

Stand: 13.02.2026 14:50:27

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/6742

"Schnelle Hilfe für notleidende Wohnungsbauprojekte - am Förderstopp dürfen Wohnungsbauprojekte nicht scheitern"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/6742 vom 20.05.2025
2. Beschluss des Plenums 19/6789 vom 21.05.2025
3. Plenarprotokoll Nr. 51 vom 21.05.2025



Dringlichkeitsantrag

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

Schnelle Hilfe für notleidende Wohnungsbauprojekte – am Förderstopp dürfen Wohnungsbauprojekte nicht scheitern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, den Förderstopp bei der bayerischen Wohnraumförderung unverzüglich zu beenden und dafür die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen, gegebenenfalls unter Einbezug des Landtags, zu schaffen.

Weiterhin wird die Staatsregierung aufgefordert, für Wohnungsbauprojekte, die aufgrund des überraschenden Förderstopps bereits in Schwierigkeiten geraten sind oder geraten werden, schnellstmöglich Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln und unbürokratische Unterstützung anzubieten. Das gilt insbesondere für laufende Bauprojekte, für die von den Behörden ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn bewilligt worden ist. Diese sollen durch geeignete Hilfen, die den Zeitraum bis zu einer endgültigen Projektbewilligung überbrücken, unterstützt werden.

Begründung:

Anfang 2025 hat die Staatsregierung überraschend die Bewilligung von Mitteln für den geförderten Wohnungsbau gestoppt. In diesem Kalenderjahr soll es keine Bewilligungen mehr geben. Aufgrund des Förderstaus scheinen neue Bewilligungen im Jahr 2026 ebenfalls äußerst fraglich, da es einen erheblichen Überhang von noch nicht abgearbeiteten Anträgen aus 2024 gibt. Der Stopp betrifft tausende Bauvorhaben für bezahlbares Wohnen in Bayern. Für die meisten dieser Vorhaben bedeutet dies, dass sie gestoppt bzw. auf unbestimmte Zeit verschoben werden müssen.

In einer besonders kritischen Situation befinden sich diejenigen Bauvorhaben, die von den Bewilligungsstellen bereits einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt bekommen haben. Diese Bauprojekte befinden sich bereits in der Umsetzung, die erwarteten Fördermittel bleiben nun allerdings aus. Allein bei den Mitgliedsunternehmen des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. (VdW) sind 2 318 Neubauwohnungen und 247 Wohnungen, die modernisiert werden sollen, hiervon betroffen, wie der Verband am 12.05.2025 mitteilte. Die Erklärung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, dass Projekte mit vorzeitigem Maßnahmenbeginn rechtzeitig vor Erstbezug bewilligt werden würden, ist leider nicht ausreichend. Die Gelder werden bereits in der Umsetzungsphase benötigt. Sollte keine Lösung gefunden werden, wären betroffene Unternehmen und Genossenschaften dazu gezwungen, teure Zwischenfinanzierungen in Anspruch zu nehmen. Die Wirtschaftlichkeit der Bauprojekte und die Ermöglichung bezahlbarer Wohnkosten würde dadurch deutlich erschwert werden, kleine Akteure könnten damit gar überfordert werden. Im schlimmsten Fall würden Projekte aufge-

ben werden. Damit dies nicht eintritt, wird die Staatsregierung aufgefordert, den Förderstopp schnellstmöglich zu beenden und bis dahin die betroffenen Unternehmen und Genossenschaften durch geeignete Überbrückungsmaßnahmen wie z. B. Bürgschaften zu unterstützen.

Die aktuelle Situation bei der sozialen Wohnraumförderung ist bislang einmalig und scheint in dem Ausmaß auch nur Bayern zu betreffen. Es besteht daher dringender Handlungsbedarf in Bayern. Dass im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung verstärkte Investitionen in den sozialen Wohnungsbau angekündigt wurden, wird begrüßt. Die Staatsregierung kann sich aber nicht leisten, auf die Umsetzung des Koalitionsvertrags zu warten. Die Schwierigkeiten, in die die Wohnungsbaunternehmen aufgrund des bayerischen Förderstopps geraten sind, sind durch Entscheidungen auf bayerischer Ebene entstanden und erfordern zeitnahe Lösungen auf bayerischer Ebene. Denn sozialer Wohnungsbau ist Ländersache. Nachdem 2024 der Wohnungsbau auch im geförderten Segment deutlich eingebrochen ist, muss alles darangesetzt werden, diesen Trend aufzuhalten und umzukehren. Darüber hinaus gilt es, verlorenes Vertrauen in die Verlässlichkeit der bayerischen Wohnraumförderung wiederherzustellen.



Beschluss

des Bayerischen Landtags

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

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

Drs. 19/6742

Schnelle Hilfe für notleidende Wohnungsbauprojekte – am Förderstopp dürfen Wohnungsbauprojekte nicht scheitern

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

Tobias Reiß

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold

Abg. Sabine Gross

Abg. Joachim Konrad

Abg. Florian Siekmann

Abg. Benjamin Nolte

Abg. Martin Behringer

Abg. Jürgen Mistol

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Ich rufe nun zur Beratung auf:

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Holger Grießhammer, Sabine Gross,

Ruth Müller u. a. und Fraktion (SPD)

Schnelle Hilfe für notleidende Wohnungsbauprojekte - am Förderstopp dürfen

Wohnungsbauprojekte nicht scheitern (Drs. 19/6742)

Ich bitte, wieder Platz zu nehmen, werte Kolleginnen und Kollegen. – Ich eröffne die Aussprache und erteile der Kollegin Sabine Gross für die SPD-Fraktion das Wort. Bitte schön, Frau Kollegin, Sie haben das Wort.

Sabine Gross (SPD): Sehr geehrtes Präsidium, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Der Wohnungsmarkt in Bayern befindet sich in einer brisanten Situation. Wie bekannt, fehlen bis 2030 200.000 Sozialwohnungen. Der Wohnungsbau, der geförderte und der freie, ist rückläufig, und die Mieten steigen und steigen, und das nicht nur in den Ballungsräumen.

Nachdem im Dezember 2024 vom Staatsminister Bernreiter das Staatsziel, 70.000 Wohnungen pro Jahr zu bauen und mit der BayernHeim 10.000 Sozialwohnungen bis 2025 zu errichten, offiziell aufgegeben wurde,

(Florian von Brunn (SPD): Hört, hört!)

traf uns nun im April der nächste Schock: Die Bewilligung von Mitteln für den geförderten Wohnungsbau, und zwar sowohl die einkommensorientierte Förderung als auch die kommunalen Förderprogramme, das Förderprogramm für Azubi-Wohnen und studentisches Wohnen, wurden eingestellt.

Auf der Homepage des Staatsministeriums steht es schwarz auf weiß: Erst 2026 können neue Projekte mit einer Förderung rechnen, und der Bewilligungsumfang, die Auszahlungsmodalitäten und das Zeitmoment hängen von der Umsetzung der Koalitionsverhandlungen auf Bundesebene und der Aufstellung des Doppelhaushal-

tes 2026/2027 in Bayern ab. Das bedeutet, Stand heute weiß niemand, wie es weitergehen wird mit der Wohnraumförderung in Bayern.

Fest steht aber bereits, dass es einen enormen Überhang an bisher nicht bearbeiteten Förderanträgen aus dem Jahr 2024 gibt. Von 228 Anträgen wurden bisher lediglich 144 bearbeitet. Im ersten Quartal 2025 sind auch schon wieder neue Anträge aufgegangen, die nicht bearbeitet werden. Das bedeutet, neue Projekte werden vor 2027 kaum eine Chance auf Bewilligung einer Förderung haben. Auch bis zur Aufstellung des Doppelhaushalts 2026/2027 ist überhaupt nicht klar, wie viel und wann wieder Gelder fließen werden und zu welchen Bedingungen.

Die Konsequenz ist, dass Tausende Bauvorhaben für bezahlbares Wohnen in Bayern gestoppt oder auf unbestimmte Zeit verschoben werden. Kooperationsverträge sind in Gefahr, städtebauliche Verträge drohen zu scheitern.

(Doris Rauscher (SPD): Ein Desaster! – Weitere Zurufe von der SPD)

Besonders kritisch ist die Situation für Bauvorhaben, die bereits einen vorzeitigen Maßnahmehbeginn bewilligt bekommen haben. Diese Projekte befinden sich bereits in der Umsetzung. Es gibt jedoch keinerlei verlässliche Aussage, wann und in welcher Höhe Fördergelder fließen werden. Allein bei den Mitgliedsunternehmen des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen sind 2.318 Neubauwohnungen und 247 Modernisierungen von Wohnungen betroffen, wie der Verband in seiner Pressemitteilung vom 12.05.2025 mitteilte.

Wenig hilfreich war hier die Mitteilung des Staatsministeriums, bei diesen Projekten mit einer Bewilligung eines vorzeitigen Maßnahmehbeginns könne man sich darauf verlassen, dass eine endgültige Entscheidung spätestens beim Einzug der ersten Mieter erfolgen würde. Bis dahin hängen die Bauträger aber in der Luft und müssen mit hohen Zinsen zwischenfinanzieren – wie sollen sie es denn anders machen? – und wissen nicht, mit welchem Betrag, wann und zu welchen Bedingungen eine Förderung überhaupt erfolgen wird.

(Doris Rauscher (SPD): Ein Unding!)

Im schlimmsten Fall werden Projekte aufgrund dieser Hängepartie endgültig eingeschlagen.

Die Staatsregierung muss jetzt handeln. Der Förderstopp bei der Wohnraumförderung muss unverzüglich mit allen Mitteln beendet werden. Die Staatsregierung muss die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen gegebenenfalls unter Einbeziehung des Landtages schaffen. In jedem Fall müssen unverzüglich Maßnahmen zur Unterstützung von Unternehmen, die bereits einen vorzeitigen Maßnahmebeginn bewilligt bekommen haben, ergriffen werden,

(Beifall bei der SPD)

hier zum Beispiel die Erteilung einer verbindlichen Garantie für eine endgültige Bewilligung anstatt einer unverbindlichen Aussage auf der Homepage des Staatsministeriums.

Die Übernahme von Bürgschaften: Es muss auch eine Lösung für die Kompensation der hohen Zinsbelastung durch Zwischenfinanzierung gefunden werden, um die Gefährdung der Realisierung von Projekten zu vermeiden. Die Staatsregierung kann es sich nicht leisten, die Wohnraumförderung bis zur Aufstellung des Haushaltssatzes 2026/2027 und Umsetzung des Koalitionsvertrags auf Eis zu legen. Die Schwierigkeiten, die die Wohnungsbauunternehmen aufgrund des bayerischen Förderstopps haben, gehören nicht auf die Bundesebene. Sie sind hausgemacht. Es sind bayrische Probleme, und sie müssen auch auf bayrischer Ebene gelöst werden.

(Beifall bei der SPD)

Denn sozialer Wohnungsbau, auch wenn man es hier vielleicht nicht gerne hört, ist Ländersache, auch wenn der Bund einen hohen Zuschuss zur Förderung leistet.

(Zuruf von den FREIEN WÄHLERN)

Nachdem schon 2024 der freie Wohnungsbau und jetzt auch der geförderte fast vollständig eingebrochen sind, muss alles darangesetzt werden, den Trend aufzuhalten und umzukehren.

Darüber hinaus gilt es, das Vertrauen in die Verlässlichkeit der bayerischen Wohnraumförderung wiederherzustellen, das durch den Förderstopp und vage Aussagen zum Wann und Wie künftiger Förderkulissen empfindlich beschädigt wurde.

Der Bauminister muss auch sagen, wie viel die BayernHeim bis 2026 bauen will, wenn es bis dahin einen Förderstopp gibt. 3.000 Wohnungen waren angekündigt.

(Beifall bei der SPD – Zuruf von der SPD)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Frau Kollegin. – Bevor der Kollege Joachim Konrad für die CSU-Fraktion das Wort erhält, gebe ich das Ergebnis der namentlichen Abstimmung zum Dringlichkeitsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend "Einleitung eines Verfahrens zum Verbot der AfD prüfen – Vorbereitung eines Verbotsantrags durch die zuständigen Institutionen unterstützen!" auf Drucksache 19/6741 bekannt. Mit Ja haben 42 Abgeordnete gestimmt, mit Nein haben 125 Abgeordnete gestimmt. Es gab eine Stimmenthaltung. Damit ist dieser Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 2)

Herr Kollege Konrad, Sie haben das Wort. Bitte.

Joachim Konrad (CSU): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Der Dringlichkeitsantrag der SPD ist eines, nämlich reine Panikmache. Im Gegensatz zu der abgewählten Ampel, die über Nacht die KfW-40-Förderung gestoppt hat und das Gleiche mit der E-Mobilität getan hat, gilt im Freistaat Bayern eines: Es gibt keinen Bewilligungsstopp und auch keinen Stopp der Bauaktivitäten. Projekte, für die eine Förderung zugesagt wurde, werden realisiert und abfinanziert. Wir halten Wort. Auf den Freistaat ist Verlass!

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN – Zuruf von der SPD: Das glaubst du doch selber nicht!)

Um die derzeitige Situation zu analysieren, müssen wir viel weiter in die Tiefe gehen, als dies der Dringlichkeitsantrag der SPD tut. Warum denn sind die Mittel von über 2 Milliarden Euro im Doppelhaushalt bereits ausgeschöpft? – Weil es unglaublich attraktive Programme sind, einfach und unbürokratisch zu beantragen und hochattraktiv, was Fördersätze und Auszahlungsmodalitäten anbelangt.

Der Kern des Problems im Wohnungsbau liegt aber tiefer. Wir haben nun fünf unglaublich herausfordernde Jahre hinter uns. Zuerst kam die Corona-Pandemie und dann folgte der Überfall Russlands auf die Ukraine. Beides hat dazu geführt, dass die Baukosten und die Finanzierungszinsen regelrecht explodiert sind. In der Folge kam der freifinanzierte Wohnungsbau komplett zum Erliegen. Diese wichtige Information verschweigt der Dringlichkeitsantrag der SPD wohlweislich. In dieser schwierigen Situation haben wir als Freistaat den Wohnungsbau mit Fördermitteln in nie bekannter Höhe unterstützt.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Dazu gehören der Wohnbau-Booster Bayern, das Bayern-Darlehen, die Anhebung der Einkommensgrenzen, die Studentenwohnraumförderung und die neue Förderung von Azubi-Wohnraum. Wir haben alles, was uns zur Verfügung stand, kraftvoll auf die Baustelle gebracht. Wir haben alles gemacht, um die Wohnungswirtschaft und die Bauwirtschaft in der Krise zu unterstützen.

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, wie geht es weiter?
– Die Kommunen und Projektanten, die einen vorzeitigen Maßnahmehbeginn haben, werden einen Bescheid bekommen und die zugesagte Förderung erhalten. Dabei werden bis zur Auszahlung Zwischenfinanzierungskosten entstehen. Die Wohnungsbaugesellschaften in meinem Stimmkreis sagen mir, dass dies kein Problem darstellt.

Die Förderanträge, die in den letzten Wochen und Monaten eingegangen sind, werden unverzüglich verbeschieden, sobald wieder Mittel zur Verfügung stehen.

(Jürgen Mistol (GRÜNE): Also im nächsten Jahr!)

Dabei ist ganz entscheidend, dass der Bund baldmöglichst einen Haushalt verabschiebt und dann die Kofinanzierung, wie im Koalitionsvertrag festgelegt, geleistet wird.

Liebe Kolleginnen und Kollegen der SPD, Verena Hubertz ist seit dem 6. Mai 2025 Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Es liegt auch an euch, dass eure Ministerin die Kofinanzierungsmittel schnell an die Länder weiterleitet.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Gemeinsam mit dem Finanzministerium prüfen wir, ob eine Staatsbürgschaft im Doppelhaushalt 2026/2027 die angespannte Auszahlungssituation verbessern kann. Auch die BayernHeim prüft, inwieweit Mittelumschichtungen möglich sind. Ganz entscheidend wird sein, dass der freifinanzierte Wohnungsbau wieder in Schwung kommt. Wenn wir dabei Stabilität erreichen, wird sich der Druck auf öffentliche Fördermittel automatisch reduzieren. Die im Koalitionsvertrag vereinbarte degressive Abschreibung wird dazu einen großen Beitrag leisten.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Sie sehen: Wir sind auf dem richtigen Weg. Ich bin sicher, dass wir ab Herbst wieder die Förderung neuer Projekte bewilligen können.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, es war schon immer ein Wunschtraum der Sozialdemokratie, dass der Staat mit dem Füllhorn übers Land geht.

(Zuruf der Abgeordneten Ruth Waldmann (SPD))

Dass Steuern zuerst von fleißigen Menschen erwirtschaftet werden müssen, ist geschenkt. Dass dies auch mit verantwortungsvoller Haushaltspolitik zu tun hat, ist

ebenso geschenkt. Wir als CSU stehen für finanzielle Vernunft. Wir stehen für Verlässlichkeit. Wir lehnen diesen Antrag ab.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Herr Kollege, es liegen zwei Meldungen zu einer Zwischenbemerkung vor. – Zur ersten Zwischenbemerkung erteile ich der Kollegin Sabine Gross von der SPD-Fraktion das Wort.

Sabine Gross (SPD): Herr Kollege Konrad, Sie haben dargelegt, wie schwierig es für die Bauindustrie durch den Krieg in der Ukraine und durch die hohen Zinsen war. Der Bund hat seine Hausaufgaben gemacht und hat die Förderung, seine Kofinanzierung, in Höhe von 1,5 Milliarden Euro auf 3,5 Milliarden Euro erhöht. Warum hat denn Bayern nicht auch so reagiert, sondern blieb bei 395 Millionen Euro Förderung? Bitte erklären Sie mir das.

Joachim Konrad (CSU): Zum einen wäre mir nicht bekannt, dass die ehemalige Bauministerin Klara Geywitz besonders erfolgreich gewesen ist.

(Zuruf der Abgeordneten Sabine Gross (SPD))

Zum anderen haben auch wir in Bayern die Mittel deutlich erhöht. Im letzten Doppelhaushalt wurden sie von 1,75 Milliarden Euro auf jetzt 2,2 Milliarden Euro erhöht.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Zur zweiten Zwischenbemerkung erteile ich dem Kollegen Florian Siekmann von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN das Wort.

Florian Siekmann (GRÜNE): Herr Kollege Konrad, Sie tun ein bisschen so, als sei das Ganze ein neues Problem. Es ist so: In der Landeshauptstadt München sind im letzten Jahr von insgesamt zwölf Förderanträgen sechs nicht genehmigt worden. Der Freistaat Bayern ist also offenbar Auges in eine Verknappung der Wohnraummittel

hineingelaufen. Man hat im letzten Jahr schon gesehen, dass das Geld nicht reichen wird. Man hat dann viele vorzeitige Maßnahmenbeginne genehmigt und musste damals schon wissen, dass das Geld in diesem Jahr nicht reichen wird. Trotzdem ist nichts unternommen worden. Das trifft nicht nur auf die Wohnungsbaugesellschaften der Stadt zu, sondern auch auf privatwirtschaftliche Träger, die ebenso auf die Einkommensorientierte Förderung zum vernünftigen Bauen in München angewiesen sind. Was tun Sie jetzt, dass in diesem Jahr in München und in anderen großen Städten in Bayern überhaupt noch etwas gebaut wird?

(Beifall bei den GRÜNEN)

Joachim Konrad (CSU): Lieber Kollege Siekmann, wenn Sie mir aufmerksam zugehört hätten, hätten Sie erfahren, dass wir in allen Fällen, in denen ein vorzeitiger Maßnahmehbeginn zugesagt wurde, verbescheiden und auszahlen werden. Der Freistaat ist verlässlich.

(Zuruf des Abgeordneten Jürgen Mistol (GRÜNE))

Was die Landeshauptstadt München betrifft: Hören Sie mir mit der Landeshauptstadt auf! Die Landeshauptstadt fordert, dass zu jedem frei finanzierten Wohnungsbau gleichzeitig ein geförderter Wohnungsbau eingereicht wird. So kann man keine Wohnungsbaupolitik machen.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN – Zuruf des Abgeordneten Jürgen Mistol (GRÜNE) – Gegenruf der Abgeordneten Tanja Schorer-Dremel (CSU))

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Der nächste Redner ist der Abgeordnete Benjamin Nolte für die AfD-Fraktion. – Bitte schön, Sie haben das Wort.

Benjamin Nolte (AfD): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kollegen! Die Förder töpfe für den sozialen Wohnungsbau sind leer. Deswegen beantragt die SPD mehr Geld. Es gibt sicherlich sinnlosere Dinge, für die man Steuermittel ausgeben kann als für den sozialen Wohnungsbau. Woher die Mittel jedoch kommen sollen, bleibt im An-

tragstext unbeantwortet. Allein das wäre schon ein Grund, diesen Dringlichkeitsantrag abzulehnen.

Das grundlegende Problem ist aber nicht, dass es zu wenige Fördermittel gibt; das grundlegende Problem ist vielmehr, dass das Bauen ohne Fördermittel vielen nicht mehr möglich ist, weil es sich nicht rechnet. Das hat verschiedene Gründe, über die wir schon oft genug diskutiert haben: überbordende Bürokratie, hohe Anforderungen an sogenannte Nachhaltigkeit und sogenannten Klimaschutz, hohe Kosten für Baustoffe und Energie. Sie kennen das alles; ich erzähle Ihnen hier nichts Neues. All das treibt die Baukosten in die Höhe. Das betrifft natürlich auch den geförderten Wohnungsbau.

Dass die Fördertöpfe leer sind, liegt auch daran, dass neben den staatlichen und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften nun auch Unternehmen aus der privaten Wirtschaft zunehmend im geförderten Wohnungsbau tätig sind. Bislang hatten private Bauunternehmen am geförderten Wohnungsbau eher geringes Interesse, da die Rendite hier überschaubar ist. Doch angesichts der hohen Baukosten und der prekären Lage auf dem Markt zogen auch die privaten Unternehmen es vor, lieber die Fördermittel zu beantragen, als Insolvenz anzumelden.

Liebe SPD, das Ganze scheint mir ein bisschen schizophren. In Berlin haben Sie zu Zeiten der seligen Ampel-Regierung alles dafür getan, um die Bauwirtschaft zugrunde zu richten und das Bauen unmöglich zu machen. Hier in München wollen Sie mehr Fördergelder, um die Folgen jener Politik abzuschwächen oder auszugleichen. Warum wir gerade im geförderten Bereich immer mehr Wohnraum brauchen, wer ihn braucht und wer ihn in Anspruch nimmt, davon will ich jetzt gar nicht reden. Sie wissen genauso gut wie ich, die Lösung dieses Problems sollte mittlerweile bekannt sein: Sie fängt mit "R" an und hört mit "emigration" auf.

Liebe Damen und Herren von der SPD, da Sie trotz kompletten Versagens in der letzten Legislaturperiode auch an der neuen Bundesregierung beteiligt sind, haben Sie

erneut die Möglichkeit, es besser zu machen. Machen Sie das Bauen bezahlbar. Dann braucht es auch keine Fördermittel. Wenn Sie es nicht hinbekommen, ist das auch kein Problem; denn die nächste, von der AfD geführte Bundesregierung zeigt Ihnen dann gerne, wie es geht. Wir lehnen Ihren Antrag ab.

(Beifall bei der AfD)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Der nächste Redner ist der Kollege Martin Behringer für die Fraktion der FREIEN WÄHLER. – Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Martin Behringer (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen, sehr geehrte Damen und Herren! Wir beraten heute einen Antrag der SPD-Fraktion mit dem Titel "Schnelle Hilfe für notleidende Wohnungsbauprojekte – am Förderstopp dürfen Wohnungsbauprojekte nicht scheitern".

Der Dringlichkeitsantrag scheint gut gemeint; doch leider ist er inhaltlich unausgereift, haushaltspolitisch riskant und in Teilen sogar irreführend. Es wird der Eindruck erweckt, als würde der Freistaat Bayern Wohnungsbauprojekte aktiv gefährden; doch das Gegenteil ist der Fall. Bayern investiert massiv in den geförderten Wohnungsbau und ist bundesweit Vorreiter. Die aktuellen Herausforderungen sind nicht Ausdruck politischer Untätigkeit, sondern die Folge des großen Erfolgs unseres Förderprogramms und der strukturellen Probleme auf Bundesebene. Eines ist klar: Die bayerische Wohnraumförderung ist extrem gefragt. Das ist kein Zufall.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wenn wir über Verantwortung sprechen, dürfen wir nicht nur auf Bayern schauen. Wir müssen auch benennen, wo eigentlich die Ursachen der aktuellen Wohnungsbaukrise liegen, nämlich beim Bund. Die abgewählte Ampel-Regierung, SPD-geführt, hat die Bauwirtschaft in Deutschland über Jahre hinweg politisch gegen die Wand gefahren, und das mit Ansage. Die damalige SPD-Bauministerin Klara Geywitz hat viel versprochen; geliefert wurde nichts bis gar nichts. Im Gegen teil: Die Zahl der Baugenehmigungen ist eingebrochen, die selbst gesetzten Ziele wurden reihenweise verfehlt. Förderprogramme kamen zu spät, waren bürokratisch

überfrachtet und wurden kurzfristig wieder gestoppt. Währenddessen war der damals amtierende Wirtschaftsminister Habeck damit beschäftigt, mit seiner Energiepolitik zusätzlich die Baukosten zu erhöhen und die Unsicherheiten zu verschärfen. Das war, mit Verlaub, ein wohnungsbaopolitisches Armutszeugnis.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Was die SPD im Bund beim Thema Wohnen abgeliefert hat, war ein Totalausfall. Wer heute in Bayern schnelle Lösungen fordert, sollte sich daran erinnern, dass es die verfehlte Bundespolitik war, die den Wohnungsbau noch tiefer in die Schwierigkeiten gebracht hat. Deshalb sage ich klar: Ich würde mir wünschen, dass die SPD ihre Energie nicht länger auf Forderungen im Bayerischen Landtag konzentriert, sondern stattdessen mit dem neuen Bundesfinanzminister Lars Klingbeil und der neuen Bundesbauministerin Verena Hubertz endlich ins Handeln kommt. Die Versprechen im Koalitionsvertrag sind bekannt. Jetzt müssen sie auch umgesetzt werden. Die Kommunen, die Wohnungsbauunternehmen und die Genossenschaften brauchen verlässliche Rahmenbedingungen aus Berlin, nicht 2027, sondern jetzt.

Dabei geht es nicht allein um Förderung. Es geht um eine Vereinfachung von Standards. Bauen muss wieder günstiger werden. Hier hat die Ampel nicht geliefert. Ich nenne nur den Gebäudetyp E, die TA Lärm usw. Sofern die neue Bundesregierung den Wohnungsbau wirklich ernst nimmt, ist es jetzt Zeit, Verantwortung zu übernehmen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen der SPD, gehen Sie bezüglich der Verlängerung der Mietpreisbremse noch einmal in sich; denn eine Deckelung der Mieten wirkt als Bremsklotz für Neubau, Sanierung und Vermietung. Hier könnten Sie dem Wohnungsbau wirklich etwas Gutes tun.

Mit dem Wohnbau-Booster Bayern, den wir 2023 auf den Weg gebracht haben, haben wir unser Fördervolumen entscheidend gestärkt. In einem Rahmen rasant steigender Baukosten war das ein überlebenswichtiger Impuls für viele Projekte. Allein in den

Jahren 2023 und 2024 konnten mit rund 2,2 Milliarden Euro über 22.700 Wohnungen gefördert werden. Wir dürfen eines nicht vergessen: Während der frei finanzierte Wohnungsbau bundesweit dramatisch eingebrochen ist, hat die staatliche Förderung in Bayern Schlimmeres verhindert. Wir haben das abgefedert, was andernorts zum Stillstand geführt hat.

Die Staatsregierung handelt verantwortungsvoll. Sie priorisiert, sichert laufende Projekte ab und schafft durch gezielte Maßnahmen neue Spielräume. Die Baunova Bayern und die kommunalen Träger brauchen keine hektischen Schnellschüsse, sie brauchen stabile Rahmenbedingungen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, lassen Sie mich klar sagen: Wir teilen das Ziel der SPD; wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Aber Planungssicherheit braucht mehr als Schlagzeilen. Sie braucht Haushaltstreue, Weitblick und eine koordinierte Förderstrategie.

An dieser Stelle möchte ich auch etwas zur Kommunikation sagen: Diese war im Zuge des Förderstopps nicht ideal. Eine zentrale Lehre aus dieser Situation lautet: Wir brauchen künftig eine frühzeitigere, offenere und strukturiertere Kommunikation mit der Branche, mit den Kommunen, mit dem Landtag und mit der Öffentlichkeit. Der Minister hat das zugesichert. Deshalb gilt: Wir lassen keine Projekte im Stich und bewahren Haushaltssicherheit. Wir fordern die SPD auf, endlich auch in Berlin Verantwortung zu übernehmen, statt hier in Bayern mit pauschalen Forderungen neue Verunsicherungen zu erzeugen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Herr Kollege, mir liegt die Meldung zu einer Zwischenbemerkung vor. Dazu hat Frau Kollegin Sabine Gross von der SPD-Fraktion das Wort.

Sabine Gross (SPD): Sehr geehrter Herr Kollege, ist das alles, was Sie jetzt den Projektanten zu sagen haben: Die Ampel ist schuld? Diese Projektanten müssen jetzt warten und haben nach der Aussage des Staatsministers keine Chance, vor dem Jahr 2026 berücksichtigt zu werden. Ist das wirklich alles: Wir waschen die Hände in Unschuld, die Ampel ist schuld? Haben Sie einmal gesehen, wie viele Bürgermeister von der CSU und von den FREIEN WÄHLERN sich an den Ministerpräsidenten gewandt und verzweifelt gefordert haben, dass er jetzt handeln muss?

(Michael Hofmann (CSU): Was ist das für eine Argumentation?)

Martin Behringer (FREIE WÄHLER): Liebe Kollegin, die Ampel hat auch schuld. Sehen Sie sich einmal das Desaster der Bundesbauministerin an. Sie hat viel versprochen, aber nichts gehalten. Sie hat vielmehr genau das Gegenteil gemacht. Die Ampelaner haben nur gestritten und im Endeffekt die ganze Bauwirtschaft an die Wand gefahren.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der CSU)

Herr Kollege Konrad hat bereits angesprochen, dass jetzt alle Bescheide, die draußen sind, ob Förderbescheide oder Bescheide zum vorzeitigen Maßnahmebeginn, bedient werden. Die Leute bekommen ihr Geld.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Der nächste Redner ist Herr Kollege Jürgen Mistol für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Bitte schön, Sie haben das Wort.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Selen habe ich die Staatsregierung so nackt erlebt. Was mich am meisten erstaunt, ist die Seelenruhe, die Herr Staatsminister Bernreiter bei diesem Vorkommnis ausstrahlt. Der abrupte Stopp der Wohnraumförderung hat sich bereits im Laufe des letzten Jahres angekündigt. Für mich stellt es sich so dar, als ob das Problem bisher nur zur Kenntnis

genommen wird. Schon nach der Sommerpause im letzten Jahr lag bei mir die Nachricht einer Genossenschaft auf dem Schreibtisch. Darin war ausgeführt, dass diese Genossenschaft keinen Förderbescheid bekommt, obwohl die Bewilligungsstelle dies in Aussicht gestellt hat. Die Zahl solcher Nachrichten und Anrufe wurde, je näher es an Weihnachten heranging, immer höher. Jede Woche hat sich bei mir jemand gemeldet. Ich habe dann Anfang Dezember eine Schriftliche Anfrage an die Staatsregierung gerichtet und um Auskunft gebeten. Zu Beginn des Jahres 2025 hat mir das Ministerium mitgeteilt, dass die Fördermittel hoffnungslos überzeichnet seien und der Topf längst leer sei.

Ja, für alle Projekte, die sich im Bau befinden, fließen die Mittel noch. Dutzende Projekte, für die im letzten Jahr Anträge gestellt wurden, befinden sich aber noch nicht im Bau. Viele Unternehmen werden erst im Laufe des Jahres 2025 mit ihrer Planung fertig sein. Diese Unternehmen haben ihre Planungen mit der festen Erwartung aufgenommen, dass es anschließend schnell mit dem Bau losgehen kann. Diese Unternehmen stehen seit Monaten im Regen. Das ist kein Wohnbau-Booster; das ist eine fulminante Bruchlandung, die Sie sehenden Auges hingelegt haben.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Auch heute haben die Redner der CSU und der FREIEN WÄHLER die gesamte Verantwortung auf die Vorgänger-Bundesregierung geschoben. Sie haben ihr vorgeworfen, sie hätte den frei finanzierten Wohnungsbau an die Wand gefahren. Herr Kollege Behringer, ich frage mich schon, warum das nicht nur in Deutschland, sondern in ganz Europa passiert ist. Die Ursache waren tatsächlich die seit Anfang der Zwanzigerjahre aufgrund der Lieferkettenproblematik steigenden Zinsen während der Corona-Pandemie. Dieses Problem hat sich mit dem Beginn des Angriffskriegs auf die Ukraine verschärft. Die Baukonjunktur hat wegen der Unsicherheit durch gestiegene Bau- und Finanzierungskosten geschwächelt. Diese Probleme haben dem Wohnungsbau in ganz Europa einen schweren Dämpfer versetzt. Deswegen ist der öffentlich geförderte Wohnungsbau für bezahlbaren Wohnraum so wichtig.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Noch ein paar Sätze zur BayernHeim: Zählt man zusammen, wie viele Wohnraumfördermittel im Jahr 2024 an die BayernHeim gegangen sind und wie viele Mittel private Wohnungsunternehmer erhalten haben, von denen mutmaßlich nicht wenige Bauprojekte für die BayernHeim realisiert haben, dann fehlt denjenigen, die teilweise seit über 100 Jahren verlässlich, sozial und gemeinwohlorientiert bauen, also den kommunalen Unternehmen und den Genossenschaften, etwa der halbe Kuchen. Diese Unternehmen wollen bauen, und sie können bauen. Sie sind guten Glaubens in Planungsvorleistung gegangen, aber der Fördertopf ist leer, weil sich die BayernHeim aus dem selben Fördertopf finanziert. Das ist der Geburtsfehler von Söders erhofftem Prestigeprojekt, was der ganzen Staatsregierung gerade schmerhaft auf die Füße fällt.

Sie lassen sich noch nicht einmal helfen. Schon im Dezember 2024 haben wir GRÜNE angesichts des sich abzeichnenden Desasters die Einrichtung eines Immobilienfonds vorgeschlagen, um privates Geld zu akquirieren. Wir haben damit ein Konzept vorgeschlagen, das es ermöglicht, mehr Fördergelder für den sozialen Wohnungsbau zu akquirieren und so den angespannten Wohnungsbau zu entlasten. Dieser Fonds würde eine Win-Win-Situation für alle Seiten schaffen, nicht nur für die Unternehmen, die Wohnungsbaufördermittel beantragen, sondern auch für die Anleger, die ihr Geld gesellschaftlich sinnvoll und risikoarm anlegen wollen. Was haben CSU und FREIE WÄHLER Anfang Februar gemacht? – Sie haben unserer Initiative eine Absage erteilt. Jetzt sage ich Ihnen etwas: Wenn Sie schon unsere Anträge, mit denen wir das bisherige Förderkonstrukt, das ganz offensichtlich den momentanen Anforderungen nicht gerecht wird, auf neue und sichere Beine stellen wollen, ablehnen, erwarte ich zumindest, dass Sie zeitnah eigene Initiativen auf den Tisch legen, wie diese missliche Lage beendet werden kann. Aber dazu habe ich auch heute nichts Substanzielles gehört.

Kolleginnen und Kollegen, kommen Sie endlich ins Handeln. Stärken Sie die Förderkulisse so, dass in den nächsten Jahren Wohnungen nicht nur geplant, sondern auch gebaut und bezogen werden können. Lösen Sie endlich die Bremse bei der Förderung bezahlbarer Wohnungen; denn in Luftschlössern kann niemand wohnen. – Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Herzlichen Dank, Herr Kollege. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist hiermit geschlossen. Wir kommen zur namentlichen Abstimmung über den Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion auf Drucksache 19/6742. Diese findet in elektronischer Form statt. Die Abstimmungszeit beträgt drei Minuten. Die Abstimmung ist nun freigegeben.

(Namentliche Abstimmung von 15:51 bis 15:54 Uhr)

Werte Kolleginnen und Kollegen, hatten alle Abgeordneten die Möglichkeit, ihre Stimme abzugeben? – Das scheint der Fall zu sein. Dann schließe ich hiermit die Abstimmung. Das Ergebnis der namentlichen Abstimmung wird außerhalb des Plenaraals ermittelt und in Kürze bekannt gegeben.

(...)

Fünfter Vizepräsident Markus Rinderspacher: Ich gebe jetzt das Ergebnis der namentlichen Abstimmung zum Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion betreffend "Schnelle Hilfe für notleidende Wohnungsbauprojekte – am Förderstopp dürfen Wohnungsbauprojekte nicht scheitern" auf Drucksache 19/6742 bekannt: Mit Ja haben 36 Abgeordnete, mit Nein haben 116 Abgeordnete gestimmt; es gab keine Stimmenthaltungen. Damit ist der Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 3)

Abstimmungsliste

zur namentlichen Abstimmung am 21.05.2025 zum Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Holger Grießhammer, Sabine Gross, Ruth Müller u. a. und Fraktion SPD; Schnelle Hilfe für notleidende Wohnungsbauprojekte - am Förderstopp dürfen Wohnungsbauprojekte nicht scheitern (Drucksache 19/6742)

Name	Ja	Nein	Enthalte mich	Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Adjei Benjamin	X			Eberwein Jürgen		X	
Aigner Ilse				Dr. Ebner Stefan		X	
Aiwanger Hubert				Ebner-Steiner Katrin		X	
Arnold Dieter				Dr. Eiling-Hüting Ute		X	
Arnold Horst	X			Eisenreich Georg			
Artmann Daniel		X		Enders Susann		X	
Atzinger Oskar		X		Fackler Wolfgang			X
Bäumler Nicole	X			Fehlner Martina		X	
Bauer Volker		X		Feichtmeier Christiane		X	
Baumann Jörg		X		Flierl Alexander			X
Baumgärtner Jürgen		X		Freller Karl			X
Baur Konrad		X		Freudenberger Thorsten			X
Prof. Dr. Bausback Winfried				Friedl Patrick		X	
Becher Johannes				Friesinger Sebastian			X
Beck Tobias		X		Frühbeißer Stefan			X
Becker Barbara		X		Fuchs Barbara		X	
Dr. Behr Andrea		X		Füracker Albert			
Behringer Martin		X		Gerlach Judith			
Beißenwenger Eric				Gießübel Martina			X
Bergmüller Franz				Glauber Thorsten			
Bernreiter Christian				Gmelch Christin			
Birzele Andreas		X		Goller Mia		X	
Blume Markus				Gotthardt Tobias			
Böhm Martin		X		Graupner Richard			X
Böltl Maximilian				Grießhammer Holger		X	
Bozoglu Cemal		X		Grob Alfred			X
Brannekämper Robert		X		Groß Johann			X
von Brunn Florian		X		Gross Sabine		X	
Dr. Brunnhuber Martin			X	Grossmann Patrick			X
Dr. Büchler Markus		X		Guttenberger Petra			X
Celina Kerstin		X		Halbleib Volkmar		X	
Deisenhofer Maximilian		X		Halemba Daniel			X
Demirel Gülsären		X		Hanna-Krahl Andreas			
Dierkes Rene		X		Hartmann Ludwig		X	
Dierl Franc		X		Hauber Wolfgang			X
Dr. Dietrich Alexander		X		Heinisch Bernhard			X
Dietz Leo		X		Heisl Josef			X
Dorow Alex		X		Dr. Herrmann Florian			X
Dremel Holger		X		Herrmann Joachim			
Dünkel Norbert		X		Hierneis Christian			
				Högl Petra			

Name	Ja	Nein	Enthalte mich	Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Hofmann Michael		X		Pargent Tim			
Hold Alexander		X		Prof. Dr. Piazolo Michael		X	
Holetschek Klaus		X		Pirner Thomas		X	
Holz Thomas				Pohl Bernhard		X	
Dr. Hopp Gerhard		X		Post Julia			
Huber Martin		X		Preidl Julian			X
Huber Martin Andreas				Rasehorn Anna		X	
Huber Thomas		X		Rauscher Doris		X	
Huml Melanie		X		Reiß Tobias			
Jäckel Andreas		X		Rinderspacher Markus			
Jakob Marina				Rittel Anton		X	
Jungbauer Björn		X		Roon Elena		X	
Jurca Andreas		X		Saller Markus		X	
Kaniber Michaela				Schack Jenny		X	
Kaufmann Andreas				Schalk Andreas		X	
Kirchner Sandro				Scharf Martin		X	
Knoblach Paul	X			Scharf Ulrike			
Knoll Manuel		X		Scheuenstuhl Harry			
Köhler Claudia	X			Schießl Werner			
Köhler Florian		X		Schmid Franz		X	
Kohler Jochen		X		Schmid Josef		X	
Koller Michael		X		Schmidt Gabi			
Konrad Joachim		X		Schnotz Helmut		X	
Kraus Nikolaus		X		Schnürer Sascha		X	
Kühn Harald		X		Schöffel Martin		X	
Kurz Sanne	X			Schorer-Dremel Tanja		X	
Lausch Josef		X		Schreyer Kerstin		X	
Lettenbauer Eva				Schuberl Toni			
Lindinger Christian	X			Schuhknecht Stephanie	X		
Lipp Oskar		X		Schulze Katharina			
Locke Felix		X		Schwab Thorsten		X	
Löw Stefan				Dr. Schwartz Harald		X	
Dr. Loibl Petra				Seidenath Bernhard			
Ludwig Rainer	X			Siekmann Florian		X	
Magerl Roland				Singer Ulrich		X	
Maier Christoph		X		Dr. Söder Markus			
Mang Ferdinand		X		Sowa Ursula	X		
Mannes Gerd		X		Stadler Ralf		X	
Dr. Mehring Fabian				Stieglitz Werner		X	
Meier Johannes		X		Stock Martin		X	
Meußgeier Harald		X		Stolz Anna			
Meyer Stefan		X		Storm Ramona		X	
Miskowitsch Benjamin		X		Straub Karl		X	
Mistol Jürgen	X			Streibi Florian		X	
Mittag Martin				Striedl Markus		X	
Müller Johann		X		Dr. Strohmayr Simone			
Müller Ruth	X			Stümpfig Martin	X		
Müller Ulrike		X		Tasdelen Arif		X	
Nolte Benjamin		X		Tomaschko Peter		X	
Nussel Walter		X		Toso Roswitha		X	
Dr. Oetzinger Stephan		X		Trautner Carolina		X	
Osgyan Verena	X			Triebel Gabriele			
				Vogel Steffen		X	

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Vogler Matthias			
Wachler Peter	X		
Wagle Martin	X		
Walbrunn Markus			
Freiherr von Waldenfels Kristan	X		
Waldmann Ruth	X		
Weber Laura	X		
Dr. Weigand Sabine	X		
Weigert Roland			
Weitzel Katja	X		
Widmann Jutta	X		
Winhart Andreas	X		
Zellmeier Josef	X		
Zierer Benno	X		
Freiherr von Zobel Felix	X		
Zöller Thomas	X		
Zwanziger Christian			
Gesamtsumme	36	116	0