

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Präsidentin Barbara Stamm

Abg. Andreas Lotte

Abg. Joachim Unterländer

Dritter Vizepräsident Peter Meyer

Abg. Dr. Hans Jürgen Fahn

Abg. Jürgen Mistol

Staatsminister Joachim Herrmann

Präsidentin Barbara Stamm: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 2 d** auf:

Gesetzentwurf der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Angelika Weikert u. a. und Fraktion (SPD)
eines Bayerischen Wohnraumaufsichtsgesetzes (BayWohnAufsG) (Drs. 17/5312)
- Erste Lesung -

Der Gesetzentwurf wird vonseiten der Antragsteller begründet. Als Erstem darf ich Herrn Kollegen Lotte das Wort erteilen. - Herr Kollege, ich gehe davon aus, dass Sie Begründung und Aussprache in einem Redebeitrag abhandeln möchten.

(Andreas Lotte (SPD): Ja, in einem!)

- Dann stehen Ihnen elf Minuten Redezeit zur Verfügung. Bitte sehr!

Andreas Lotte (SPD): Sehr geehrte Frau Präsidentin, Hohes Haus, meine Damen und Herren, Kolleginnen und Kollegen! Ich wende mich bewusst an alle Mitglieder des Parlaments, um für den Gesetzentwurf der SPD zu werben; denn es geht um nicht weniger als Artikel 100 der Bayerischen Verfassung, um die Menschenwürde und deren Unantastbarkeit; es geht um das Menschenrecht auf angemessenes Wohnen.

Wir alle haben mit Bestürzung von den Vorkommnissen im sogenannten Skandalhaus in Kirchtrudering Kenntnis genommen. Bis zu 70 Menschen, darunter auch Kinder, hausten unter menschenunwürdigen Umständen: keine Heizung, kein warmes Wasser und Strom nur über provisorisch verlegte Verlängerungskabel. Weil die Sanitäreanlagen im wahrsten Sinne des Wortes zum Himmel stanken, waren die Bewohner gezwungen, ihre Notdurft im Garten zu verrichten. – Ein klassischer Fall für die Wohnungsaufsicht, könnte man sagen.

Bayern hatte bekanntermaßen ein Wohnungsaufsichtsgesetz. Dieses wurde im Jahr 2004, von den GRÜNEN beklatscht, als überholt bezeichnet und abgeschafft. Der damalige Innenminister Beckstein begründete dies damit, dass das Wohnungsaufsichtsgesetz in der Praxis so gut wie keine Bedeutung gehabt habe. Als Beleg

wurde damals angeführt, dass allein in der Landeshauptstadt München im Zeitraum von 1998 bis 2003 nur vier Anordnungen zur Beseitigung baulicher Missstände in Wohnungen ergangen seien. Ignoriert wurde dabei, dass viele Fälle über freiwillige Verpflichtungserklärungen der Wohnungseigentümer erledigt werden konnten - eine Befugnis, die das damalige Wohnungsaufsichtsgesetz den Gemeinden noch geboten hat.

Hierzu, liebe Kolleginnen und Kollegen, eine konkrete Zahl: In Nürnberg wurden im Jahr 2003, als das Gesetz noch galt, allein 1.254 Hinweise auf Wohnraummissstände bekannt. Dadurch fanden die tatsächlichen Fallzahlen in der Statistik keine Beachtung, und die wenigen darüber hinaus noch notwendigen behördlichen Eingriffe konnten zum Anlass für die Abschaffung des Gesetzes herhalten. So hat der Freistaat das Wohnungsaufsichtsgesetz am 16. Dezember 2004 abgeschafft. Schließlich konnten ja – so die damalige Einschätzung – die Kommunen aufgrund von Befugnissen aus dem Zweckentfremdungs-, Bauordnungs-, Gesundheits- oder allgemeinen Sicherheitsrecht nach eigenem Ermessen auch ohne ein Wohnungsaufsichtsgesetz weiterhin eingreifen.

Wie wirkte sich nun die Abschaffung des Wohnungsaufsichtsgesetzes auf den Fall in Kirchtrudering aus? - Monatelang hatten die städtischen Behörden Kenntnis von den erbärmlichen Umständen und konnten nicht eingreifen, weil es sich lediglich um einen Fall prekären Wohnens gehandelt hat und das Kindeswohl zunächst nicht gefährdet schien. Gott sei Dank – das muss man heute so sagen – hat den Besitzer dieser Baulichkeit dann doch noch die Gier gepackt, und er kam auf die geschäftstüchtige Idee, für ein verschimmeltes Kellerloch 1.200 Euro zu verlangen. Dadurch fiel das Ganze unter die Brandschutzbestimmungen. Plötzlich bestand Gefahr für Leib und Leben, und die Stadt konnte zumindest Keller und Dachgeschoss zwangsräumen lassen und Betroffene in besseren Verhältnissen unterbringen.

Jetzt kann man sich beruhigt zurücklehnen und fragen: Was wollen die von der SPD eigentlich? Mit dem Vollzug bestehender Gesetze lässt sich doch alles regeln. – Na-

türlich. Und es kommt noch besser; denn es handelt sich in Kirchtrudering mutmaßlich auch noch um einen Verstoß gegen das Zweckentfremdungsgesetz. Ministerialrat Stefan Kraus vom Innenministerium hat sich dahin gehend eingelassen – ich zitiere -: "Wenn ich etwa in einem Einfamilienhaus ein mehr oder minder schlechtes Matratzenlager eingerichtet habe, ist das kein Wohngebäude mehr." Schließlich, so Ministerialrat Kraus weiter, lege das Vorhandensein mehrerer einzelner vermieteter Matratzen eine Zweckentfremdung der Wohnung als gewerblicher Beherbergungsbetrieb nahe; es könnte sich bei dem Fall in Kirchtrudering um ein Wohnheim handeln.

Dieser Natur sind die rechtlichen Hilfskonstruktionen, die sich die Kommunalverwaltung einfallen lassen muss, um selbst den offensichtlichsten, menschenunwürdigsten Zuständen ein Ende zu setzen. Man könnte gratulieren, wenn das Ganze nicht so empörend wäre. Gottverlassen ignorant könnte man sagen: Willkommen in der Realsatire! Da müssen erst die Matratzen gezählt werden! Was noch? Die Wanzenpopulation im Verhältnis zur Quadratmeterzahl des Flurstücks? Liebe Kolleginnen und Kollegen, wir, der Gesetzgeber, haben es in unserem Deregulierungswahn versäumt, verbindliche Mindeststandards für menschenwürdiges Wohnen zu setzen, wie sie in einem Wohnraumaufsichtsgesetz geregelt sein sollen.

Erst seit der Abschaffung des bayerischen Wohnungsaufsichtsgesetzes sind die Kommunen gezwungen, solche – man kann es nicht anders bezeichnen - waghalsigen Ersatzkonstruktionen aus anderen gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zu basteln, weil eine klare einzelgesetzliche Grundlage fehlt. Daher glaubt die SPD, es ist hohe Zeit, wieder ein Wohnraumaufsichtsgesetz zu erlassen.

Nun könnte man sich hinstellen und sagen - ich bin sicher, dass wir dieses Argument gleich wieder im Saal hören werden -: Das war doch nur ein spektakulärer Einzelfall, wie er nur in München mit seiner Wohnungsnot vorkommen kann. - Wer aber so argumentiert, der greift zu kurz. Das Fachgespräch im Sozialausschuss hat nämlich bewiesen: Solche Fälle gibt es in ganz Bayern. Der Städtetag berichtete von Vorkommnissen in Nürnberg und Erlangen, die Oberste Baubehörde bestätigte Fälle in Erding,

Vaterstetten und Regensburg. Das sind Einzelfälle, gewiss. Ich behaupte, nein, ich sage Ihnen voraus: Wir werden nicht lange darauf warten müssen, bis es mehr werden. Warum? - Weil Bayern boomt. Wenn Sie die Liste der, wohlgemerkt, bekannt gewordenen Fälle von Erding bis Erlangen betrachten, dann sehen Sie, dass die bayerischen Metropolregionen betroffen sind. Zwar ist Regensburg noch keine Metropolregion, hat aber als Universitätsstandort schon in den letzten Jahren Mietzuwächse von über 60 % aufzuweisen. Bayern boomt, und wenn die Bayerische Staatsregierung die Energiewende nicht völlig versemzelt, dann wird das auch so bleiben, und das ist gut so. Das ist übrigens ein Erfolg, den sich nicht allein die CSU aufs Panier schreiben kann, sondern das ist auch die erfolgreiche Kommunalpolitik der SPD.

(Beifall bei der SPD)

Bayern boomt, daher sagen alle Prognosen bis 2023 einen erheblichen Bevölkerungszug voraus, und zwar nicht nur nach München, sondern in alle wirtschaftlich prosperierenden Regionen des Freistaats. Ich sage Ihnen hier und heute auch voraus: Dann wird sich das geschilderte Problem nicht nur auf Nürnberg oder München beschränken. Es wird Elendsunterkünfte in Ingolstadt geben, in Würzburg, in Deggendorf, in Augsburg, eben überall dort, wo sich die Menschen Arbeit erhoffen. Die in den genannten Städten bereits heute zum Teil drastischen Mietpreissteigerungen sind das erste Anzeichen für eine solche Entwicklung.

Die finanzielle Situation der Kommunen ist uns natürlich bekannt. Daher fordert die SPD schon seit Jahren eine bessere Finanzausstattung der Gemeinden. Das werden wir auch in Zukunft tun. Darauf können sich die Kommunen verlassen. Bei allem Verständnis für die beklagenswerte Situation der Kommunen ist sie aber kein Argument gegen die Wiedereinführung des Wohnraumaufsichtsgesetzes. Die Wohnungsaufsicht ist schon jetzt, auch ohne dieses Gesetz, Aufgabe der Gemeinden. Einen entsprechenden Auftrag zur Ausübung der Wohnungsaufsicht enthält die Bayerische Verfassung in Artikel 83. Da kommen die Gemeinden auch nicht aus.

Wir sind daher der Meinung, dass der vorliegende Entwurf, sollte er Gesetz werden, nicht konnexitätsrelevant ist. Sie, meine Damen und Herren, können sich jetzt entscheiden, ob Sie den Kommunen für den ohnehin verfassungsrechtlich gebotenen Vollzug der Wohnungsaufsicht eine belastbare Richtschnur vorgeben, also ob Sie ihnen standardisierte und klare Regelungen für eine effektive Verwaltungstätigkeit an die Hand geben, oder ob Sie die kommunalen Verwaltungen weiter im Trüben stochern lassen, in rechtlichen Grauzonen, wo Matratzen gezählt werden, bis Leib und Leben in Gefahr sind.

Wenn jetzt noch jemand mit dem Argument kommt, die Kommunen haben zu wenig Personal, um dieses Gesetz auch vollziehen zu können, dann sei dem die Frage gestellt, ob es nicht schneller geht, in einem Gesetzwerk nachzuschlagen, als mit viel Hirnschmalz aus einer Vielzahl von Vorschriften in diversen Gesetzestexten und Verordnungen eine komplizierte argumentative Hilfskonstruktion auszutüfteln.

Meine Damen und Herren, wir haben in der Expertenanhörung auch gehört, dass diejenigen, um die es hier geht, die in prekären Wohnverhältnissen mit einer lebensgefährdenden Stromversorgung leben, mit selbstverlegten Kabeln und feuchten Wänden, aufgrund der Erfahrung in ihren Heimatländern so wenig Vertrauen in Behörden und öffentliche Institutionen haben, dass sie noch nicht einmal die kostenlose Mieterberatung der Landeshauptstadt München in Anspruch nehmen. Damit, liebe Kolleginnen und Kollegen, ist auch das letzte Argument gegen das Wohnraumaufsichtsgesetz entkräftet, nämlich jenes, dass die Betroffenen das Recht der Zivilklage hätten. Wer so zu wohnen in Kauf nimmt, der gibt das sauer verdiente, wenige Geld nicht für einen Anwalt aus.

Insgesamt hat mich die Expertenanhörung am 5. Februar von einem überzeugt: Ein Wohnungsaufsichtsgesetz ist heute mehr denn je notwendig.

(Beifall bei der SPD)

Abschließend möchte ich Sie, meine Damen und Herren, noch an eines erinnern: Es geht hier nicht um Staatspartei oder Opposition, es geht hier nicht um das übliche politische Platzhirschgehabe, für das unsere Bürgerinnen und Bürger schon lange kein Verständnis mehr haben. Es geht um ein Menschenrecht. Lassen Sie mich deshalb zum Abschluss die Bayerische Verfassung, Artikel 106 Absatz 1 zitieren: "Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung." Meine Damen und Herren von der Regierungspartei, seien Sie nicht nur sozial, sondern handeln Sie christlich!

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank. – Jetzt hat Herr Kollege Unterländer das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Joachim Unterländer (CSU): Liebe Frau Präsidentin, meine sehr geehrten Damen und Herren! Die Situation in notdürftigen Unterkünften mit baulichen Mängeln, mit hohen Mietzinsen oder wie immer man das bezeichnen will, was da verlangt wird, ist eine Verletzung nicht nur der Wohnungskultur in diesem Land, sondern sie ist menschenverachtend und gehört nicht in unsere soziale Ordnung. Deswegen muss man diese Aktivitäten von Geldschneidern auf das Entschiedenste zurückweisen. Man muss Handlungen in diese Richtung entschieden bekämpfen. Wir haben deshalb nach einem Antrag der SPD-Fraktion im sozialpolitischen Ausschuss ein Fachgespräch durchgeführt. Daran haben Vertreter der Kommunen wie auch der kommunalen Spitzenverbände teilgenommen. Anwesend war auch die Sozialreferentin der Landeshauptstadt München, sozusagen als Vertreterin der Wohnungsaufsicht. Auch Vertreter der Haus- und Grundbesitzervereinigung waren anwesend, ebenso Vertreter der Bayerischen Staatsregierung und der Mieterverbände.

Ohne den Beratungen in den Ausschüssen vorgreifen zu wollen, denn dort sollte im Detail und inhaltlich über den Gesetzentwurf gesprochen werden, muss ich sagen: Mir scheint, Sie sind auf einer ganz anderen Veranstaltung gewesen als ich. Ich habe nämlich den Eindruck gewonnen, dass eine überwiegende Mehrheit der Teilnehmer des Fachgesprächs ein solches Gesetz nicht will. Das heißt nicht, dass wir nicht alle

Bemühungen und Bestrebungen aufgreifen sollten, um solche Zustände zu vermeiden. Im Gegenteil, das ist unsere Verpflichtung, unsere ordnungs-, unsere wohnungs-, unsere gesellschaftspolitische und unsere sozialpolitische Verpflichtung. Wenn jemand auf Kosten von Menschen in Notsituationen ausbeuterisch tätig ist, dann muss das unsere gemeinsame Verachtung finden, meine Damen und Herren.

Herr Kollege Rotter hat im Jahr 2004 als wohnungspolitischer Sprecher der CSU-Landtagsfraktion die Aufhebung des Wohnungsaufsichtsgesetzes begründet. Sie haben gesagt, es gebe andere Instrumente. Wenn es aber nur vier oder fünf konkrete Fälle gibt, die als Fallgrundlagen bayernweit vorhanden sind, und zwar in einem langen Zeitraum, dann muss man sich doch fragen, ob ein Gesetz der richtige Weg ist, um eine Entwicklung tatsächlich wirksam zu bekämpfen.

(Zuruf von der SPD: Wie sonst?)

Das beste Mittel ist – darüber sollten wir uns einig sein –, Wohnungsbaumaßnahmen in den Kommunen mit absoluter Priorität zu versehen, das heißt, den Wohnungsbau an die erste Stelle zu setzen. Trotz aller sonstigen Maßnahmen, die zum Mieterschutz erforderlich sind, bleibt es dabei, dass Wohnungsbau der beste Mieterschutz ist. Dieser muss in der Kommunalpolitik wie in der Landespolitik Priorität haben.

(Beifall bei der CSU – Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Deswegen hat die CSU die Staatswohnungen verkauft? Super!)

Aus den genannten Gründen müssen wir über den Gesetzentwurf sehr kritisch in den Ausschüssen beraten. Die Anhörung hat gezeigt, dass bereits die heutige Rechtslage Möglichkeiten bietet, gegen Missstände ordnungsrechtlich vorzugehen. Insoweit verweise ich auf die Bayerische Bauordnung, das Landesstraf- und Verordnungsgesetz und die Zweckentfremdungsverordnung. Wir verfügen also über ein Bündel von Maßnahmen, die greifen können. Das ist in dem Fachgespräch überzeugend verdeutlicht worden.

Meine Damen und Herren, ich halte es für notwendig, dass wir offen und ehrlich analysieren, woran es liegt, dass die vorhandenen Instrumente nicht ausreichend genutzt werden. Diese Frage stellt sich umso mehr, als diese Instrumente den Haus- und Grundbesitzern, den Mietervereinen und vor allen Dingen der Wohnungsaufsicht, bis hin zur Obersten Baubehörde, bekannt sind. Es ist sicherlich auch im Rahmen des bestehenden Rechts möglich, intensiver durchzugreifen. Darauf sollten auch wir unser Augenmerk legen.

Kolleginnen und Kollegen, die Verantwortung dafür, wie die Wohnungsaufsicht gehandhabt wird, liegt bei den Kommunen. Wenn eine Kommune nicht in der Lage ist, die Wohnungsaufsicht umfassend und rasch auszuüben, dann hilft auch ein solches Gesetz nicht. Die Kommunen müssen die Prioritäten richtig setzen, damit sie eine entsprechende Personalausstattung haben. Das ist auch in der Kommunalpolitik notwendig.

(Beifall bei der CSU)

Die Expertenrunde im Sozialausschuss hat verdeutlicht, dass insbesondere die kommunalen Spitzenverbände ein solches Gesetz nicht als zielführend bzw. nicht als tauglich ansehen, um prekären, zum Teil dramatischen Wohnverhältnissen entgegenzuwirken. Wenn die Vertreter des Bayerischen Städtetages, des Bayerischen Landkreistages und des Bayerischen Gemeindetages übereinstimmend feststellen, dass dieser Weg nicht beschritten werden sollte, dann muss uns das zu denken geben.

Kolleginnen und Kollegen, ich frage mich in diesem Zusammenhang auch, welche Erwartungshaltung wir mit der Verabschiedung eines solchen Gesetzes wecken würden. Wir wissen doch, dass die Kommunen nicht entsprechend ausgestattet sind. Auch deshalb ist ein solches Gesetz möglicherweise der falsche Weg. Über die inhaltlichen Details sollten wir in den Ausschüssen beraten. Ziel muss es sein, einen Weg zu finden, prekären Mietverhältnissen erfolgreich entgegenwirken zu können.

Ich freue mich auf die Beratungen in den Ausschüssen.

(Beifall bei der CSU)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Danke schön, Kollege Unterländer. Für die Fraktion der FREIEN WÄHLER: Kollege Dr. Fahn. Bitte sehr.

Dr. Hans Jürgen Fahn (FREIE WÄHLER): (Vom Redner nicht autorisiert) Herr Präsident, meine Damen und Herren! Wenn es prekäre Wohnverhältnisse gibt, müssen wir etwas dagegen tun. Das ist auch uns völlig klar. Die Frage ist, welches Instrument dafür genutzt werden sollte. Darum dreht sich letztlich die gesamte Diskussion.

Brauchen wir tatsächlich ein neues Gesetz? Wir müssen konstatieren, dass vor zehn Jahren die Abschaffung des damaligen Wohnungsaufsichtsgesetzes als Meilenstein des Bürokratieabbaus gefeiert wurde. Heute aber wird ein neuer Anlauf unternommen. Wir müssen schon fragen, warum.

Auch wir kennen die Zustände, die schon zutreffend geschildert worden sind. Das Haus in Kirchtrudering wurde als "Elendshaus" bezeichnet. Es gab aber auch Fälle in Regensburg und Nürnberg. Dort wurden Notsituationen von Menschen gezielt ausgenutzt. Opfer waren oft Arbeitsmigranten aus Mittel- und Osteuropa.

Wie lösen wir die Probleme? Haben die Kommunen genügend Möglichkeiten, dagegen vorzugehen?

Auf der Grundlage von Artikel 83 der Bayerischen Verfassung - die Vorredner haben schon darauf verwiesen - kann man durchaus vorgehen. Die Behörden sind allerdings darauf angewiesen, dass ihnen entsprechende Fälle gemeldet werden. In München stellt sich zusätzlich die Frage, wo die Menschen dann untergebracht werden sollen.

Auch ich war bei dem Fachgespräch am 5. Februar 2015 anwesend. Wenn sich sowohl der Bayerische Städtetag als auch der Bayerische Gemeindetag gegen eine solche gesetzliche Regelung aussprechen - Herr Unterländer hat es gesagt -, dann müs-

sen wir das zumindest aufnehmen und uns Gedanken machen. Der Vertreter des Gemeindetages sagte ganz klar, dass kleine bayerische Gemeinden mit dem Vollzug eines solchen Gesetzes überfordert wären. Übereinstimmend wurde zum Ausdruck gebracht, dass eine neue gesetzliche Regelung ein stumpfes Schwert wäre.

Die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände und der Baubehörden – auch sie waren anwesend – waren sich einig, dass es keines neuen Gesetzes bedürfe. Es verursache zu viel Bürokratie; zudem fehle es an Personal. Letzteres ist ein entscheidender Punkt: Wenn man schon Instrumente hat, aber zu wenig Personal, dann muss man das Personal verstärken. Es reicht jedenfalls nicht aus, ein neues Gesetz von oben aufzupropfen.

Die Gemeinden haben bereits im Rahmen der Wohnungsaufsicht Möglichkeiten, den Zustand von Wohnungen zu überwachen und einzuschreiten, sofern konkrete Gefahren für Leben und Gesundheit vorhanden sind. Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum eröffnet den Gemeinden eine weitere Möglichkeit, gegen Missstände vorzugehen. Die Stadt München hat eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen. Nach § 13 Absatz 3 der Satzung kann die Stadt, wenn Wohnraum unbewohnbar geworden ist, eine Instandsetzung anordnen. Da das mit dem bestehenden Instrumentarium möglich ist, fragen wir: Warum brauchen wir dann ein neues Gesetz?

Das Landesstraf- und Verordnungsgesetz enthält einen Artikel, der die Gemeinden in ihrer Eigenschaft als Sicherheitsbehörden ermächtigt, Anordnungen zu treffen, um konkrete Gefahren abzuwenden oder Störungen zu beseitigen, wenn Leben oder Gesundheit bedroht sind. Es gibt also schon entsprechende Instrumente. Wir können aber durchaus überlegen, wie wir sie noch verbessern können, und sollten auf ihre intensivere Nutzung hinwirken. Das ist der Punkt.

Sehr geehrte Damen und Herren von der SPD, es ist sicherlich auch für Sie interessant, nach Baden-Württemberg zu schauen. Auch dort wird zurzeit die Notwendigkeit

eines solchen Gesetzes überprüft. Von der SPD in Baden-Württemberg ist zu hören, man prüfe derzeit, ob ein neues Gesetz tatsächlich wirksam wäre, um gegen Ausbeutung von Mietern vorzugehen.

(Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Wir in Bayern sind halt schneller als die baden-württembergischen Kollegen!)

Die GRÜNEN in Baden-Württemberg sagen, ein solches Gesetz komme nur in Betracht, falls sich zeigt, dass die Kommunen ihre Möglichkeiten tatsächlich ausgeschöpft haben.

Die FDP – in Bayern gibt es sie nicht mehr; in Baden-Württemberg scheint es sie noch zu geben – spricht von einer neuen Wohnungsbaupolizei.

Selbst der Mieterbund, der dem Gesetz grundsätzlich aufgeschlossen gegenüberstehen müsste, gibt sich in Baden-Württemberg skeptisch. Er sagt, zur Umsetzung des Gesetzes brauche man viel Personal. Aber gerade da hakt es hier.

Ich verweise auch auf das Beispiel Nordrhein-Westfalen, wo es ein solches Gesetz schon gibt.

Wir sollten zunächst einmal prüfen, welche Gesetze und Verordnungen bereits vorhanden sind, und darüber beraten, wo mehr Personal gebraucht wird, anstatt ein neues Wohnraumaufsichtsgesetz für Bayern zu verabschieden.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Wir beziehen uns auf Erfahrungen und auf das Fachgespräch. - Ich bin jetzt fertig; ich habe noch fünf Sekunden. – Die Experten haben die Notwendigkeit eines solchen Gesetzes fast einhellig angezweifelt. Das muss ich akzeptieren.

Zum Schluss möchte ich wie mein Kollege Günther Felbinger Montesquieu zitieren – manchmal sind Wiederholungen ganz gut -, der sagt: Wenn es nicht notwendig ist, ein Gesetz zu machen, dann ist es notwendig, kein Gesetz zu machen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Danke schön, Herr Kollege Dr. Fahn. – Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Herr Kollege Mistol, bitte schön.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Herr Kollege Lotte, Sie haben schon darauf hingewiesen: Nach der Verfassung hat jeder Bewohner Bayerns – ich würde als GRÜNER hinzufügen: und jede Bewohnerin – Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Diese Worte und der damit verbundene Auftrag an den Landtag sind aktueller denn je, und zwar nicht nur deshalb, weil in den letzten Jahren gerade in den bayerischen Ballungsräumen die Mieten aufgrund der ungebremsten Nachfrage im wahrsten Sinne des Wortes durch die Decke gehen, sondern auch, weil einzelne Vermieter und Vermieterinnen – die Betonung liegt auf "einzelne" – die Wohnraumknappheit und so die Wohnungssituation von Menschen auf das Schamloseste ausnutzen. Die erwähnten Fälle von Mietwucher – das betrifft nicht nur Kirchtrüding, sondern es gibt auch andere Fälle –, die Fälle von Überbelegung, von Verwahrlosung und Vernachlässigung von Wohnraum sind tatsächlich nicht nur ein Münchner Problem, sondern sind symptomatisch für alle bayerischen Städte mit angespannter Wohnraumsituation.

Herr Kollege Unterländer, nur vier bis fünf Fälle sind es sicher nicht; diese würden mir allein schon in meiner Heimatstadt Regensburg einfallen.

(Joachim Unterländer (CSU): Im Bereich des damaligen Gesetzes!)

Kolleginnen und Kollegen der CSU, wir sollten uns nicht nur mit den Symptomen beschäftigen, sondern das Problem an der Wurzel packen. Wenn wir von Wohnungsaufsicht, von Zweckentfremdung und vom Umgang mit verwahrlosten Immobilien sprechen, ist festzustellen, dass sich solche Eingriffe erübrigen oder zumindest beschränken würden, wenn ein in Ansätzen ausgeglichener Wohnungsmarkt bestünde. Das ist leider nicht der Fall. Das ist nicht mit Kürzungen beim öffentlich geförderten Wohnungsbau machbar.

Herr Kollege Unterländer, Sie haben zwar gesagt, dass Sie das auch haben wollten. Aber dann gilt es, nicht nur zu reden, sondern auch zu handeln, und zwar richtig. Das wäre das Gebot der Stunde.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Die Verschärfung auf dem bayerischen Wohnungsmarkt hat in den vergangenen Jahren massiv dazu beigetragen, dass man – salopp gesagt – aus nahezu dem letzten Loch den letzten Cent herauspressen kann. Davon sind vor allem Zuwanderer aus den osteuropäischen Staaten betroffen, die bei ohnehin geringem Lohn froh sind, ein Dach über dem Kopf zu finden.

Herr Kollege Lotte hat zu Recht darauf hingewiesen, dass die Landtagsfraktion der GRÜNEN 2004 der Abschaffung des bayerischen Wohnungsaufsichtsgesetzes zugestimmt hat, aber nicht aus einem Deregulierungswahn heraus, sondern weil es in der Praxis kaum Wirkung entfaltet hat und letztendlich zu einem Papiertiger verkommen war. Im Rahmen der weiteren Beratungen im Ausschuss bleibt abzuwarten, inwieweit die Ausgestaltung des Gesetzentwurfs der SPD die Vollzugsmöglichkeiten tatsächlich verbessern kann. Heute ist schon oft gesagt worden, dass beim Fachgespräch im Sozialausschuss Anfang Februar die kommunalen Spitzenverbände hinsichtlich der praktischen Umsetzung erhebliche Bedenken angemeldet haben. Aber das werden wir im Ausschuss sicher noch intensiv diskutieren. Dann wird sich auch zeigen, ob in der aktuellen Situation ein neues Wohnraumaufsichtsgesetz eher ein stumpfes Schwert bleibt, ob es ein nützliches Korrektiv sein könnte oder ob es vielleicht bessere Möglichkeiten gibt, prekären Wohnverhältnissen Einhalt zu gebieten. Die Betroffenen haben es auf jeden Fall verdient, dass wir uns mit diesem Problem wirklich intensiv auseinandersetzen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Danke schön, Herr Kollege Mistol. – Für die Staatsregierung: Herr Staatsminister Herrmann, bitte sehr.

Staatsminister Joachim Herrmann (Innenministerium): Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich halte ein Bayerisches Wohnraumaufsichtsgesetz nicht für erforderlich. Bereits jetzt stehen ausreichend öffentlich-rechtliche Befugnisse zur Verfügung, um Wohnungsmisständen zu begegnen. Insbesondere können die Gemeinden und Kreisverwaltungsbehörden nach der Bayerischen Bauordnung, nach dem Landesstraf- und Verordnungsgesetz, nach dem Seuchen- und Infektionsschutzrecht sowie mit entsprechender Satzung, wie die Landeshauptstadt München, auch nach dem Zweckentfremdungsrecht gegen Wohnungsmisstände vorgehen. Das Wohnungsaufsichtsgesetz von 1974 ist zum 1. Januar 2005 zu Recht außer Kraft getreten. Auch nach Außerkrafttreten des Gesetzes haben Gemeinden und Landratsämter dafür gesorgt, dass Wohnungsmisstände beseitigt und Überbelegungen beendet wurden. Häufig reichten hierzu formlose Aufforderungen oder freiwillige Verpflichtungserklärungen des Vermieters. In anderen Fällen wurde gegen die Misstände mit dem Erlass von Bescheiden vorgegangen.

Zur Vermeidung von Gefahren sowie von unzumutbaren Belästigungen sind in der Bayerischen Bauordnung Mindestanforderungen für Aufenthaltsräume und Wohnungen geregelt. Danach sind beispielsweise die ausreichende Belichtung und Belüftung, der Schutz gegen Feuchtigkeit und Schädlinge sowie die Ausstattung von Wohnräumen mit einer Küche bzw. mit einer Kochnische und sanitären Anlagen klar vorgesehen.

(Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Es ist aber zum Beispiel gesetzlich nicht festgelegt, wie viele Quadratmeter Raum jeder Person zur Verfügung stehen muss. Ich will Ihnen ein Beispiel sagen, das deutlich macht, wie problematisch dieser Gesetzentwurf ist: Was würde beispielsweise die Landeshauptstadt München machen, wenn ein junges Paar in einer 39 Quadratmeter großen Wohnung lebt und Eltern von Zwillingen wird? Das ist auf die Dauer kein optimaler Wohnungsbestand. Aber bedeutet diese Vorschrift jetzt, dass damit automatisch die Überbelegungsregelung in Kraft tritt und die Landeshauptstadt dafür zu sorgen

hat, dass eines von vier Familienmitgliedern die Wohnung verlässt, damit die durchschnittliche Belegungsquote wieder stimmt?

(Zuruf von der SPD: Haben Sie den Gesetzentwurf gelesen?)

– Entschuldigung, was soll denn die Landeshauptstadt München mit einer solchen Vorschrift anfangen? Die Familie müsste aus der Wohnung ausziehen oder die Anzahl ihrer Mitglieder reduzieren. Was soll die Landeshauptstadt damit machen? Soll sie dem Vermieter verbieten, diese Wohnung weiter an diese Familie zu vermieten? Das ist doch alles absurd. So lösen Sie die Probleme, die wir am Wohnungsmarkt zweifellos haben, nicht.

(Beifall bei der CSU – Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Mit der Lautstärke wird die Aussage nicht richtiger! – Weitere Zurufe von der SPD)

Wenn Sie in den Gesetzentwurf hineinschauen, werden Sie feststellen: Im Gesetzentwurf steht, die Gemeinden haben Wohnungssuchende bei der Beschaffung von Wohnraum zu unterstützen, soweit sie der Hilfe bedürfen. Die Gemeinden sollen jetzt also Maklerfunktionen übernehmen. Ist es jetzt Aufgabe der Gemeinden, bei der Wohnungsvermittlung zu helfen? Die Gemeinden sollen dem Hauseigentümer aufgeben, Heizöl zu bestellen, falls dies unterlassen wurde und deshalb die Heizung kalt bleibt? Die Gemeinden sollen gegenüber dem Eigentümer durchsetzen, dass die kaputte Kinderschaukel hinterm Haus repariert wird? Das alles sind typische Dinge, die sich zwischen Vermieter und Mieter abspielen. Ist es tatsächlich sinnvoll, das alles zur kommunalen Aufgabe zu erklären?

(Zuruf von den GRÜNEN: Ja!)

Das ist einerseits eine Überforderung der Kommunen. Andererseits können Sie auch sagen, das ist – Entschuldigung! – der erste Schritt zu einem Sozialismus in Reinkultur; denn in alles, was im Moment privatrechtlich geregelt wird, soll sich die Kommune einschalten.

(Beifall bei der CSU)

Deshalb überrascht es nicht, dass der Bayerische Gemeindetag den Entwurf eines Wohnraumaufsichtsgesetzes klar ablehnt. Der Städtetag steht dem Gesetzentwurf einerseits offen gegenüber, weist aber andererseits darauf hin, dass der Vollzug mit den vorhandenen Kräften kaum geleistet werden könne, sondern bei einer Inkraftsetzung wesentlich mehr Personal benötigt werde. Damit steht wieder im Raum, dass das erforderliche kommunale Personal nach dem Konnexitätsprinzip vom Freistaat bezahlt werden müsste.

Ich fasse zusammen: Dieses Wohnraumaufsichtsgesetz ist nicht erforderlich. Es widerspricht unserem Ziel nach Deregulierung. Es verursacht unnötige Bürokratie und bringt mehr Nachteile, als es den Mietern nützt. Ich glaube, wir brauchen kein Wohnraumaufsichtsgesetz, sondern wir brauchen mehr Wohnungsbau. Bauen, bauen, bauen ist angesagt. Nur damit lösen wir die Probleme.

(Beifall bei der CSU)

Dritter Vizepräsident Peter Meyer: Vielen Dank, Herr Staatsminister. Damit ist die Aussprache geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf an den Ausschuss für Arbeit und Soziales, Jugend, Familie und Integration als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht damit Einverständnis? – Dann ist das so beschlossen.