliches beiträgt, darf zumindest bezweifelt werden.

Nun ist zwar grundsätzlich zunächst einmal nicht zu bestreiten, dass die zusätzlichen Informationen, die das angedachte Flächenkataster mit sich bringen würde, eine zentralstaatliche Wohnbauplanung erleichtern könnten. Allerdings ist dies eben nicht der einzige Punkt, den es hier und heute zu bedenken gilt.

Lassen Sie mich zunächst auf die rechtlichen Hürden eingehen und dabei natürlich an erster Stelle auf die Planungshoheit der Kommunen. Ein großer Teil der öffentlichen Flächen befindet sich schließlich nicht im Eigentum des Freistaates – wie Herr Friedl gerade richtig gesagt hat –, sondern in der Hand öffentlicher Träger, vornehmlich also der Kommunen. Für eine verpflichtende Erfassung aller kommunalen Flächenpotenziale müssten folglich erst einmal die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden, weshalb es ganz sicherlich noch eine Weile dauern dürfte, bis der Staatsregierung ihr neues Werkzeug dann auch wirklich zur Verfügung stünde.

Aber auch abseits dieser Hürden gibt es Gründe, an der Sinnhaftigkeit des Antrages zumindest zu zweifeln. Über den Aufwand, der mit der konkreten Erstellung des landesweiten Katasters verbunden wäre, lässt sich noch vortrefflich streiten, über die allgemeinen Unzulänglichkeiten zentralstaatlicher Planung jedoch nicht.

Die AfD versteht sich als Hüterin der Subsidiarität. Entscheidungen sollten also bürgernah und soweit als irgend praktikabel auch auf der Ebene getroffen werden, auf der sie dann ihre Wirkung entfalten. In Bezug auf den Wohnbau bedeutet dies, dass es letztendlich die Bürgermeister, die Gemeinderäte, die Mitglieder der kommunalen Verwaltung sind, die vor Ort geeignete Baugrundstücke identifizieren und ausweisen sollten. Die geschätzte Kollegin Aures, die jetzt leider gerade nicht im Raum ist, hat dies im Ausschuss sogar selbst konzediert, als sie festgestellt hat, da viele Kommunen im

eigenen Interesse bereits solche Kataster erstellt hätten, müssten diese ja wissen, welche Flächen denn nun wie bebaubar seien.

Folglich sind die einschlägigen Katasterdaten am besten auch auf kommunaler Ebene aufgehoben, eine zentralstaatliche Erhebung ist also überhaupt nicht indiziert. Vor allem gilt es aber zu bedenken, dass auch ein landesweites Kataster für Flächen im öffentlichen Eigentum erst einmal keine einzige neue Wohnung schafft. Herr Friedl, dieses Argument haben Sie mir leider schon vorweggenommen.

Geschätzte Kollegen von der SPD, wenn Ihnen die Schaffung günstigen Wohnraumes wirklich am Herzen liegt – und davon bin ich zutiefst überzeugt –, dann treten Sie der grünen Auflagen- und Verbotsparthei aktiv entgegen und unterstützen Sie stattdessen uns dabei, bürokratische Hindernisse beim Wohnungsbau und bei der Vermietung von Wohnraum massiv abzubauen. Helfen Sie mit, Infrastrukturprogramme zur Stärkung des ländlichen Raumes aufzusetzen, und sorgen wir doch alle gemeinsam dafür, dass nicht immer mehr Bürger auf der Suche nach schnellem Internet und wohldotierten Arbeitsplätzen ihren Heimatort verlassen müssen und so die Mietpreisexplosion in den Metropolen noch zusätzlich befeuern.

Geschätzte Kollegen, setzen Sie sich doch aber vor allem, so wie auch wir, für effiziente Steuererleichterungen ein, um mehr Bürgern den Weg ins Eigenheim zu ermöglichen. Jeder, der von mir hier skizzierten Wege ist vielversprechender und führt schneller zum Ziel als eine tunnelblickartige Fokussierung auf die zentralstaatliche Organisation staatlicher Wohnbauprogramme. Die Alternative für Deutschland

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Herr Abgeordneter, denken Sie an das Ende Ihrer Redezeit.

**Uli Henkel (AfD):** lehnt den hier gestellten Antrag deshalb ab.

(Beifall bei der AfD)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Der nächste Redner ist der Kollege Sebastian Körber von der FDP-Fraktion.

**Sebastian Körber (FDP):** Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren! Wir haben explodierende Baukosten. Wir haben lange Genehmigungsprozesse. Wir haben in den Ballungsräumen Zuzug zu verzeichnen, steigende Grundstückspreise und eben auch zu wenig Bauland. Das sorgt insgesamt für eine Wohnungsknappheit. Jährlich müssten in Bayern 70.000 Wohnungen gebaut werden. Da hängen wir die letzten zwei Jahre immerhin um wenigstens 10.000 Wohnungen jedes Jahr hinterher. Der Neubau liegt da ganz weit hinten.

Wir als Freie Demokraten haben einen Antrag mit einem Sieben-Punkte-Sofortmaßnahmenprogramm eingereicht, das ich Ihnen wärmstens empfehlen möchte. Wir haben das im Ausschuss auch schon debattiert und es auch in einer sehr schönen Diskussion mit Änderungsanträgen eingebracht. Da ist auch die Mobilisierung von Bauland ein Thema.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, schauen wir uns doch einmal ganz nüchtern an, was die Kollegen von der SPD hier eigentlich fordern. Sie fordern, dass wir uns anschauen, welche Flächen, egal, auf welcher Gliederungsebene, sich denn in staatlichem Besitz befinden, um uns dann anschauen zu können, wo denn Flächen vorhanden sind und wo Bauland verfügbar ist. Vielleicht einmal ein kleiner Blick in die Praxis: Diese Daten sind doch alle vorhanden. Schauen Sie doch mal bitte, was Sie machen, wenn Sie einen Bauantrag einreichen.

Wir Architekten als Fachanwender, übrigens auch die Notare, haben doch Zugriff auf diese Daten. Es ist doch völliger Unsinn, dass diese Daten nicht miteinander verknüpft werden sollen. Die können Sie doch bei jedem Bauantrag von Ihrem Vermessungsamt vor Ort abholen. Hier ist übrigens auch das Finanzministerium das vorgesetzte Ministerium. Irgendwann kriegen Sie auch mal einen Grundsteuerbescheid und müssen Geld bezahlen. Die Daten sind verknüpft. Wenn Sie einen entsprechenden Antrag

holen, wissen Sie auch, wer der Eigentümer ist. Bei einem Bauantrag steht auch gerne mal drauf, dass diese Staatsstraße eben in Staatsbesitz ist. Diese Daten sind vorhanden. Es ist bodenloser Unsinn zu behaupten, diese Daten wären nicht sehr einfach und unbürokratisch verfügbar.

(Beifall bei der FDP sowie Abgeordneten der CSU)

Wir müssen hier schon ein bisschen sachlich bleiben. Wir werden diesem Antrag deshalb zustimmen.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, ich möchte hier noch den Bayerischen Obersten Rechnungshof zitieren. Er monierte in seinem letzten Jahresbericht auch schon, dass das Bayerische Liegenschaftsinformationssystem die gespeicherten Daten zusätzlich auch noch sehr mangelhaft verwaltet. Ich zitiere wörtlich:

Allerdings lässt die Qualität der Daten in BayLIS zu wünschen übrig. So ist es weder möglich, die genaue Anzahl der Gebäude im Eigentum des Staates zu ermitteln, noch kann verlässlich ausgewertet werden, welche Flächen vermietet sind.

Das ist einer der größten Vermögensposten, die wir als Freistaat haben. Da sollten wir uns generell Sorgen und Gedanken machen, warum diese Daten nicht verfügbar sind.

Sie wissen, dass ich kein Fan der BayernHeim bin. Aber wenn man schon so ein unsinniges Projekt auf die Spur setzt und dafür Grundstücke braucht, dann sollte man diese Daten doch verfügbar machen. Nach der ersten Internetrecherche sind hier geschätzt allein 180.000 staatliche Grundstücke vorhanden. Das ist ein nicht unerheblicher Vermögensposten, den wir haben. Da sollte uns ein bisschen Angst werden, wie man hier mit den Daten umgeht. So ein Flächenkataster muss nicht zwingend der Weisheit letzter Schluss sein. Es ist aber eine Möglichkeit, um weiter Bauland ausweisen zu können, um es vielleicht für das bizarre Konstrukt einer BayernHeim zu verwenden. Aus meiner Sicht kann man das sehr unbürokratisch machen. Ich bin zwar

kein Internet- und Technik-Nerd, aber da eine Selektion zu machen, welche Grundstücke nun im Staatsbesitz sind und welche der Stadt München oder der Stadt Bamberg gehören, das muss doch wohl sehr einfach möglich sein.

(Beifall bei der FDP)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehringer:** Danke schön. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Der federführende Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr empfiehlt die Ablehnung des Antrags.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Antrag zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD und FDP. Ich bitte die Gegenstimmen anzuzeigen. – Das sind die FREIEN WÄHLER, die CSU, die AfD. Stimmenthaltungen? – Sehe ich keine. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.