

Stand: 03.04.2026 22:02:10

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/5979

"Förderung von Eigentum auf Zeit durch staatliche Wohnbauunternehmen in Bayern"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/5979 vom 26.03.2025
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 19/8536 des HA vom 14.10.2025
3. Beschluss des Plenums 19/8699 vom 29.10.2025
4. Plenarprotokoll Nr. 62 vom 29.10.2025



## Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Jürgen Mistol, Ursula Sowa, Ludwig Hartmann, Claudia Köhler, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Mia Goller, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Martin Stümpfig, Laura Weber** und Fraktion **(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

### **Förderung von Eigentum auf Zeit durch staatliche Wohnbauunternehmen in Bayern**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

1. im Rahmen des staatlichen Wohnungsbaus dafür zu sorgen, bei Neubauprojekten einen angemessenen Anteil an Eigentumswohnungen zu errichten, die nach dem Modell des „Eigentums auf Zeit“ vergeben werden,
2. ein rechtliches Konzept zu entwickeln, das sich am Nießbrauch (§§ 1030 ff. Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) orientiert und eine Nutzungsdauer von 99 Jahren vorsieht, wobei das Grundeigentum beim staatlichen Wohnbauunternehmen verbleibt,
3. sicherzustellen, dass der Kaufpreis für die zeitlich begrenzte Nutzung der Wohnung eine vollständige Entschädigung für diese Nutzung darstellt und somit bei Rückgabe der Wohnung keine weitere Entschädigung an die Erwerber erfolgt,
4. Richtlinien zu erarbeiten, die Spekulationen mit diesen Wohnungen wirksam unterbinden, etwa durch Weiterverkaufsbeschränkungen und Preisbindungen,
5. dem Landtag bis zum 31.12.2025 ein entsprechendes Konzept vorzulegen.

### **Begründung:**

Bayern steht vor großen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt. Das Modell des „Eigentums auf Zeit“ bietet eine innovative Lösung, um Wohneigentum für Normalverdiener erschwinglicher zu machen und gleichzeitig die langfristige Planungs- und Gestaltungshoheit des Staates zu sichern.

Das Rechtsinstitut des Nießbrauchs dient als Vorbild für dieses Modell. Es ermöglicht eine Trennung von Eigentum und Nutzung, wobei der Nießbraucher – ähnlich wie ein Käufer – umfassende Nutzungsrechte erhält, ohne jedoch das Eigentum an der Immobilie zu erwerben. Der Kaufpreis deckt dabei die Nutzung vollständig ab, sodass nach Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer keine Entschädigungsansprüche entstehen.

Durch diese Regelung wird

1. die Finanzierung erleichtert, da keine langfristigen Entschädigungszahlungen einkalkuliert werden müssen,
2. Spekulation mit Wohnraum verhindert,
3. ein nachhaltiger Wohnungsmarkt geschaffen, der sowohl individuelle Eigentumsbildung als auch gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung ermöglicht.

Das Modell kombiniert somit die Vorteile des Nießbrauchs mit einer klaren Kostenstruktur und langfristigen Planungssicherheit für alle Beteiligten. Die BauNova Bayern GmbH bietet als staatliches Wohnbauunternehmen die ideale Plattform zur Umsetzung dieses Konzepts und zur Bewältigung der Wohnungskrise in Bayern.



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen

**Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Jürgen Mistol  
u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
Drs. 19/5979

**Förderung von Eigentum auf Zeit durch staatliche Wohnbauunternehmen in  
Bayern**

### **I. Beschlussempfehlung:**

Ablehnung

Berichterstatter: **Tim Pargent**  
Mitberichterstatter: **Michael Hofmann**

### **II. Bericht:**

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen federführend zugewiesen. Der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr hat den Antrag mitberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 66. Sitzung am 7. Mai 2025 beraten und mit folgendem Stimmresultat:  
CSU: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
Ablehnung empfohlen.
3. Der Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr hat den Antrag in seiner 32. Sitzung am 14. Oktober 2025 mitberaten und mit folgendem Stimmresultat:  
CSU: Ablehnung  
FREIE WÄHLER: Ablehnung  
AfD: Ablehnung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
SPD: Zustimmung  
Ablehnung empfohlen.

**Josef Zellmeier**  
Vorsitzender



## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

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

**Antrag** der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Jürgen Mistol, Ursula Sowa, Ludwig Hartmann, Claudia Köhler, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Mia Goller, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Martin Stümpfig, Laura Weber** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Drs. 19/5979, 19/8536

**Förderung von Eigentum auf Zeit durch staatliche Wohnbauunternehmen in Bayern**

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

**Tobias Reiß**

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Erster Vizepräsident Tobias Reiß

**Erster Vizepräsident Tobias Reiß:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 2** auf:

### **Abstimmung**

**über Europaangelegenheiten und einen Antrag, 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 endgültige Abstimmliste.

(Siehe Anlage 1)

Wer mit der Übernahme seines Abstimmungsverhaltens bzw. des jeweiligen Abstimmungsverhaltens seiner Fraktion entsprechend der endgültigen Abstimmliste einverstanden ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind alle Fraktionen. Gibt es Gegenstimmen? – Das ist nicht der Fall. Stimmenthaltungen? – Auch nicht. Damit übernimmt der Landtag diese Voten.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, im Hinblick auf die Tagesordnungspunkte 3 und 4 – Wahl eines Vizepräsidenten und Wahl eines Schriftführers des Bayerischen Landtags – hat die AfD-Fraktion eine Begründung der Wahlvorschläge sowie eine gemeinsame Aussprache beantragt. Hierüber soll auf Antrag der AfD-Fraktion gemäß § 42 Absatz 2 Satz 2 unserer Geschäftsordnung in der Vollversammlung eine Entscheidung herbeigeführt werden. Ich lasse daher über diesen Antrag abstimmen.

Wer dem Antrag der AfD-Fraktion auf Begründung und gemeinsame Aussprache zu den Wahlvorschlägen eines Vizepräsidenten und eines Schriftführers im Hinblick auf die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist die AfD-Fraktion. Ich bitte, die Gegenstimmen anzuzeigen. – Bei Gegenstimmen der Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER, von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der SPD. Stimmenthaltungen? – Keine. Damit ist der Antrag abgelehnt.

## Beschlussempfehlungen der Ausschüsse, die der Abstimmung über die nicht einzeln zu beratenden Europaangelegenheiten und einen Antrag zugrunde gelegt wurden (Tagesordnungspunkt 2)

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

### Europaangelegenheiten

#### 1. Nichtlegislatives Vorhaben der Europäischen Union

Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen: Ein Fahrplan für die Frauenrechte  
 COM(2025) 97 final; Ratsdok. 6756/25  
 BR-Drs. 127/25  
 Drs. 19/6848, 19/8666

Votum des endberatenden Ausschusses für Bundes- und Europaangelegenheiten sowie regionale Beziehungen

Der Landtag nimmt das Vorhaben zur Kenntnis und bittet um Berücksichtigung der auf Drs. 19/8666 veröffentlichten Bedenken.

Der Beschluss des Bayerischen Landtags wird unmittelbar an die Europäische Kommission, das Europäische Parlament, den Ausschuss der Regionen und den Deutschen Bundestag übermittelt.

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

## 2. Nichtlegislatives Vorhaben der Europäischen Union

Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen: Umsetzung des Deals für eine saubere Industrie  
COM (2025) 378 final  
BR-Drs.: 331/25  
Drs. 19/8421, 19/8663

Votum des endberatenden Ausschusses für Bundes- und Europaangelegenheiten sowie regionale Beziehungen

Das Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

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

## 3. Konsultationsverfahren der Europäischen Union

Verkehr  
Luffahrt – „Fitness-Check“ der EU-Flughafenvorschriften  
05.08.2025 - 28.10.2025  
Drs. 19/8409, 19/8665

Votum des endberatenden Ausschusses für Bundes- und Europaangelegenheiten sowie regionale Beziehungen

Der Landtag nimmt das Konsultationsverfahren zum Anlass, die auf Drs. 19/8665 veröffentlichte Stellungnahme abzugeben.

Der Beschluss des Bayerischen Landtags wird unmittelbar an die Europäische Kommission, das Europäische Parlament, den Ausschuss der Regionen und den Deutschen Bundestag übermittelt.

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

## 4. Konsultationsverfahren der Europäischen Union

Energie  
Europäischer Plan für erschwinglichen Wohnraum  
11.07.2025 - 17.10.2025  
Drs. 19/8410

**Aufgrund einer Änderung im Beratungsablauf kann eine Beschlussfassung erst in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.**

## 5. Konsultationsverfahren der Europäischen Union

Digitale Wirtschaft und Gesellschaft  
 Evaluation and Revision of the Chips Act („Chips Act 2.0“)  
 05.09.2025 - 28.11.2025  
 Drs. 19/8422, 19/8664

Votum des endberatenden Ausschusses für Bundes- und  
 Europaangelegenheiten sowie regionale Beziehungen

Der Bayerische Landtag gibt im Konsultationsverfahren die auf  
 Drs. 19/8664 veröffentlichte Stellungnahme ab.

Der Beschluss des Bayerischen Landtags wird unmittelbar an die  
 Europäische Kommission, das Europäische Parlament, den Ausschuss  
 der Regionen und den Deutschen Bundestag übermittelt.

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

**Antrag**6. Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher,  
Jürgen Mistol u.a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
Förderung von Eigentum auf Zeit durch staatliche  
Wohnbauunternehmen in Bayern  
Drs. 19/5979, 19/8536 (A)

Votum des federführenden Ausschusses für  
 Staatshaushalt und Finanzfragen

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