Stand: 15.12.2025 16:20:01

Vorgangsmappe für die Drucksache 18/23206

"Zweckentfremdung von Wohnraum durch die Staatsregierung: Wann kommt das "Gesamtkonzept" gegen leerstehende Staatsimmobilien?"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 18/23206 vom 21.06.2022
2. Beschluss des Plenums 18/23294 vom 22.06.2022
3. Plenarprotokoll Nr. 117 vom 22.06.2022

Bayerischer Landtag

18. Wahlperiode 21.06.2022 **Drucksache** 18/**23206**

Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Florian von Brunn, Ruth Müller, Dr. Simone Strohmayr, Arif Taşdelen, Margit Wild, Markus Rinderspacher, Klaus Adelt, Horst Arnold, Inge Aures, Michael Busch, Martina Fehlner, Christian Flisek, Harald Güller, Volkmar Halbleib, Alexandra Hiersemann, Annette Karl, Natascha Kohnen, Doris Rauscher, Florian Ritter, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Ruth Waldmann** und **Fraktion (SPD)**

Zweckentfremdung von Wohnraum durch die Staatsregierung: Wann kommt das „Gesamtkonzept" gegen leerstehende Staatsimmobilien?

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, dem Landtag das bereits vor einem Jahr angekündigte „Gesamtkonzept" zur Vermeidung von Leerstand vorzustellen und schnellstmöglich umzusetzen.

Zudem wird die Staatsregierung aufgefordert, einen jährlichen Leerstandsbericht, wie ihn beispielsweise die Stadt München erstellt, für staatliche Immobilien zu erheben und zu veröffentlichen, um künftig Leerstände rascher beheben und Verfahren beschleunigen zu können.

Begründung:

Überall in Bayern stehen staatliche Immobilien leer, gleichzeitig herrscht vielerorts ein angespannter Immobilienmarkt vor, besonders im Bereich der Wohnimmobilien.

Im Frühling 2021 wurde bekannt, dass ausgerechnet in München staatliche Grundstücke und Immobilien länger leer stehen und sogar geplant sei, dass der Freistaat manche davon an private Investoren verkaufe.

Die ehemalige Staatsministerin für Wohnen, Bau und Verkehr Kerstin Schreyer gab daraufhin zur Antwort, man arbeite bereits an einem Gesamtkonzept, wie man staatliche Immobilien gezielt weiterentwickeln wolle, etwa um mehr kostengünstigen Wohnraum zu schaffen (dpa-Meldung vom 14. April 2021). Auch die Kommunen sollten laut ehemaliger Staatsministerin in dieses Gesamtkonzept eingebunden sein.

Ein ganzes Jahr später stehen in München immer noch (dieselben und weitere) staatliche Immobilien leer, anstatt dass sie wohntauglich gemacht wurden. Mittlerweile hat die Stadt München sogar ein Zweckentfremdungsverfahren gegen den Freistaat eingeleitet, mit dem dieser Leerstand geahndet werden soll. Hier drohen dem Freistaat Bußgelder.

Dieser Antrag fordert, dass dem Landtag nun näher Auskunft über das im April 2021 angekündigte Konzept gegeben und dass dieses Konzept schnellstmöglich umgesetzt werden soll.

Zudem soll ein jährlich wiederkehrender Leerstandsbericht die Leerstände sortieren und Lösungsvorschläge entwickeln, wie die Leerstände schnellstmöglich aufgehoben werden. In diversen Antworten auf parlamentarische Anfragen ist bislang nämlich erkennbar, dass die Staatsregierung noch keinen zentralen und umfassenden Überblick über den Leerstand von staatlichen Immobilien hat. Die Daten, die von den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften oder im Bayerischen Liegenschaftsinformationssystem dazu vorliegen, ergeben kein komplettes Bild.

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

18. Wahlperiode 22.06.2022 **Drucksache** 18/**23294**

Beschluss

des Bayerischen Landtags

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

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten **Florian von Brunn, Ruth Müller, Dr. Simone Strohmayr, Arif Taşdelen, Margit Wild, Markus Rinderspacher, Klaus Adelt, Horst Arnold, Inge Aures, Michael Busch, Martina Fehlner, Christian Flisek, Harald Güller, Volkmar Halbleib, Alexandra Hiersemann, Annette Karl, Natascha Kohnen, Doris Rauscher, Florian Ritter, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Ruth Waldmann** und **Fraktion (SPD)**

Drs. 18/**23206**

Zweckentfremdung von Wohnraum durch die Staatsregierung: Wann kommt das „Gesamtkonzept" gegen leerstehende Staatsimmobilien?

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

Dr. Wolfgang Heubisch

VI. Vizepräsident

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

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher
Abg. Natascha Kohnen
Abg. Alexander König
Abg. Sebastian Körber
Abg. Jürgen Mistol
Abg. Hans Friedl
Abg. Uli Henkel
Abg. Raimund Swoboda
Staatsminister Christian Bernreiter
Abg. Claudia Köhler
Abg. Diana Stachowitz

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Zur weiteren Beratung rufe ich nun auf:

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Florian von Brunn, Ruth Müller, Dr. Simone Strohmayr u. a. und Fraktion (SPD)
Zweckentfremdung von Wohnraum durch die Staatsregierung: Wann kommt das "Gesamtkonzept" gegen leerstehende Staatsimmobilien? (Drs. 18/23206)

Ich eröffne die Aussprache und erteile Frau Kollegin Natascha Kohnen von der SPD-Fraktion das Wort.

Natascha Kohnen (SPD): Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Herr Minister Bernreiter, zum Thema bezahlbares Wohnen heißt es seitens der Staatsregierung immer: Bauen, bauen, bauen. Das konnte man heute auch schon in einem Dringlichkeitsantrag der CSU und der FREIEN WÄHLER lesen. Angeblich sei das die Lösung. Das ist aber nur ein Teil der Wahrheit und vor allem nur ein Teil der Lösung. Mit diesem CSU-Mantra wird der zweite Schritt vor dem ersten getan. Bevor man etwas Neues schafft, muss man doch prüfen, ob schon etwas besteht, was genutzt werden könnte. Sprich: Habe ich Leerstand in meinen eigenen Immobilienbeständen, den ich zügig dem Wohnungsmarkt zuführen kann? Wie prüfe ich das? – Indem ein Monitoring im eigenen Immobilienbestand durchgeführt, der Leerstand erfasst und dieser für den bezahlbaren Wohnungsmarkt genutzt wird. Herr Bernreiter, kurz formuliert: Wir brauchen einen jährlichen Leerstandsbericht zu den staatlichen Liegenschaften. Mit diesem können wir effektiv und zielorientiert in Bayern handeln.

Genau das machen auch Kommunen mit ihren eigenen Liegenschaften. Als Beispiel nenne ich die Landeshauptstadt München. Diese hatte bis zum Jahre 2012 einen solchen Leerstandsbericht noch nicht erarbeitet. Sie hat ihn aber erstmals eingeführt und festgestellt: Wir haben Leerstand. Seitdem ist es mit dem jährlichen Leerstandsbericht gelungen, die leer stehenden kommunalen Gebäude auf 0,26 % zu reduzieren. Auf gut Deutsch: Die Landeshauptstadt München hat kaum mehr einen Leerstand bei

ihren kommunalen Immobilien. Ich möchte Missverständnisse vermeiden. Selbstverständlich gibt es in München trotzdem Leerstand bei Gebäuden. Herr Friedl, man muss die Gebäude unterscheiden, die den Kommunen nicht gehören, sondern sich in privater Hand befinden. Dort muss der Leerstand auch bekämpft werden. Das haben wir vorhin schon angesprochen. Dort gilt das Zweckentfremdungsgesetz. Mit diesem Gesetzgebungsinstrument muss man diesen Leerstand bekämpfen.

Herr Berneiter, in München gibt es noch einen weiteren Leerstand. Es stehen 32 Gebäude leer, die sich nicht in privater Hand befinden. Sie gehören dem Freistaat. Herr Minister, im Februar habe ich Sie darauf hingewiesen, dass in München in der Studentenstadt – damals wurde es publiziert – 1.500 Wohnungen leer stehen. Der Freistaat hat das als Aufsichtsbehörde nicht bemerkt. Damals haben Sie mir geantwortet, darauf hätte Sie die Stadt aufmerksam machen können. Das fand ich etwas flapsig. Die Antwort der Stadt, die jetzt erfolgt, ist nicht wirklich erfreulich für Sie. Es ist die Einleitung eines Zweckentfremdungsverfahrens gegen den Freistaat, mit dem solche Leerstände geahndet werden sollen. Dem Freistaat drohen inzwischen Bußgelder. Ehrlich gesagt, das kann es nicht sein. Herr Bernreiter, der Freistaat muss schon selber handeln.

Ex-Bauministerin Schreyer hatte im April letzten Jahres angekündigt, dass sie an einem Gesamtkonzept arbeite, wie man staatliche Immobilien gezielt weiterentwickelt, um mehr kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Sie hat im Prinzip auch eine Konzeption zu diesem Leerstand angekündigt. Über ein Jahr später frage ich Sie: Wo ist diese Konzeption? Können wir endlich darüber reden? Geben Sie es uns. Stellen Sie es uns vor. Wir brauchen diese Informationen, auch als Opposition, um unsere Vorschläge einbringen zu können. Als ich Anfang des Jahres einen Antrag für einen jährlichen Leerstandsbericht des Freistaats gestellt habe, hat die CSU-Fraktion geantwortet, der Aufwand stünde nicht im richtigen Verhältnis zum Ergebnis. An dieser Stelle machen Sie es sich zu einfach. Seien Sie endlich logisch und sachorientiert. Bitte verwenden Sie nicht solche Floskeln, sondern handeln Sie. Unser Vorschlag liegt vor. Es

ist machbar. Wir bitten darum, endlich einen Leerstandsbericht zu bekommen. Deswegen liegt heute dieser Antrag vor.

(Beifall bei der SPD)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Frau Kollegin Kohnen. – Der nächste Redner ist für die CSU-Fraktion Herr Kollege Alexander König.

Alexander König (CSU): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Das Bayerische Landesamt für Statistik hat gerade mitgeteilt, dass die Bevölkerung Bayerns zum Jahreswechsel wiederum angestiegen ist, nämlich auf 13,18 Millionen Menschen. Das sind 36.800 mehr Bürgerinnen und Bürger, die statistisch zum Jahresende als Bürger Bayerns erfasst wurden. Wir wissen, dass seitdem noch eine Vielzahl von Flüchtlingen aus der Ukraine zu uns gekommen ist. Die Bevölkerungszahl wächst weiter. Mit einem weiteren Anstieg der Bevölkerung in Bayern ist zu rechnen. Mit dem Bevölkerungswachstum wächst auch der Bedarf an Wohnraum. Wir wissen, dass Wohnraum nicht nur in den Ballungszentren ein knappes und teures Gut ist. In allen Teilen Bayerns ist moderner und zeitgemäßer Wohnraum ein knappes Gut. Deshalb benötigen wir mehr Wohnraum. Von daher stimmen wir mit allen überein, die sagen: Es ist ärgerlich, wenn die Leerstände zu lange bestehen. Es ist ärgerlich, wenn es zu viele Leerstände gibt. Frau Kohnen, an dieser Stelle sind wir durchaus bei Ihnen. Es gibt überhaupt keinen Dissens. Der Unterschied besteht in den Fragen: Was ist viel leer stehender Wohnraum? Welche Mittel sind geeignet, um Leerstände zu vermeiden oder unvermeidliche Leerstände, die es gibt, so schnell wie möglich in Wegfall zu bringen?

Sie haben selbst darauf hingewiesen, dass Sie erst vor einigen Monaten einen Antrag zu einem Leerstandsbericht eingebracht haben. Dieser Antrag wurde am 5. April vom Plenum abgelehnt. Mir kommt es nicht sehr parlamentarisch vor, zwei Monate später wieder genau dasselbe zu beantragen. Das müssen Sie wissen. Das steht in Ihrem Antrag. Unsere Haltung dazu hat sich nicht geändert.

Mit dem anderen Teil Ihres Antrags verlangen Sie ein Gesamtkonzept zur Vermeidung von Leerstand. Uns ist nicht bekannt, dass Frau Staatsministerin Schreyer ein solches Gesamtkonzept zur Vermeidung von Leerstand angekündigt hätte. Uns ist nur das bekannt, was Sie selbst gerade ausgeführt haben. Frau Staatsministerin Schreyer hat seinerzeit ein Gesamtkonzept, wie man staatliche Immobilien gezielt weiterentwickeln kann, in Aussicht gestellt. Das ist ein Unterschied. Das kann man anhand der Formulierung sehen. Ich möchte darauf aber gar nicht spitzbübisch herumreiten. Stattdessen will ich darauf hinweisen, dass der Freistaat Bayern allein über 184.000 Flurstücke verfügt. Vor diesem Hintergrund ist ein Leerstand per se niemals völlig zu vermeiden.

Am Ende stellt sich die Frage: Was ist viel Leerstand? Wie kann der Leerstand so schnell wie möglich wieder einer Nutzung zugeführt werden?Weiter muss auch differenziert werden, ob es sich bei einem Leerstand, der hier anfällt, um einen Leerstand von Wohnraum handelt, einen Leerstand von Bürogebäuden handelt oder um einen sonstigen Leerstand, der anfällt, weil sich zum Beispiel Nutzungen von Gebäuden verändern usw. Also, dafür gibt es – und da werden Sie mir sicher zustimmen – unterschiedlichste Gründe, dass Leerstand bei einer solchen Vielzahl von Objekten, bei einer solchen Vielzahl von Flurnummern anfallen kann. Wir fordern mit Ihnen, dass seitens der Bayerischen Staatsregierung und der zuständigen nachgeordneten Behörden alles getan wird, um diese Leerstände möglichst zu vermeiden und, soweit sie nicht zu vermeiden sind, solcher Leerstand wieder so schnell wie möglich einer Nutzung zugeführt werden kann.

Wir sind allerdings überhaupt nicht davon überzeugt, dass ein sogenanntes Gesamtkonzept zur Vermeidung von Leerstand Leerstände vermeiden könnte. Entschuldigen Sie, Frau Kohnen, das halte ich für weltfremd; denn der Leerstand fällt individuell an, in dem jeweiligen Objekt. Das ist also keine Gesamterscheinung, die man mit einem Gesamtkonzept insgesamt vermeiden oder per definitionem in Wegfall bringen könnte. Von daher ist das ein typischer bürokratischer Vorschlag, der nicht zielführend ist.

Ich sage nochmals: Wir sind mit Ihnen der Meinung, es muss am Einzelfall gearbeitet werden, und es muss auch so schnell wie möglich gearbeitet werden. Wir bedauern das natürlich auch, wenn das im Einzelfall vielleicht mal nicht zeitgerecht und schnell genug passiert. Aber ein Gesamtkonzept als solches halten wir für nicht mehr als ein Placebo, das an die Wand geschrieben wird, aber nicht für eine Lösung des Problems.

Zu den von Ihnen genannten Zahlen – nach meinen Zahlen, aber um drei müssen wir uns hier nicht streiten –, also 29 Einfamilienhäusern, die hier in Hartmannshofen leer stehen, ist anzuführen, dass nach unserer Kenntnis die bayerische Staatsverwaltung im Gespräch mit der Landeshauptstadt München ist, was die weitere Nutzung angeht, dass hier also auch über Bebauungspläne gesprochen wird und dass es sich von daher nicht um ein Problem handelt, das alleine durch den Freistaat Bayern lösbar wäre, sondern hier ist der Freistaat Bayern sehr wohl auf die Kommune und die Landeshauptstadt München angewiesen. Natürlich hoffen auch wir, dass man im Einvernehmen schnellstmöglich zu einer Lösung kommt.

Nach alledem halten wir den Antrag für nicht zielführend und werden ihn ablehnen.

(Beifall bei der CSU)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Eine Wortmeldung zu einer Zwischenbemerkung liegt vor von Herrn Kollegen Sebastian Körber, FDP.

Sebastian Körber (FDP): Herr Kollege König, Sie haben eigentlich gerade, ohne es zu wissen, ein flammendes Plädoyer für diesen Antrag gehalten. Sie haben aufgezeigt, dass wir mehr Wohnraum brauchen. Sie hätten Ihre Zahlen vorher bei der Immobilien Freistaat Bayern updaten sollen. 184.000 Flurstücke, haben Sie gesagt, hat der Freistaat so ungefähr. Die Immobilien Freistaat Bayern hat dem Bauausschuss bereits mitgeteilt, dass es 3.500 Flurstücke gibt, die nicht für Verwaltungszwecke benötigt werden. Ich würde da jetzt zehn Praktikanten oder Auszubildende hinsetzen, würde das mit Bebauungsplänen abgleichen lassen und prüfen, was man zum Beispiel für Wohnzwecke dort abzweigen könnte. Können Sie mir einen einzigen plausiblen Grund

nennen, warum Sie dem ersten Teil des Antrags der Kollegen von der SPD nicht zustimmen wollen? Ich habe nämlich immer noch keinen Grund dafür gehört.

(Beifall bei der FDP sowie der Abgeordneten Natascha Kohnen (SPD))

Alexander König (CSU): Herr Körber, ich habe bereits versucht, Ihnen zu sagen, und sage es Ihnen gerne noch mal, dass man nicht durch sogenannte Gesamtkonzepte Lösungen herbeiführt,

(Zuruf des Abgeordneten Sebastian Körber (FDP))

auch nicht durch Leerstandsberichte, sondern dadurch, dass man am Einzelfall arbeitet und diesen schnellstmöglich einer Lösung zuführt, zumal es sich in jedem Einzelfall natürlich um einen individuellen Fall handelt, der nur einzeln gelöst werden kann. Wenn man wie Sie einer Partei angehört, die Mitverantwortung dafür trägt, dass Hunderttausende von Wohnungen in Deutschland nicht gebaut werden – nach Mitteilung der Wohnungsbauunternehmen in Deutschland –, weil man eine KfW-Förderung zusammengestrichen hat, dann muss man, was den Wohnraum in Deutschland angeht, hier ganz, ganz leise sein

(Widerspruch des Abgeordneten Sebastian Körber (FDP))

und sollte sich mit solchen Wortmeldungen nicht zu Wort melden.

(Beifall bei der CSU sowie Abgeordneten der FREIEN WÄHLER)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege König. – Nächster Redner ist für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Herr Kollege Jürgen Mistol.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Die Anhörung "Bayerische Wohnungsbaugesellschaften und Immobilien Freistaat Bayern" – so war der Titel – hat genau heute vor einem Jahr stattgefunden. Es gibt doch jemand, der die Immobilien des Freistaates verwaltet, das ist die IMBY. Gerade im Hinblick auf die

Neustrukturierung der IMBY war diese Anhörung leider wenig erkenntnisreich, obwohl der Frust über den Staatsbetrieb fraktionsübergreifend seit Jahren gleichermaßen groß ist. In der Tat beschränkt sich die Arbeit der IMBY bislang auf Verwalten statt Gestalten. Da gibt es Begriffe wie "zu langsam", "zu teuer", "nicht wirtschaftlich" – so lässt sich die Kritik auf den Punkt bringen. Der ORH sitzt der IMBY auch seit geraumer Zeit im Nacken. Er beanstandet Überwertankäufe sowie einen mangelhaften Datenbestand. Um einen Datenbestand geht es heute auch, wenn es um Leerstände geht. Die Umsetzung der Prüfungsergebnisse seitens der Staatsregierung ist bislang noch offen, was den ORH-Bericht angeht.

Sehr geehrter Herr Staatsminister Bernreiter, Ihrer Vorgängerin Frau Schreyer wurde die IMBY schon damals, als sie angefangen hat, als erste Großbaustelle übergeben. Mehr als einen – in Anführungszeichen – "symbolischen Spatenstich" – ich habe das auch so gelesen mit dem Gesamtkonzept, ich habe das nachgeschaut und recherchiert, das hat sie so gesagt – zur Umstrukturierung gab es bisher aber nicht. Ich sage schon: Es knirscht ordentlich im Gebälk der Immobilien Freistaat Bayern, weil sie in der aktuellen Situation nicht optimal aufgestellt ist. Das liegt aber nicht an den Personen, die dort arbeiten, das liegt am mangelnden politischen Willen der Mehrheitsfraktionen hier im Bayerischen Landtag. Das muss man mal ganz deutlich sagen.

(Beifall bei den GRÜNEN sowie der Abgeordneten Natascha Kohnen (SPD))

Es ist schon genannt worden: Die staatlichen Liegenschaften in München-Hartmannshofen stehen beispielhaft für die ungenügende Verwaltung der staatlichen Immobilien. Seit Jahren schon stehen da Wohnhäuser des Freistaates leer, Ein- und Zweifamilienhäuser. Nach Auslaufen der Erbpachtverträge sind diese an den Freistaat zurückgefallen, sind seither keiner weiteren Wohnnutzung zugeführt, obwohl in München bekanntermaßen dringend Wohnraum benötigt wird. Auch da droht das Zweckentfremdungsverfahren seitens der Stadt gegen den Freistaat, oder es ist sogar schon eingeleitet. Die vom Bauministerium bisher vorgelegten Pläne laufen dem aktuell geltenden Bebauungsplan zuwider; daran muss man sich halt schon irgendwie hal-

ten, oder man muss halt diese Auseinandersetzung mit der Stadt, dieses Gespräch mit der Stadt deutlich intensivieren. Also, bisher ist mein Eindruck, das läuft alles ziemlich planlos und obendrein auch wenig ambitioniert. Nicht einmal um eine Zwischennutzung hat man sich in den vergangenen Jahren ernsthaft bemüht. Dabei zeigen Initiativen, wie auch mit geringem Aufwand bei so schlechten Verhältnissen, wie sie wohl in den Gebäuden in Hartmannshofen herrschen, etwas daraus gemacht werden kann. Ich verweise beispielhaft auf Bellevue di Monaco, wo auch mit einer Zwischennutzung begonnen wurde und sehr viel Geld ehrenamtlich in das Gebäude hineingesteckt wurde, oder auf die Initiative "Space-Eye" in meiner Heimatstadt Regensburg, die aktuell ungenutzte, zur Generalsanierung vorgesehene Wohnungen der Stadtbau-GmbH für Geflüchtete aus der Ukraine hergerichtet hat.

Wenn schon keine Wohnnutzung Sinn macht, dann zumindest eine kulturelle Zwischennutzung, wie es zum Beispiel in München der Verein "Wannda" oder speziell für Neuperlach der Verein "Shaere" macht, wo es bekanntlich schwer genug ist, geeignete Locations zu finden.

Kolleginnen und Kollegen, im Kampf gegen steigende Mieten und Verdrängung sind Liegenschaften der öffentlichen Hand unverzichtbar. Vor diesem Hintergrund muss auch der Freistaat seiner Vorbildfunktion endlich gerecht werden und seine Liegenschaftspolitik am Gemeinwohl ausrichten.

Ich kann nur an Sie appellieren: Halten Sie die IMBY nicht weiter am goldenen Zügel, schaffen Sie die rechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Liegenschaftspolitik! Lassen Sie endlich gestalten statt nur verwalten! Wir GRÜNE wären am Anfang schon mit einem klitzekleinen Konzept zufrieden; es muss ja nicht das Gesamtkonzept sein – der Ausdruck klingt so riesengroß –, sondern vielleicht ein individuelles Konzept für die individuellen Gebäude.

(Heiterkeit der Abgeordneten Natascha Kohnen (SPD))

Das wäre ein schöner Ansatz,

(Alexander König (CSU): Zumindest sehr nett gesagt!)

vielleicht auch ein Zeitplan zur Neuausrichtung der Immobilienverwaltung. Damit wären wir schon mal fürs Erste zufrieden. Dem Antrag der SPD stimmen wir deswegen gerne zu.

(Beifall bei den GRÜNEN sowie der Abgeordneten Natascha Kohnen (SPD))

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege Mistol. – Nächster Redner ist für die FREIEN WÄHLER Herr Kollege Hans Friedl.

Hans Friedl (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrter Herr Minister, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Der vorliegende Dringlichkeitsantrag der SPD gegen Zweckentfremdung von Wohnraum klingt gut.Wir sind uns einig, dass Wohnungsleerstände in Ballungsgebieten unbedingt beseitigt werden müssen. Gerade in den Ballungsgebieten müssen alle Akteure an einem Strang ziehen. Da muss auch die Staatsregierung besser werden. Ich glaube, da sind wir gar nicht so weit auseinander.

Aber kommen wir mal zu den immer wieder gern angesprochenen und von den Medien ebenfalls aufgegriffenen 30 leer stehenden Häusern in Hartmannshofen. In einer Gartenstadt – den Charakter will das Baureferat der Landeshauptstadt erhalten – gibt es einen natürlichen Zielkonflikt. Preisgünstiger Wohnraum lässt sich am ehesten im Geschosswohnungsbau verwirklichen. Fügt sich der Geschosswohnungsbau in einer Gartenstadt ein, liebe Kollegin Kohnen? – Gut, auch hier kann man Lösungen finden, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen.

Lassen Sie uns in der Landeshauptstadt bleiben. Auch der Bund hat hier Immobilien mit Leerstand, und – wen verwundert's? – auch München mit seinen Immobiliengesellschaften hat Wohnungen im Bestand, die leer stehen. Hier hilft der Blick in den Leerstandsbericht. Ende 2019 gab es 394 Wohneinheiten, die länger als 6 Monate leer

standen – 394. Bei 54 Wohneinheiten, rund 30 %, haben sich Sanierungsmaßnahmen verzögert.

Ich möchte hier nun auch das Beispiel der Bodenseestraße ansprechen. Dort stehen 4 Wohneinheiten leer. Mit den verbleibenden Mietern konnte seit mehr als 2 Jahren keine Einigung gefunden werden, sodass von einem Projektbeginn in 2022 geschrieben wird. Das zeigt, wie schwierig es oft ist, etwas umsetzen; 3 Jahre und keine Lösung. So wie die SPD und die GRÜNEN in der Landeshauptstadt, so lasst uns auch vor unserer eigenen Haustür kehren. Da bin ich gern dabei; denn wir alle können in unserer Arbeit immer besser werden, auch die Staatsregierung.

Es sollte ein Gesamtkonzept zur konsequenten Vermeidung von Leerständen bei Wohnimmobilien im Besitz der öffentlichen Hand unter Berücksichtigung der Belange der Kommunen angestrebt und entwickelt werden, um ihre bisherigen Anstrengungen gegen solche Leerstände weiter zu intensivieren. Aber diesen heute vorliegenden Dringlichkeitsantrag der SPD lehnen wir ab.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege Friedl. – Für die AfD-Fraktion hat Herr Abgeordneter Uli Henkel das Wort.

(Beifall bei der AfD)

Uli Henkel (AfD): Herr Präsident, geschätzte Kollegen! Wenn Wohnungsbestände der öffentlichen Hand leer stehen, dann ist das stets ein echtes Ärgernis, geschieht dies in der Regel ja nicht einmal aus Spekulationsgründen, sondern häufig einfach aus Nachlässigkeit. Dem gilt es entschieden entgegenzutreten, zum Beispiel mit einem von der Kollegin Schreyer auch zugesagten Gesamtkonzept zur Leerstandserfassung und -vermeidung. Dass dieses nun bitte endlich vorzulegen sei, so weit kann ich den Antragstellern folgen, aber schon dem Verlangen nach der Erhebung und Veröffentli-

chung eines regelmäßigen Leerstandsberichts nicht mehr, ist der dafür notwendige Aufwand im Verhältnis zum Nutzen meines Erachtens einfach zu groß.

In Sachen Populismus können wir uns dann aber von der SPD doch noch eine Scheibe abschneiden, wenn ich mir denn die Ausführungen des vorliegenden Dringlichkeitsantrages anschaue. Gerade die SPD, die gefühlt seit der Gründung unserer Siedlung durch ein paar Mönche, zumindest aber seit der erstmaligen urkundlichen Erwähnung der Stadt im Jahre 1158 als "Munichen" die Geschicke der Landeshautstadt lenkt und dabei das in jeder einzelnen Dekade drängende Wohnungsproblem

(Alexander König (CSU): Das ist Geschichtsklitterung!)

mit keiner einzigen Maßnahme und zu keinem einzigen Zeitpunkt je in den Griff bekommen hat, prangert nun den Freistaat wegen dessen angeblicher Zweckentfremdung an, und dies, obwohl bekannt ist, dass auch Häuser und Wohnungen der Stadt des Öfteren sehr lange leer stehen, aus welchen guten oder weniger guten Gründen auch immer.

Aktueller Anlass für den Einsatz der Zweckentfremdungsverordnung der Stadt ist nun die Gartenstadtkolonie Hartmannshofen in München-Moosach, in welcher momentan 29 im Eigentum des Freistaats befindliche, circa hundert Jahre alte unbewohnbare Siedlungshäuschen auf riesigen Grundstücken leer stehen. Darauf möchte ich eingehen.

Wie fast immer, wenn es in München ums Thema Wohnen geht, wird geflunkert, und es wird versucht, den Schwarzen Peter von dem einen zum anderen zu schieben gemäß der Devise: Alle sind schuld, nur wir selbst natürlich nicht. In Hartmannshofen nun sind diese 1919 im Erbbaurecht vergebenen Siedlungshäuser nicht mehr bewohnbar. Die Kosten einer Sanierung stehen in keinem Verhältnis zu den dann zu vermietenden Wohnflächen. Die Stadt München weigert sich seit Jahren beharrlich, ein wirtschaftlich erforderliches deutlich höheres Baurecht auszuweisen, welches dann aber zugegebenermaßen eben den Charakter der Gartenstadt zerstören könnte. Nun

aber den Freistaat mit Bußgeldern zu einer unsinnigen und dabei lediglich Steuermittel verschwendenden Nutzung zwingen zu wollen, das ist einfach unanständig.

Mut zur Wahrheit heißt für mich in solchen Fällen, ganz klar zu artikulieren, dass der Freistaat hier entweder von der Stadt ein sehr viel höheres Baurecht erhalten muss, um die Grundstücke sinnvoll mit Geschosswohnungen bebauen zu können, oder aber – das schmerzt SPD und GRÜNE wohl fast noch mehr – diese einzigartigen Prachtgrundstücke zu absolut einmaligen, ja geradezu unmoralischen Höchstpreisen an die Gruppe der sehr, sehr, sehr viel besser Verdienenden zu veräußern, um dann mit den dabei generierten Übererlösen andernorts Grundstücke mit hohem Baurecht aufzukaufen und für die angestrebte Zielgruppe zu bebauen; damit wäre dem Wohnungsmarkt deutlich mehr geholfen, als einigen wenigen Glücklichen ein Leben auf Parkgrundstücken zu ermöglichen.

Wir werden den Antrag ablehnen.

(Beifall bei der AfD)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Nächster Redner ist der Kollege Sebastian Körber für die FDP-Fraktion.

Sebastian Körber (FDP): Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren! Im Gegensatz zum Vorredner möchte ich wieder zur Sache sprechen. Wir kommen von München und kommunaler Planungshoheit wieder zum Antrag. Mich macht schon ein bisschen fassungslos, wie die Staatsregierung mit dieser sehr kostbaren Ressource, nämlich mit dem eigenen Immobilienbestand, umgeht, Herr Staatsminister Bernreiter. Das fängt bereits damit an, dass man keinerlei Überblick hat. Wir haben unterschiedliche Zahlen gehört. Die IMBY hat uns im Bauausschuss berichtet, dass es 3.500 Flurstücke gibt, die nicht für Verwaltungszwecke notwendig sind. Das heißt, sie wären grundsätzlich veräußerbar, bebaubar oder was auch immer. Ein Konzept oder einen Plan, wie es die Kollegin Kohnen mit der SPD zu Recht einfordert, gibt es aber nicht. Das ist traurig und geradezu peinlich.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, gerne kann ich Ihnen mal so ein Paradebeispiel aufzeigen. Kommen wir nach München – das ist nicht so weit weg –, Seidlstraße 15 bis 19. Herr Bernreiter, das stand im Zuge des Themas einer möglichen Unternehmensansiedelung des US-Konzerns Apple in den Medien. Eine Nachfrage von mir konkret für diese Immobilie hat ergeben, dass es seit dem Jahr 2017, seit 5 Jahren, einen Leerstand gibt. Da stehen 7.200 Quadratmeter Fläche leer. Die einzige Nutzung, meine sehr verehrten Damen und Herren, die es zwischenzeitlich für ein paar Monate gegeben hat, bestand in der Nutzung als Lagerfläche für die Staatskanzlei. Das muss man sich mal vorstellen! 7.200 Quadratmeter Fläche in bester Lage Münchens stehen leer, und dort wurde irgendetwas eingelagert. Was, wissen wir nicht. Vielleicht hat der damalige Finanzminister Söder schon irgendwelche Aufsteller von Horst Seehofer dort deponiert. Da könnte der Wirtschaftsminister seine Wischmopps reinstellen. Aber es ist doch wirklich peinlich, wie mit dem Immobilienbestand des Freistaats umgegangen wird. Diesen hätte man auch nutzen und man hätte projektieren können, dass dort zum Beispiel möglicherweise sogar Wohnraum entsteht, den wir offenkundig dringend brauchen, meine sehr verehrten Damen und Herren.

(Beifall bei der FDP)

Die Staatsregierung beweist an dieser Stelle einmal wieder, dass sie einfach nicht mit dem staatlichen Immobilienbesitz umgehen kann. Sie kann ihn nicht managen. Sie kann ihn nicht verwalten. Sie kann uns nicht einmal sagen, welche Nutzung möglich wäre. Es wäre ein Leichtes, da mal zehn Praktikanten hinzusetzen und sich Bebauungspläne anzugucken: Das sind die Flurstücke. – Das Vermessungsamt hat alle diese Daten. Dann kann man sagen: Das wäre möglicherweise bebaubar. – Dann spricht man mit der Kommune, und schon ist das Thema erledigt. Aber Fehlanzeige! Dieses digitale Liegenschaftsmanagement wäre sehr gut für die Bürgerinnen und Bürger, und deswegen stimmen wir diesem Antrag natürlich gerne zu.

(Beifall bei der FDP sowie Abgeordneten der SPD)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Kollege Körber. – Nächster Redner ist der fraktionslose Abgeordnete Raimund Swoboda. Wir sind im Übrigen gefragt worden, wie lange die Redezeit eines fraktionslosen Abgeordneten bei Dringlichkeitsanträgen ist. Sie beträgt bis zu neun Minuten, also beispielsweise sechsmal eineinhalb Minuten oder dreimal drei Minuten.Das ist die Grundlage gemäß Ältestenratsbeschluss vom April 2019.

(Tobias Reiß (CSU): Den sollten wir überdenken! – Raimund Swoboda (fraktionslos): Sie dürfen denken, ja!)

Herr Abgeordneter Swoboda macht von seiner Redezeit Gebrauch, heute jetzt zum dritten Mal, und hat für drei Minuten das Wort. Bitte schön, Herr Swoboda.

Raimund Swoboda (fraktionslos): – Sie dürfen denken. Das Gutachten, das Sie eingeholt haben, hat das schon alles erdacht; es scheint alles rechtens zu sein. Sehr geehrte Damen und Herren, – –

(Zuruf des Abgeordneten Tobias Reiß (CSU))

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Herr Swoboda, bitte schön, Sie haben das Wort.

(Tobias Reiß (CSU): Weniger wäre auch rechtens – und erträglicher!)

Raimund Swoboda (fraktionslos): – Bei Ihnen wäre weniger tatsächlich mehr. Aber gemessen am Gesamtvolumen, das wir haben, sind eh wenige hier.

(Tobias Reiß (CSU): Weniger als eins geht nicht!)

– Aber lassen wir diese Privatunterhaltung. Ich möchte auf Frau Kohnen antworten.

Die Leerstanderhebung im Bereich der öffentlichen Hand ist eine durchaus gute Sache, denn wenn der Staat mit seiner Wohnungszensuspolitik hergehen kann, um uns alle – private Gebäude- und Immobilienbesitzer – auszufragen, dann sollte das

auf Staatsseite im eigenen Bereich auch erfolgen. Insoweit können wir ja nur mehr Erkenntnisse gewinnen.

Ich bin aber sicher, dass Herr Dr. Söder als Verfechter der digitalen Modernisierung der Staatsverwaltung – seine Fraktionsgeschäftsführung von der CSU steht ihm da bestimmt bei – eine Offensive lostritt, wenn er von Ihnen hört, dass die bisherige Immobilienverwaltung nicht in der Lage war, eine ordentliche Bestandsverwaltung vorzuweisen, und gar nicht einmal weiß, was eigentlich bebaubar ist und was nicht, was für Wohnbebauung geeignet ist und was man als Reservefläche braucht.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, Herr König, eines muss ich Ihnen auch einmal sagen: Wenn Sie so viele Wohnungen für Zugereiste aus aller Welt bauen wollen, dann ist das ja eine legitime und vielleicht auch nicht immer so gute Sache; Sie muten uns allen da aber viel zu. Wir sollten uns überlegen, ob wir diese Flächen – wie ich gerade gehört habe – in bester Wohnlage oder Stadtlage, die der Staat noch hat, nicht wirklich für die Zukunft brauchen. Jeder Staat muss manövrierfähig sein; es werden Kasernen für die Polizei gebraucht, es werden für die Verwaltungen unterschiedlichster Art – Digitalverwaltungen, Computer usw. – Areale und Liegenschaften gebraucht. Man kann es einer Staatsregierung natürlich nicht vorhalten, dass sie sich da auf die sichere Seite begibt und vielleicht einmal vorübergehend eine nicht gerade zweckgemäße Nutzung, sondern eine überbrückende Nutzung vornimmt.

Letzten Endes aber alles so nach Billigheimer-Manier gerade jetzt auf den Markt zu schmeißen, weil man Wohnungen braucht – – Die 400.000 Wohnungen, die jährlich gebaut werden sollen, können nicht gebaut werden, weil das Personal und die Ressourcen in der Bauwirtschaft fehlen. – Ja, was wollen Sie eigentlich?

Nutzen Sie doch die Wohnungen, die vorhanden sind, und belegen Sie sie entsprechend. Bezahlen Sie das gut, dann kriegen Sie auch welche, die sie anbieten. Sie als Haushaltsgesetzgeber können das auch.

Jetzt noch einmal zu der Sache, die der Herr Präsident auf Ihre Frage hin angeleiert hat: Ich genieße dieses Rederecht. Ich schöpfe es nicht immer aus.

(Widerspruch)

Ich rede meistens weniger, als Sie alle zusammen reden; das wissen Sie ja auch.

(Martin Hagen (FDP): Sie haben ja auch nur zehn Minuten! – Heiterkeit bei der FDP, der CSU, den GRÜNEN, den FREIEN WÄHLERN und der SPD)

Die Rede ist aber – –

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Danke. Ihre Redezeit ist zu Ende.

(Allgemeine Heiterkeit)

Raimund Swoboda (fraktionslos): Die Rede ist das beste Gut eines Fraktionslosen.

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Für die Staatsregierung hat Herr Staatsminister Christian Bernreiter das Wort.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Ich will gerne ein paar Takte zum Dringlichkeitsantrag der SPD sagen. Sie fordern ein Gesamtkonzept zur Vermeidung von Leerstand und einen Leerstandsbericht. – Natürlich wollen wir alle ein funktionierendes Leerstandsmanagement. Niemand will Leerstände, und wir wissen alle, wie angespannt die Immobilienmärkte sind.

Frau Kohnen, die SPD-Fraktion hat aber im April einen ähnlichen Antrag zu einem Leerstandsbericht hier im Plenum eingebracht. Seitdem hat sich nichts geändert.

(Natascha Kohnen (SPD): Bei Ihnen, ja!)

– Ich komme dann schon zu der Frage, die alle bewegt.

Meine Damen und Herren, die Wohnungsfrage ist natürlich die soziale Frage unserer Zeit. Mir ist wirklich wichtig, dass alle Menschen in Bayern gut leben können – unabhängig von Beruf, Einkommen und Lebensphase. Wir haben zahlreiche Maßnahmen ergriffen, die auch Wirkung zeigen. Ich brauche jetzt nicht auf die einzelnen Haushaltspositionen einzugehen. Ich kann Ihnen nur sagen: Ich habe in diesen wenigen Monaten jetzt gesehen, dass das sehr gut ankommt, dass draußen die Beratung durch die Regierungen überall sehr gelobt wird und dass wir hier vorankommen.

Die Bautätigkeit hat sich trotz Corona Gott sei Dank auf einem Rekordniveau bewegt. Es war so, dass 2020 in Bayern über 61.000 Wohnungen gebaut wurden, im vergangenen Jahr über 58.000, obwohl hier wesentlich mehr Bauanträge genehmigt wurden.

Das macht mich jetzt natürlich schon ein bisschen nachdenklich. Sie lesen ja Aussagen von allen Experten, dass wir leider einen Einbruch befürchten müssen. Wir stehen vor großen Herausforderungen. Die Bauwirtschaft ist durch die Lieferschwierigkeiten, die steigenden Material- und Energiepreise stark belastet. Der Krieg in der Ukraine befeuert diese Entwicklung leider noch mehr.

Warum jetzt ausgerechnet ein Leerstandsbericht das Allheilmittel sein soll, erschließt sich mir nicht.

(Natascha Kohnen (SPD): Sagt doch keiner!)

Sie haben zwei Fälle genannt: Studentenstadt und Hartmannshofen.

Herr Körber kommt zu seinem Lieblingsprojekt "Seidlstraße". Das kann ich jetzt auch schon auswendig in der Nacht.

(Zuruf des Abgeordneten Harald Güller (SPD))

Ich sage: Die entbehrlichen Liegenschaften müssen nach Haushaltsrecht von den Dienststellen, die den Grundbesitz bewirtschaften, an die IMBY gemeldet werden. Sie werden dann so zügig wie möglich einer neuen staatlichen Nutzung zugeführt oder

aber – so sieht es unser Haushaltsrecht vor – mangels staatlichem Bedarf verwertet. "Schnellstmöglich" heißt aber eben nicht: von heute auf morgen.

Jetzt erfolgt eine sogenannte Staatsbedarfsprüfung. Wir brauchen baufachliche Gutachten und Kostenschätzungen. Das Baurecht wird mit der Kommune abgeklärt usw.

Sie sehen, da hängt einiges dran. Während alles geklärt wird, hat man auch nicht so einfach hoppla hopp Zwischennutzungen, die man dann reinschieben kann. Die Gebäude sind meistens nicht in einem Zustand, der eine andere Nutzung ermöglicht. Das gilt sowohl für Behördengebäude als auch für Wohngebäude.

Die Aussagen meiner Vorgängerin – Kollege König hat das angesprochen – sind leider falsch verstanden worden. Im April 2021 wurde ein Gesamtkonzept angekündigt, wie man staatliche Immobilien gezielt weiterentwickeln kann. Das ist aber kein Leerstandsmanagement.

Das Konzept bezieht sich auf den gesamten staatlichen Immobilienbesitz. Klar wird darin auch, dass die Kommunen mit ihrer Planungshoheit eine zentrale Rolle spielen. Etwaige Grundstücksentwicklungen müssen wir eng mit den Kommunen abstimmen. Wir sind letztendlich auch vom Wohlwollen der jeweiligen Kommune abhängig.

Jetzt komme ich zum Fall Hartmannshofen. Vor drei Monaten habe ich noch gar nicht gewusst, dass es diesen Stadtteil gibt; ich habe ihn bisher nicht gekannt.

(Zuruf von den GRÜNEN: Selber schuld! Ist wunderschön!)

– Ja, aber wie gesagt: für einen Niederbayern offenbar eine Bildungslücke.

Kommen wir zum Sachstand: In München besteht erheblicher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Es wird der Eindruck erweckt, in Hartmannshofen hätte man eine Vielzahl von leer stehenden Gebäuden mit mehreren Wohnungen. – Das ist aber ein Gebiet mit Gartenstadtcharakter, in dem Einfamilien- bzw. Doppelhäuser auf sehr großen Grundstücken stehen. Die Gebäude sind alt, teilweise aus den 1920er-Jahren, und in

sanierungsbedürftigem Zustand. Viele Objekte sind von der Versorgung getrennt, nicht mehr heizbar, von Schimmel befallen.

Wir haben in Hartmannshofen natürlich geprüft, inwieweit moderater Geschosswohnungsbau möglich ist oder ob wenigstens in Randbereichen zusammenhängend größere Häuser mit mehr Wohnungen möglich sind.

Herr Mistol, wir standen hierzu selbstverständlich mit der Stadt in Kontakt. Der Freistaat Bayern akzeptiert aber selbstverständlich den Wunsch der Stadt, den Gartenstadtcharakter nicht zu verändern. Ich plaudere jetzt hier auch nichts aus vertraulichen Gesprächen mit dem Herrn Oberbürgermeister aus. Er hat mir aber sehr deutlich zu verstehen gegeben, dass ich da nicht weiterkomme. Ich habe das sofort aufgenommen. Wir haben gewisse Verdichtungspotenziale in geringem Raum – also maximal E plus 1. Wir prüfen auch, ob wir innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplans handeln können.

Ansonsten ist aber – ich sage das klipp und klar – mein Vorschlag, mit dem ich auch an den Haushaltsausschuss herantreten werde, dass wir diese Immobilien veräußern. Die Erbbaurechte stehen auch an; ich habe schon seitenlange Briefe bekommen, dass wir den Erbbaunehmern rechtzeitig mitteilen, dass die Erbbaurechte dort verlängert werden können.

Zum eingeleiteten Zweckentfremdungsverfahren: Ich bitte um Verständnis, dass ich nichts zu einem laufenden Verfahren sagen kann. Frau Kohnen, es geht aber ausschließlich um Hartmannshofen. Ich habe mich noch mal vergewissert. Zur Studentenstadt liegt nichts vor. Natürlich habe ich das zu Ihnen gesagt; ich stehe auch dazu. Wir sind da nicht zuständig. Es obliegt allein dem Studentenwerk. Bei uns sind auch keine Förderanträge eingegangen. Sie haben mich gefragt, warum wir das nicht gemerkt haben. Ich habe Ihnen die Antwort gegeben, die Sie zitiert haben.

Wir werden jetzt natürlich zu den betroffenen Grundstücken die geforderten Stellungnahmen abgeben. Nur so viel: Die von der Stadt, dem Stadtrat oder der Opposition

vorgetragenen Nutzungsalternativen und Zwischennutzungen klingen schön, sind für mich aber Luftnummern. Wie aus einem Einfamilienhaus aus den 1920er-Jahren mit engem Treppenhaus und ohne Platz für einen behindertengerechten Ausbau eine Seniorenwohngemeinschaft entstehen soll, erschließt sich mir nicht. Auch eine kulturelle Zwischennutzung in einem Doppelhaus mit wenigen kleinen Räumen funktioniert für mich nicht. Ich habe mit der Stadt Gespräche geführt und bin bereit, das anzugehen. Uns ist zugesagt worden, dass wir das machen können, wenn wir wirklich Immobilien haben, die wir zwischennutzen können. Es wird garantiert, dass die Betreffenden zügig ausziehen, wenn wir zu unserer originären Nutzung kommen. Wir werden das auch prüfen; das habe ich der Stadt zugesagt.

Sehr geehrte Damen und Herren, wir arbeiten konsequent daran, den Wohnungsbau auf staatlichen Grundstücken voranzutreiben. Natürlich wollen wir staatliche Immobilien so gut wie möglich nutzen. Wir brauchen für alle Objekte schnelle und gute Lösungen. Da kommen wir auch entsprechend voran. Seit 2018 wird der staatliche Grundbesitz systematisch überprüft, um auch Flächen zu identifizieren, die für den Wohnungsbau in Frage kommen. Wir werden in Anbetracht der äußeren Rahmenbedingungen – das muss ich immer dazusagen – weiterhin erfolgreich tätig sein. Wir werden die verbleibenden Leerstände anpacken und Lösungen finden; dadurch schaffen wir auch noch mehr bezahlbaren Wohnraum, auch in dieser schwierigen Zeit. Natürlich ist es unsere staatliche Aufgabe, hier entsprechend anzuschieben, wenn in Anbetracht der äußeren Umstände aufseiten der Privatwirtschaft der Wohnungsbau zurückgeht.

Ich kann nur sagen: Der Dringlichkeitsantrag der SPD ist abzulehnen.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Bitte bleiben Sie am Mikrofon, Herr Staatsminister. – Es gibt drei Zwischenbemerkungen. Die erste kommt vom Kollegen Sebastian Körber von der FDP.

(Staatsminister Christian Bernreiter: Das hab ich mir gedacht!)

Sebastian Körber (FDP): Es ist schön, wenn Sie so vorausschauend denken können; Sie haben gesagt, Sie seien nachdenklich, Herr Staatsminister. Ich kann Ihnen da gern helfen: Sie haben eine Liste mit offenkundig 3.500 Flurstücken, die nicht für Verwaltungszwecke benötigt werden. Eines habe ich Ihnen gerade genannt: die zitierte Seidlstraße. Das ist nicht mein Lieblingsprojekt; da gibt es noch andere, zum Beispiel in Nürnberg, und andere Geschichten wie Ihr Desaster mit der BayernHeim. Da gibt es größere Hausaufgaben. Gerade haben Sie wieder ein Plädoyer dafür gehalten, dass es genau das von der SPD Geforderte braucht. Vielleicht verstehen Sie es nicht oder wollen es nicht verstehen: Es geht nicht darum, eine Liste zu erstellen; die haben wir ja schon und die müsste auch Ihnen vorliegen. Übrigens freut mich, dass Sie andere Erkenntnisse haben als das, was Sie mir schriftlich geantwortet haben. Wenn Sie schon wissen, was man für Wohnzwecke nutzen könnte und was nicht, dann hätten Sie ja meine Anfrage falsch oder wahrheitswidrig beantwortet; dieser Sache gehe ich gerne nach.

Sie bringen mich auch auf eine Idee, weil Sie gesagt haben, man müsste einmal sehen, wie hoch der Steuerzahlerschaden ist, wie hoch die Instandhaltungskosten, die Instandsetzungskosten und die Kosten sind, um der Verkehrssicherungspflicht in den ganzen Leerständen nachzukommen. Was managen Sie denn wirklich? Was gedenken Sie denn mit diesen 3.500 Flurstücken überhaupt anzufangen?

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Körber.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Ich habe Ihnen ja gerade gesagt, dass wir natürlich bei allen Flurstücken prüfen, wie wir sie nutzen und entsprechend vorankommen können. Es gibt aber viele Grundstücke, die unserer Meinung nach nutzbar wären, bei denen die jeweilige Kommune aber sagt: Hier bitte nicht. Das ist Fakt; auch das habe ich jeden Tag auf dem Schreibtisch.

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Die nächste Zwischenbemerkung kommt von Frau Kollegin Claudia Köhler von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

Claudia Köhler (GRÜNE): Sehr geehrter Herr Minister, Sie haben gesagt, Sie gingen wegen dieser Grundstücke auf den Haushaltsausschuss zu. Am 12.04.2021 waren Sie bzw. Ihr Ressort bereits im Haushaltsausschuss zu Grundstücken in Hartmannshofen und haben ausdrücklich darum gebeten, sie aus der Liste derjenigen Grundstücke herauszunehmen, die nach Ablauf der Erbbaurechte veräußert werden. Noch vor der Sommerpause 2021 sollte ein Gesamtkonzept vorgelegt werden. Dieses Gesamtkonzept ist nie erschienen. Gibt es das? Wird es das noch geben? Wie geht es da weiter?

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Ich habe Ihnen ja gesagt, dass wir mit der Stadt gesprochen haben. Darum ist natürlich auch versucht worden, eine zusammenhängende Fläche in einen Bebauungsplan zu überführen. Das ist nicht möglich. Dem Wunsch kommen wir nach. Darum gibt es für mich eigentlich keine andere Lösung, als uns von diesen Grundstücken zu trennen. Sonst müssen wir sanieren oder Einfamilienhäuser darauf bauen; das ist nicht sehr sinnvoll. Darum müssen wir diese Grundstücke veräußern und schauen, dass wir das Geld anderweitig investieren. Betreffend die Erbbaurechtsverträge sind mir schon Besorgnis und Angst übermittelt worden, da das jetzt nach und nach auslaufe; hier müssen wir dann den Menschen entgegenkommen und unser Konzept vorstellen, wonach der Erbbaurechtsvertrag mit angepasstem Erbbauzins weiter verlängert wird.

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Nun kommt die Zwischenbemerkung von Frau Kollegin Diana Stachowitz von der SPD-Fraktion.

Diana Stachowitz (SPD): Herr Bernreiter, das ist mein Stimmkreis. Ich beobachte schon seit zehn Jahren, dass die Erbbaurechtsverträge auslaufen. Wir haben das auch schon in der letzten Legislaturperiode angemahnt. Sie verkaufen für mehrere Millionen ein Grundstück nach dem anderen, und dann werden dort Vier- oder Fünf-

spänner draufgestellt. Sie können ja gerne dort einmal einen Spaziergang machen. Wenn Sie jetzt auch noch die 30 Grundstücke veräußern, anstatt selbst zu bauen, dann haben wir dort wirklich ein eklatantes Missverhältnis.

(Alexander König (CSU): Sie versteht es nicht!)

Diese 30 Grundstücke wären eben Erbpachtgrundstücke, die wirklich wieder günstig zu Erbpachtkonditionen vermietet werden könnten, und dementsprechend Familienwohneinheiten sind. Sie machen mit den 30 Grundstücken richtig Geld und versprechen dann, dass die Erbpacht dementsprechend verlängert wird.

(Alexander König (CSU): Sie versteht es einfach nicht, aber das wundert mich nicht!)

Ein Vertrag liegt nicht vor. Ein Konzept liegt nicht vor, und das schon seit über sieben Jahren. Ich verfolge das seit über sieben Jahren.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Ich bin erst dreieinhalb Monate da. Dazu kann ich wenig sagen.

(Diana Stachowitz (SPD): Ich kann auch nichts dafür, wenn Ihre Vorgänger nicht gearbeitet haben!)

Ich kann mich doch nur mit der Realität auseinandersetzen, die mir vorgelegt wird. Ich habe Ihnen vorhin gesagt, dass wir in manchen Bereichen versuchen, eine verdichtete Bebauung im Rahmen des Bebauungsplans hinzubekommen. Ich weiß nicht, ob ein Vier- oder Fünfspänner in München bei einem Bebauungsplan mit ebenerdiger Bebauung in unserem Sinne ist. Das Geld können wir anderweitig besser einsetzen.

(Beifall bei der CSU)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Vielen Dank, Herr Staatsminister Bernreiter. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen.

Wir kommen zur Abstimmung. Wer dem Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion auf Drucksache 18/23206 seine Zustimmung geben will, den bitte ich um das Handzeichen! – Das sind die Fraktionen der GRÜNEN, der SPD und der FDP. Gegenstimmen! – Das sind die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER und der AfD sowie die fraktionslosen Abgeordneten Bayerbach, Klingen, Plenk, Sauter und Swoboda. Stimmenthaltungen? – Keine. Damit ist der Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

Ich gebe jetzt das Ergebnis der namentlichen Abstimmung zum Dringlichkeitsantrag der Fraktion FREIE WÄHLER und der CSU-Fraktion betreffend "Keine Abkehr vom Verursacherprinzip – gegen eine Aufteilung des CO_2-Preises" auf der Drucksache 18/23204 bekannt. Mit Ja haben 75 gestimmt, mit Nein 59; es gab 3 Stimmenthaltungen. Damit ist der Dringlichkeitsantrag angenommen.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 2)