

## Vorgangsmappe für die Drucksache 19/486

"Bezahlbaren Wohnraum durch den Freistaat schaffen: Landesbauprogramm, einheitliche staatliche Wohnungsbaugesellschaft, bessere finanzielle Ausstattung und organisatorische Verbesserungen schnell umsetzen."

---

### Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/486 vom 21.02.2024
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 19/2049 des HA vom 20.03.2024
3. Beschluss des Plenums 19/2115 vom 14.05.2024
4. Plenarprotokoll Nr. 18 vom 14.05.2024



## **Antrag**

der Abgeordneten Volkmar Halbleib, Harry Scheuenstuhl, Sabine Gross, Florian von Brunn, Holger Grießhammer, Ruth Müller, Anna Rasehorn, Markus Rinderspacher, Dr. Simone Strohmayer, Arif Taşdelen, Horst Arnold, Nicole Bäumler, Martina Fehlner, Christiane Feichtmeier, Doris Rauscher, Ruth Waldmann, Katja Weitzel SPD

**Bezahlbaren Wohnraum durch den Freistaat schaffen: Landesbauprogramm, einheitliche staatliche Wohnungsbaugesellschaft, bessere finanzielle Ausstattung und organisatorische Verbesserungen schnell umsetzen.**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Die Staatsregierung wird aufgefordert, den Wohnungsbau in Bayern nachhaltig zu stärken, um den notwendigen bezahlbaren Wohnraum in ganz Bayern zu schaffen. Deshalb wird die Staatsregierung aufgefordert, dem Landtag bis Ende Mai 2024 zu berichten, welche Inhalte und Schwerpunkte, welchen Finanzrahmen und welche Prioritäten das „Landesbauprogramm 2030“ hat, das im Koalitionsvertrag angekündigt wurde.
2. Die Staatsregierung wird weiterhin aufgefordert, baldmöglichst
  - die im Koalitionsvertrag angekündigte Zusammenführung der drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften (BayernHeim GmbH, Gesellschaft für den Staatsbediensteten – Wohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau GmbH) und das Siedlungswerk Nürnberg GmbH) zu einer Wohnungsbaugesellschaft zu verwirklichen,
  - die Wohnungsbaugesellschaften bzw. die neugeschaffene einheitliche Gesellschaft mit mehr Eigenkapital auszustatten,
  - die Reform der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) zu einem modernen Dienstleister mit enger Verzahnung zum staatlichen Hoch- und Wohnungsbau umzusetzen.
3. Die Staatsregierung wird weiterhin aufgefordert, dem Landtag bis Ende Mai 2024 berichten, welchen Zeit-, Umsetzungs- und Finanzierungsplan und welche inhaltlichen, organisatorischen und finanziellen Eckpunkte und Meilensteine sie diesen Projekten zugrunde legt und welche Änderungen in den rechtlichen, vertraglichen und finanziellen Grundlagen dafür notwendig sind.  
Zugleich ist darüber zu berichten, wie die Zusammenarbeit zwischen den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften bzw. der künftigen Gesellschaft und IMBY künftig gestaltet werden muss, um mehr Wohnungsbau durch den Freistaat zu realisieren.  
Der Bericht soll auch umfassen, wie die Abstimmung mit den Wohnungsbaugesellschaften vor Ort erfolgt, die öffentlich geförderten Wohnungsbau betreiben.
4. Die vom Landtag zu treffenden Entscheidungen zu 1. mit 3. sollen dem Landtag baldmöglichst zur Entscheidung vorgelegt werden.

**Begründung:**

Die aktuellen Zahlen unterstreichen den Handlungsbedarf: Nach Angaben des Pestel Instituts fehlen in Bayern gut 195 000 geförderte Wohnungen (Stand: Januar 2024). Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Bayern steigt seit Jahren, denn jedes Jahr fallen mehr Sozialwohnungen aus der Bindung heraus als neue geschaffen werden.

Wegen der großen Bedeutung, den bezahlbarer Wohnraum für die Menschen in Bayern hat, ist dem Landtag sowohl über das angekündigte „Landesbauprogramm 2030“ als auch über die geplante Wohnungsbaugesellschaft umfassend hinsichtlich notwendiger Maßnahmen, vorgesehener Zeitpläne und erforderlicher Gelder – wie im Antragstext gefordert – umfassend und zeitnah zu berichten.

Die Forderung, eine bayerische Wohnungsbaugesellschaft zu gründen, hat die SPD-Fraktion bereits in der 17. Legislaturperiode erhoben. Wohnen ist in Bayern ein Grundrecht und kein Luxusgut. Die Verfassung des Freistaates Bayern formuliert in Art. 106 ganz unmissverständlich: „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“ und „Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.“

Nachdem nun auch die Koalition aus CSU und FREIEN WÄHLERN die Absicht hat, dass die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften in einer gemeinsamen Struktur mit strategischer Planung und Finanzierung gebündelt werden, sollte dieses Vorhaben zügig realisiert werden.

Tätig sind gegenwärtig auf dem Wohnungsmarkt in Bayern die folgenden staatlichen Unternehmen:

- Die BayernHeim GmbH wurde mit notarieller Urkunde vom 18. Juli 2018 errichtet. Alleingeschäftiger ist der Freistaat Bayern. Gegenstand der Gesellschaft ist die Bereitstellung von Wohnraum für Wohnungssuchende, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.
- Die Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau GmbH) wurde mit notarieller Urkunde vom 17. Dezember 1974 errichtet. Gesellschaftszweck ist die Unterstützung des Freistaates Bayern im Bereich der staatlichen Wohnungsfürsorge durch den Bau und die Bewirtschaftung von Wohnungen, die für Personen bestimmt sind, die der staatlichen Wohnungsfürsorge unterliegen.
- Die Siedlungswerk Nürnberg GmbH wurde bereits am 02. Mai 1919 als Körperschaft des öffentlichen Rechts gegründet. Unter gleichzeitiger Verschmelzung mit der „Neue Heimat Nürnberg GmbH“ wurde das Siedlungswerk Nürnberg 1974 in eine GmbH umgewandelt. Es ist zu 87,16 Prozent im Eigentum des Freistaates, ein Anteil in Höhe von 398,0 Tsd. Euro (12,84 Prozent) gehört der Gesellschaft selbst.

Die IMBY soll in geeigneter Weise eingebunden werden. Sie ist als kaufmännisch eingerichteter Staatsbetrieb gem. Art. 26 Bayerische Haushaltssordnung (BayHO) Teil der Staatsverwaltung im Bereich des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Sie wurde am 16. Mai 2006 gegründet. Die IMBY ist als Dienstleistungsunternehmen des Freistaates zuständig für die Verwaltung der landeseigenen Immobilien.



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen**

**Antrag der Abgeordneten Volkmar Halbleib, Harry Scheuenstuhl, Sabine Gross  
u.a. SPD  
Drs. 19/486**

**Bezahlbaren Wohnraum durch den Freistaat schaffen: Landesbauprogramm,  
einheitliche staatliche Wohnungsbaugesellschaft, bessere finanzielle Ausstat-  
tung und organisatorische Verbesserungen schnell umsetzen.**

### **I. Beschlussempfehlung:**

Zustimmung in folgender Fassung:

1. Die Staatsregierung wird aufgefordert, dem Landtag zu berichten, welche Inhalte und Schwerpunkte, welchen Finanzrahmen und welche Prioritäten das „Landesbauprogramm 2030“ hat, das im Koalitionsvertrag angekündigt wurde.
2. Die Staatsregierung wird weiterhin aufgefordert, dem Landtag zu berichten, welchen Zeit-, Umsetzungs- und Finanzierungsplan und welche inhaltlichen, organisatorischen und finanziellen Eckpunkte und Meilensteine sie diesen Projekten zugrunde legt und welche Änderungen in den rechtlichen, vertraglichen und finanziellen Grundlagen dafür notwendig sind.

Zugleich ist darüber zu berichten, wie die Zusammenarbeit zwischen den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften bzw. der künftigen Gesellschaft und IMBY künftig gestaltet werden muss, um mehr Wohnungsbau durch den Freistaat zu realisieren.

Der Bericht soll auch umfassen, wie die Abstimmung mit den Wohnungsbaugesellschaften vor Ort erfolgt, die öffentlich geförderten Wohnungsbau betreiben.

Berichterstatter:  
Mitberichterstatter:

**Volkmar Halbleib**  
**Michael Hofmann**

### **II. Bericht:**

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen federführend zugewiesen. Weitere Ausschüsse haben sich mit dem Antrag nicht befasst.

2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 11. Sitzung am 20. März 2024 beraten und mit folgendem Stimmergebnis:  
CSU: Zustimmung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
AfD: Enthaltung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
in der in I. enthaltenen Fassung Zustimmung empfohlen.

**Josef Zellmeier**  
Vorsitzender



## **Beschluss des Bayerischen Landtags**

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

**Antrag** der Abgeordneten Volkmar Halbleib, Harry Scheuenstuhl, Sabine Gross, Florian von Brunn, Holger Grießhammer, Ruth Müller, Anna Rasehorn, Markus Rinderspacher, Dr. Simone Strohmayr, Arif Taşdelen, Horst Arnold, Nicole Bäumler, Martina Fehlner, Christiane Feichtmeier, Doris Rauscher, Ruth Waldmann, Katja Weitzel SPD

Drs. 19/486, 19/2049

**Bezahlbaren Wohnraum durch den Freistaat schaffen: Landesbauprogramm, einheitliche staatliche Wohnungsbaugesellschaft, bessere finanzielle Ausstattung und organisatorische Verbesserungen schnell umsetzen.**

1. Die Staatsregierung wird aufgefordert, dem Landtag zu berichten, welche Inhalte und Schwerpunkte, welchen Finanzrahmen und welche Prioritäten das „Landesbauprogramm 2030“ hat, das im Koalitionsvertrag angekündigt wurde.
2. Die Staatsregierung wird weiterhin aufgefordert, dem Landtag zu berichten, welchen Zeit-, Umsetzungs- und Finanzierungsplan und welche inhaltlichen, organisatorischen und finanziellen Eckpunkte und Meilensteine sie diesen Projekten zugrunde legt und welche Änderungen in den rechtlichen, vertraglichen und finanziellen Grundlagen dafür notwendig sind.

Zugleich ist darüber zu berichten, wie die Zusammenarbeit zwischen den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften bzw. der künftigen Gesellschaft und IMBY künftig gestaltet werden muss, um mehr Wohnungsbau durch den Freistaat zu realisieren.

Der Bericht soll auch umfassen, wie die Abstimmung mit den Wohnungsbaugesellschaften vor Ort erfolgt, die öffentlich geförderten Wohnungsbau betreiben.

Die Präsidentin

I.V.

**Tobias Reiß**

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann

**Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann:** Ich rufe den **Tagesordnungspunkt 5** auf:

**Abstimmung**

**über Anträge, die gem. § 59 Abs. 7 der Geschäftsordnung nicht einzeln beraten werden (s. Anlage 1)**

Hinsichtlich der jeweiligen Abstimmungsgrundlagen mit den einzelnen Voten der Fraktionen verweise ich auf die Liste.

(Siehe Anlage 1)

Wer mit der Übernahme seines Abstimmungsverhaltens bzw. des jeweiligen Abstimmungsverhaltens seiner Fraktion entsprechend der Liste einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Zustimmung bei BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, FREIEN WÄHLERN, CSU und AfD. Damit übernimmt der Landtag diese Voten.

**Beschlussempfehlungen der Ausschüsse, die der Abstimmung über die nicht einzeln zu beratenden Anträge zugrunde gelegt wurden (Tagesordnungspunkt 5)**

Es bedeuten:

- (E) einstimmige Zustimmungsempfehlung des Ausschusses  
(G) Zustimmungsempfehlung des Ausschusses mit Gegenstimmen  
(ENTH) Zustimmungsempfehlung des Ausschusses mit Enthaltungen oder  
Enthaltung einer Fraktion im Ausschuss  
(A) Ablehnungsempfehlung des Ausschusses oder  
Ablehnung einer Fraktion im Ausschuss  
(Z) Zustimmung einer Fraktion im Ausschuss

**Anträge**

1. Antrag der Abgeordneten Volkmar Halbleib, Harry Scheuenstuhl, Sabine Gross u.a. SPD  
Bezahlbaren Wohnraum durch den Freistaat schaffen:  
Landesbauprogramm, einheitliche staatliche Wohnungsbaugesellschaft, bessere finanzielle Ausstattung und organisatorische Verbesserungen schnell umsetzen.  
Drs. 19/486, 19/2049 (ENTH)

Votum des federführenden Ausschusses für  
Staatshaushalt und Finanzfragen

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ENTH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--	--------------------------	--------------------------

2. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Christian Zwanziger, Jürgen Mistol u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Kein Steuergeld für Schneekanonen - Seilbahnförderprogramm den Anforderungen eines nachhaltigen Tourismus anpassen  
Drs. 19/533, 19/2045 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für  
Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------	--------------------------

3. Antrag der Abgeordneten Florian Streibl, Felix Locke, Ulrike Müller u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER), Petra Högl, Alexander Flierl, Dr. Gerhard Hopp u.a. CSU Eins-zu-Eins-Umsetzung der EU-Vorschläge zum Bürokratieabbau in der Landwirtschaft  
Drs. 19/548, 19/1969 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A

4. Antrag der Abgeordneten Prof. Dr. Ingo Hahn, Dieter Arnold, Harald Meußgeier u.a. und Fraktion (AfD)  
Deutsche Umwelthilfe in die Schranken weisen!  
Zweifelhafte Klage- und Abmahnpraxis beenden!  
Drs. 19/549, 19/2050 (A)

**Über den Antrag wird gesondert beraten.**

5. Antrag der Abgeordneten Horst Arnold, Katja Weitzel, Arif Taşdelen u.a. SPD  
Nachwuchsprobleme in der Justiz lösen – Einrichtung einer zentralen Beratungsstelle „Nachwuchsgewinnung“  
Drs. 19/566, 19/1922 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für Fragen des öffentlichen Dienstes

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/> A				

6. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Verena Osgyan u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Neustrukturierung der Agrarwissenschaften an der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf  
Drs. 19/568, 19/1961 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für Wissenschaft und Kunst

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/>				

7. Antrag der Abgeordneten Petra Högl, Alexander Flierl, Kerstin Schreyer u.a. CSU, Florian Streibl, Felix Locke, Roland Weigert u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)  
Novellierung des Bundeswaldgesetzes stoppen  
Drs. 19/579, 19/2046 (G)

Votum des federführenden Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/>				

8. Antrag der Abgeordneten Harald Meußgeier, Ralf Stadler, Oskar Lipp und Fraktion (AfD)  
Nein zu Bevormundung und Kriminalisierung der Waldeigentümer:  
Den Entwurf des neuen Bundeswaldgesetzes stoppen!  
Drs. 19/599, 19/2047 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/>				

9. Antrag der Abgeordneten Ruth Müller, Florian von Brunn, Holger Grießhammer u.a. SPD  
Bayerische Imkereien schützen – Ausbreitung der asiatischen Hornisse verhindern!  
Drs. 19/624, 19/765 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus

**Der Antrag wird für erledigt erklärt.**

10. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Martin Stümpfig u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Treibhausgasreduktion in den einzelnen Sektoren  
Drs. 19/673, 19/1984 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für Umwelt und Verbraucherschutz

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/>				

11. Antrag der Abgeordneten Florian Streibl, Felix Locke, Tobias Beck u.a. und Fraktion (FREIE WÄHLER)  
Perspektiven für die Reaktivierung stillgelegter Bahnstrecken in Bayern aufzeigen  
Drs. 19/675, 19/1989 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/>				

12. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Christian Hierneis u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Erkenntnisgrundlage der Ultrafeinstaub-Forschungen ausweiten:  
Messungen auch auf dem Gelände des Flughafens München durchführen!  
Drs. 19/720, 19/2051 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/>				

13. Antrag der Abgeordneten Ferdinand Mang, Benjamin Nolte, Ulrich Singer u.a. und Fraktion (AfD)  
Bürger vor Zahlungen des Rundfunkbeitrags schützen:  
Meldebehörden zur Aufklärung über Möglichkeiten zur Vermeidung der Beitragspflicht anhalten  
Drs. 19/743, 19/1986 (A)

**Über den Antrag wird gesondert beraten.**

14. Antrag der Abgeordneten Jörg Baumann, Stefan Löw, Richard Graupner AfD  
Geldautomatensprengungen in Bayern  
Drs. 19/800, 19/1987 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für Kommunale Fragen, Innere Sicherheit und Sport

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
<input type="checkbox"/>				

15. Antrag der Abgeordneten Katja Weitzel, Dr. Simone Strohmayer, Nicole Bäumler u.a. SPD  
Reform der Lehraufträge für Musik an Universitäten  
Drs. 19/813, 19/2048 (E)

Votum des federführenden Ausschusses für  
Wissenschaft und Kunst

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

<input type="checkbox"/>				
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

16. Antrag der Abgeordneten Florian von Brunn, Holger Grießhammer, Volkmar Halbleib u.a. und Fraktion (SPD), Katharina Schulze, Johannes Becher, Patrick Friedl u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
5 Jahre Volksbegehren „Rettet die Bienen“ und Artenschutzgesetz:  
„Wie steht es um Bayerns Artenvielfalt und Naturschönheit?“  
Drs. 19/814, 19/1983 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für  
Umwelt und Verbraucherschutz

CSU	FREIE WÄHLER	AfD	GRÜ	SPD
-----	-----------------	-----	-----	-----

<input type="checkbox"/>				
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------