

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Präsidentin Barbara Stamm

Abg. Andreas Lotte

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures

Abg. Petra Guttenberger

Abg. Thorsten Glauber

Abg. Jürgen Mistol

Staatsminister Prof. Dr. Winfried Bausback

Präsidentin Barbara Stamm: Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ich rufe als nächsten Dringlichkeitsantrag auf:

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Horst Arnold u. a. und Fraktion (SPD)

Soziales Mietrecht endlich umsetzen! (Drs. 17/15326)

Ich eröffne die Aussprache und darf als Erstem Herrn Kollegen Lotte für die SPD-Fraktion das Wort erteilen. Bitte schön, Herr Kollege.

Andreas Lotte (SPD): Verehrte Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Ich habe die Debatte sehr aufmerksam verfolgt. Mir ging dabei so durch den Kopf, dass ich mir die Leidenschaft, die gerade beim vorigen Thema entwickelt wurde, bei dem einen Kollegen oder der anderen Kollegin auch für die Mieterinnen und Mieter in Bayern wünschen würde.

(Beifall bei der SPD)

In den Zeiten dieser rasanten Mietpreisentwicklungen, die wir im Moment in Deutschland und in Bayern haben, ist ein soziales Mietrecht notwendiger denn je. Bayern müsste als Bundesland eigentlich das größte Interesse daran haben, endlich ein sozialeres Mietrecht zu schaffen. Wenn wir uns die Zahlen zum Anstieg der Wohnkosten ansehen, stellen wir fest, dass von den 30 Kommunen in Deutschland, die in den letzten Jahren die stärkste Wohnkostensteigerung verzeichnen, 26 Kommunen in Bayern liegen. Allein das müsste schon ein Argument für das Hohe Haus sein, endlich für ein soziales Mietrecht zu sorgen.

(Beifall bei der SPD)

Die extremen Mietpreissteigerungen der letzten Jahre zeigen aber auch, warum wir solidere Kriterien für die Erstellung von Mietpreisspiegeln benötigen. Der für die Mietpiegel untersuchte Beobachtungszeitraum liegt derzeit bei vier Jahren, und in den letzten vier Jahren sind die Mieten derart massiv gestiegen, dass wir somit stark über-

zogene Entwicklungen für repräsentativ erklären würden. Wir erklären also mit der derzeitigen Mietgesetzgebung die Mietpreissteigerung der letzten vier Jahre für repräsentativ. Das kann doch nicht sein, liebe Kolleginnen und Kollegen.

Es ist auch eine Frage der sozialen Gerechtigkeit, ob wir es zulassen, in Deutschland einen Mieterhöhungsspiegel zu haben, anstatt eines repräsentativen Mietspiegels als Spiegel der Mieten.

(Beifall bei der SPD)

Wir müssen deswegen den Bemessungszeitraum für die Vergleichsmieten endlich deutlich verlängern. Ich will es noch einmal in einem Satz erklären. Es geht darum, bei der Mietpreisentwicklung nicht nur die letzten vier Jahre zu berücksichtigen, sondern einen längeren Zeitraum, meinetwegen acht oder zehn Jahre oder noch länger; denn das ergibt einen repräsentativen Mietspiegel bzw. einen Mietspiegel, der dem Wort auch gerecht wird.

Ich möchte auch kurz auf die Scheindiskussion eingehen, die wir in diesem Zusammenhang immer führen, der Mieterschutz im Bestand würde irgendwelche Investoren abschrecken, in den Mietwohnungsbau zu investieren. Das gleiche falsche Argument gab es schon bei der Diskussion um die Mietpreisbremse. Mich würde brennend interessieren, ob ein Kollege oder eine Kollegin hier einmal eine Dame oder einen Herren präsentieren könnte, der bei der derzeitigen Situation tatsächlich wegen der Mietpreisbremse, wegen der Mietrechtsreform keine Wohnung baut. Diese Person würde ich gerne kennenlernen.

Ein weiterer Aspekt ist die Reform der Modernisierungumlage. Im Moment erleben wir, dass viele Vermieterinnen und Vermieter die Gestaltungsräume für eine Luxussanierung ihrer Wohnungen nutzen und damit Mieter im Bestand vertreiben und damit Mieten entgegen der eigentlichen mietrechtlichen Bestimmungen im Rahmen der Modernisierungumlage um 50 % und mehr erhöhen können, und zwar legal. Das müssen wir beenden. Es hat auch nichts mit Wirtschaftlichkeit zu tun, dass 11 % der Mo-

dernisierungskosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden. Wenn wir Luxusmodernisierungen verhindern wollen, müssen wir eine Modernisierungsumlage haben, die gewährleistet, dass ein Wirtschaftlichkeitsgrundsatz gilt, sprich: Nur diejenigen Kosten sollten umlagefähig sein, die ein Vermieter auch dann eingehen würde, wenn er diese Wohnung selber nutzen würde. Das wäre dann Wirtschaftlichkeit und Mieterschutz.

(Beifall bei der SPD)

Meine sehr verehrten Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, wir haben bereits im Jahr 2015 versucht, soziales Mietrecht hier im Haus zu thematisieren. Leider stieß das damals auf keine Mehrheit. Damals war es schon fünf vor zwölf, und wie die Entwicklungen zeigen, ist es jetzt kurz vor zwölf. Heiko Maas hat im April 2016 eine Reform angekündigt, einen Entwurf auf Bundesebene vorgelegt. Diesen Entwurf blockiert die Union seit April 2016.

Klar ist aber: Wenn wir ein soziales Mietrecht wollen, müssen wir jetzt endlich handeln und noch in dieser Legislatur eine Lösung finden.

(Beifall bei der SPD)

Ich sage deutlich: Wir brauchen Neubau, aber der Neubau macht etwa 2 % des Bestandes aus. Deswegen gilt uneingeschränkt: Wer bezahlbaren Wohnraum will, der muss die Interessen der Mieterinnen und Mieter im Bestand schützen, anders geht es nicht, verehrte Kolleginnen und Kollegen.

(Beifall bei der SPD)

Ich möchte die Staatsregierung heute also noch einmal nachdrücklich auffordern: Stimmen Sie dem Gesetzentwurf zu! Starten Sie eine Initiative, dass wir in der Frage des Mietrechts endlich vorankommen!

Schließen möchte ich mit einem kleinen Vers, über den wir auch schon diskutiert hatten.

(Beifall bei der SPD – Zurufe von der SPD: Bravo!)

Er ist sehr schnell entstanden; über die Qualität darf sich jeder selbst ein Urteil bilden. Ich möchte mit den Worten schließen: Zufrieden ist ein jeder in der Stadt, sofern er eine Wohnung hat. Glücklicherweise ist ein Mieter dann, wenn er sie sich leisten kann.

(Anhaltender Beifall bei der SPD – Zurufe von der SPD: Jawohl! Bravo!)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Die nächste Rednerin ist Frau Kollegin Guttenberger. Frau Guttenberger, bevor Sie loslegen, darf ich noch sagen, dass die SPD-Fraktion namentliche Abstimmung beantragt hat.

Petra Guttenberger (CSU): Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr verehrte Kolleginnen und Kollegen! Herr Kollege Lotte, Sie haben jetzt wahnsinnig oft das Wort "sozial" in den Mund genommen, aber das kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Forderung, die Sie aufstellen, mit dem sozialen Leben in einer Gesellschaft nichts zu tun hat und das auch nicht voranbringt.

(Andreas Lotte (SPD): Hört, hört! – Volkmar Halbleib (SPD): Aha!)

Recht gebe ich Ihnen darin, dass es gut ist, wenn man eine Wohnung hat; darüber sind wir uns völlig einig. Nur muss ich das auch so gestalten, dass es Menschen gibt, die Wohnungen modernisieren, die Wohnungen für Mieter sanieren und die Mietwohnungen bauen. Wir brauchen deshalb wie immer im Recht eine Balance. Ich war jetzt schon einigermaßen – das ist jetzt vielleicht fast übertrieben – erstaunt; denn es ist schon witzig, zu hören, wenn Sie von Modernisierungskosten sprechen, die Sie nicht mehr wie derzeit mit 11 %, sondern nur noch mit 8 % umlegen wollen, um Luxussanierungen entgegenzutreten.

Ich muss schon sagen: Ist es eine Luxussanierung, wenn ich den EnEV-Vorgaben entsprechen muss? Wer hat denn den Anstieg befördert und immer größere Auflagen für den Mietwohnungsbau auf den Weg gebracht? – Das war die Regierung Rot-Grün unter Kanzler Schröder, wenn ich mich nicht irre. Sind das wirklich Luxussanierungen? Dahinter mache ich viele, viele Fragezeichen. Heute Heizungen wegen bestimmter Umweltkriterien ersetzen zu müssen, obwohl sie noch funktionieren, generieren Luxussanierungen? Ich meine: nein.

Wir halten die in Ihrem Antrag vorgesehenen Forderungen, einen geringeren Anteil an Modernisierungskosten umlegen zu dürfen, auch für den falschen Weg. Sozial ist, dass Wohnungen zur Verfügung gestellt werden, die man mieten kann, und es eine Balance gibt, damit derjenige, der selbiges auch umsetzen möchte, das auch tut.

Sie sagen, wir brauchen eine Absenkung. Wir sagen, wir brauchen sie nicht, sondern wir würden es bei dem belassen.

Sie nennen auch den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit. Das Wort "Wirtschaftlichkeitsgrundsatz" klingt immer gut, klingt super. Was meinen Sie damit? – Sie meinen damit: Hätte der Vermieter die Investition auch getätigt, wenn er selbst in der Wohnung wohnen würde? Das soll dann ein Gericht entscheiden. Also, welcher Vermieter traut sich dann überhaupt noch, etwas zu entscheiden? Er wird sagen: Ich habe die totale Unsicherheit, ob ich dann nicht in einem Prozess mit vielen Lauftagen und vielen Problemen eventuell auf meinen Kosten sitzenbleibe. – Das kann es doch nicht sein, und von Luxussanierungen sehe ich da immer noch nichts.

Dann wollen Sie den Bemessungszeitraum für die Vergleichsmiete auf mindestens acht oder sogar zehn Jahre ausdehnen. Das ist eine interessante Sache. Aber wenn man die Mieten überall auf diese Weise senkt, dann wird die Balance, die dazu führt, in den Wohnungsbau einzusteigen, nicht besser. Wir brauchen nicht nur öffentlichen Wohnungsbau, wir brauchen nicht nur genossenschaftlichen Wohnungsbau, sondern wir brauchen alle Akteure am Markt. Wir brauchen Private, wir brauchen kirchliche

Werke, wir brauchen sie alle; denn das Sozialste aus unserer Sicht ist, wenn man genügend Wohnraum zur Verfügung stellen kann, und zwar in allen Preisklassen und auch für Normalverdiener.

(Beifall bei der CSU)

Da ist von Luxussanierung wiederum nicht die Rede.

Wenn man die Vergleichsmiete senkt und aufgrund der Mietpreisbremse nur 10 % darüber gehen darf, dann kann sich jeder ausrechnen, dass sein Investmentertrag damit noch niedriger wird. Damit wird es noch unattraktiver.

Nur einmal ein kleines Gedankenspiel: Nicht der große Miethai baut Wohnungen, sondern das sind oft viele kleine Anlegerinnen und Anleger, die damit ein weiteres Standbein ihrer Altersversorgung aufmörteln und versuchen, sich im Alter etwas unabhängiger von ihrer gesetzlichen Rente zu machen. Auch die haben dann plötzlich diese Probleme. Ich kann das nicht als sozial empfinden – das muss ich ganz deutlich sagen –, weil man nachträglich deren Alterssicherungsmodell auf ganz andere und für sie viel schlechtere Grundlagen stellt.

Sie haben gesagt, man müsse den Mietspiegel überprüfen. Darüber kann man sicherlich reden. Ob man das allerdings im Rahmen eines Dringlichkeitsantrags tun sollte, wage ich zu bezweifeln.

Was mich besonders irritiert – das sage ich jetzt ganz unumwunden – ist Folgendes: Mich interessiert, warum der Antrag jetzt wieder eingebracht worden ist; denn wir haben schon im Mai über ähnliche Anträge diskutiert und gemeinsam den Antrag der CSU-Fraktion beschlossen, die gesagt hat: Wir wollen eine Balance. Für künftige Vermieter darf es nicht noch unattraktiver werden, zu investieren. Es müssen genügend Steueranreize vorhanden sein, damit Wohnungen auch für Normalverdiener gebaut werden. – Dieser Antrag ist eigentlich noch im Laufen, er ist noch in der Umsetzung. Aber es sei, wie es sei.

Gänzlich ratlos lassen Sie mich damit zurück, dass wir uns auf Bundesebene dafür einsetzen sollten. Nach meinem Kenntnisstand ruht der gesamte Mietrechtteil, dieses gesamte Mietpaket im Koalitionsausschuss.

(Andreas Lotte (SPD): Genau, es ruht! – Volkmar Halbleib (SPD): Warum ruht es?)

Ich muss jetzt ganz unumwunden sagen: Der Minister ist doch von Ihrer Partei. Wie wäre es denn, wenn er einmal wieder Leben hineinbrächte? Vielleicht würde er dieses Thema wieder auf die Tagesordnung setzen.

(Volkmar Halbleib (SPD): Wenn Sie in die CSU-Fraktion einmal wieder Leben hineinbrächten, wäre es besser! Das sind nämlich die Blockierer!)

Ich habe vermutet, dieses Thema sei jetzt abgeräumt, weil ja wieder Koalitionsausschuss war. Aber offensichtlich ist dieses Thema der SPD so wichtig, dass es schon nicht mehr auf die Tagesordnung gesetzt wird.

Überschriften wie "Soziales Mietrecht" klingen natürlich gut. Aber auch wenn dies noch so gut klingt und die Überschrift noch so sozial ist, werden wir das, was Sie wollen, nicht mittragen – das wird Sie auch nicht überraschen; denn wir sagen: Sozial ist das, was den Menschen mit einem normalen Einkommen hilft. Das ist für uns ein Mehr an Wohnungsbau. Dafür brauchen wir eine Balance, damit viele Akteure Wohnungen bauen. Mit immer weiteren Mietverschärfungen wird das nicht der Fall sein.

(Beifall bei der CSU)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Bitte bleiben Sie am Rednerpult! Es gibt eine Zwischenbemerkung vom Kollegen Lotte.

Andreas Lotte (SPD): Verehrte Kollegin Guttenberger, jetzt habe ich doch ein paar Nachfragen. Sie haben zum Schluss gesagt: Sozial ist das, was den Einwohnern hilft. – Ich behaupte einmal: Wenn ich meine Miete nicht mehr zahlen kann, dann habe ich

ein Problem. Also müssen wir doch dafür sorgen, dass man sich die Miete weiter leisten kann.

(Beifall bei der SPD)

Aber vielleicht haben wir unterschiedliche Auffassungen dazu, was sozial ist oder nicht.

Ich weiß nicht, welchem Mieter oder welcher Mieterin es bei einer Mieterhöhung hilft, wenn Sie erklären: Sie haben leider Pech gehabt. Wir bauen neue Wohnungen. Das hilft Ihnen zwar nicht konkret in Ihrer Wohnung, aber wir bauen die trotzdem. Das, was Sie machen, ist nicht unser Problem. Ziehen Sie halt um. Die neue Wohnung wird sicherlich günstiger. – Plausibel klingt das nicht.

Aber viel entscheidender, finde ich, ist Folgendes: Wenn Sie hier schon die Interessen der Immobilienwirtschaft, der Lobby vertreten, dann sollten Sie wenigstens mit ihr reden; dann würde man Ihnen sagen, dass sie mit der Absenkung der Modernisierungsumlage gar keine Probleme hat. Das ist die Wahrheit.

Ich kann Ihnen auch sagen, woher die Modernisierungsumlage kommt. Dies kommt nicht von mir. Als die Modernisierungsumlage entstanden ist, lag der Zinssatz bei 5 %. Schauen Sie einmal nach, wo er im Moment liegt! Wenn Sie das abziehen, dann sind Sie unter 8 %. Warum es zu einer wirtschaftlichen Schlechterstellung kommt, das müssten Sie mir schon einmal erklären.

Ein Letztes: Zeigen Sie mir doch bitte einmal eine Kommune in Deutschland, in der die Miete aufgrund des Mietspiegels gesenkt wurde. Sie stellen einfach in den Raum, durch unsere sozialen Mietrechtsvorschläge komme es zu Mietsenkungen. Wir wären ja schon froh, wenn das Niveau stabilisiert würde oder nicht so stark steigt. Erwecken Sie doch bitte nicht den Eindruck, es gehe darum, Mieten zu senken. Wir wären schon froh, wenn sie stabilisiert würden. Mit Ihrem Konzept funktioniert das offenkundig nicht.

(Beifall bei der SPD)

Petra Guttenberger (CSU): Herr Lotte, ich fange gleich mit dem letzten Punkt an. Wenn ich eine Vergleichsmiete nicht mehr von den letzten vier Jahren, sondern von den letzten zehn Jahren berechne, dann wird sie niedriger, weil die Mieten damals auch aufgrund einer geringeren Inflation – –

(Andreas Lotte (SPD): Kennen Sie einen Vermieter, der schon einmal die Miete gesenkt hat?)

Auch für Sie sage ich es noch einmal: Die Vergleichsmiete muss so berechnet werden. Dann ist die Vergleichsmiete deutlich niedriger, als sie jetzt ist. Sie dürfen die Miete in Bereichen, in denen es eine Mietpreisbremse gibt, nur um 10 % erhöhen. Nach meiner Rechnung – die ist richtig – sind Sie dann in einem Bereich, in dem Sie kein Abbild der jetzigen wirtschaftlichen Entwicklung mehr haben. Das macht das Investment in diesem Bereich unattraktiv.

Ich antworte jetzt einfach einmal, obwohl es nicht höflich ist, aber ideal passt, mit einer Gegenfrage: Werden heute mehr Mietwohnungen oder mehr Eigentumswohnungen gebaut? – Nächste Frage: Warum ist das wohl so? Glaubt man, dass man eher im Eigentumswohnungsbau oder eher im Mietwohnungsbau eine gute Rendite hat?

Die Modernisierungumlage war vor vielen Jahren ganz anders. Überlegen wir uns doch einmal, was es inzwischen mehr an Vorschriften in diesem Bereich gibt. Diese Frage können Sie mir ebenfalls beantworten oder auch nicht.

Ehrlich gesagt: Den ersten Punkt habe ich jetzt leider vergessen. Da muss ich jetzt passen. Das soll auch vorkommen.

Wir jedenfalls sind der festen Überzeugung: Je mehr verfügbaren Wohnraum man auf einem Wohnungsmarkt hat, desto mehr sind auch die Preise in einem vernünftigen Verhältnis. Bei einem knappen Gut Wohnung steigen die Preise. Das ist Wirtschaftslehre in der Schule. Wenn ich ein großes Angebot habe, dann sinken die Preise.

(Andreas Lotte (SPD): Sie wissen aber, dass Grund und Boden nicht vermehrbar sind!)

Wir leben ja nicht nur in München, um das einmal so auszudrücken. Wir sind das Parlament von ganz Bayern. Von den Exklusivmieten in München – –

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Frau Kollegin, wollen Sie noch weiterreden? Die zwei Minuten sind jetzt schon etwas überzogen.

Petra Guttenberger (CSU): Nein, dann höre ich jetzt einfach auf.

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Gut.

Petra Guttenberger (CSU): Wir kommen in puncto Soziales wohl nie auf einen gleichen Nenner. Wir meinen nämlich, dass ein gutes und breites Angebot an Wohnungen das Sozialste ist; denn dann kann sich der Mieter etwas aussuchen, und die Preise halten sich auf einem vernünftigen Niveau.

(Beifall bei der CSU – Andreas Lotte (SPD): Warum machen Sie es dann nicht?)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Nächster Redner ist der Kollege Glauber.

Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): Frau Präsidentin, verehrtes Präsidium, Kolleginnen und Kollegen! Zu dem Antrag der SPD-Fraktion, Kollege Lotte, den Sie hier vertreten: Ich habe mich gefragt, warum Sie den Antrag noch einmal eingebracht haben, nachdem er am 21. September 2016 im Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz im Bundestag abgelehnt wurde, auch von Ihrer eigenen Fraktion.

(Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD): Das machen die FREIEN WÄHLER nicht!)

Sie lehnen auf der Bundesebene einen Antrag ab, den Sie hier beschließen wollen. Sie ziehen ihn hier in den Bayerischen Landtag. Ich verstehe nicht, warum wir als Landtag darüber debattieren sollen, wenn Sie den Antrag in Berlin ablehnen. Werden

Sie sich doch erst einmal in Berlin einig, und danach können wir hier im Landtag über die Umsetzung der Novelle sprechen. Alles andere hat wenig Sinn.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Man kann der Absenkung der Modernisierungsumlage von 11 % auf 8 % etwas abgewinnen.

(Andreas Lotte (SPD): Das klang aber gerade noch anders!)

Bei der Modernisierungsumlage ist eine qualifizierte Bewertung der Nebenkosten entscheidend. Darin liegt doch – das kann ich als Architekt sagen – das eigentliche Problem. Wenn es danach keine qualifizierte Bewertung der Nebenkosten gibt, dann hat auch die energetische Sanierung keine Qualität; denn wenn danach die Nebenkosten für den Mieter nicht spürbar sinken, wurde damit nichts erreicht. Von daher brauchen wir nicht nur einen Wert, sondern wir brauchen eine Messbarkeit, damit sich eine energetische Sanierung tatsächlich auch in den Nebenkosten widerspiegelt und den Mietern zugutekommt. Das wäre ein Instrument, das viel wichtiger wäre.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Dann geht es um die Frage der Ausweitung des Mietspiegels. Sie können den Bemessungszeitraum des Mietspiegels von mir aus von vier auf acht oder zehn Jahre ausweiten. Es ist und bleibt einfach eine Mangelverwaltung, die Sie, Kolleginnen und Kollegen von der SPD, mit zu verantworten haben.

Kollege Lotte, Sie sind zu jung, um das verantworten zu müssen. Sie sind Münchner, und ich möchte einmal München ansprechen. Ich bin im Gemeinderat für eine Gemeinde mit 2.000 Einwohnern verantwortlich. Sie sind ein in München gewählter Abgeordneter, und ich verstehe Ihr Petitum. Aber Sie regieren in München seit 30 Jahren. Sie müssen also auch Verantwortung dafür übernehmen, dass es in München keinen sozialen Wohnungsbau im notwendigen Umfang gibt.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN – Lachen und Zurufe des Abgeordneten Hans-Ulrich Pfaffmann (SPD))

– Herr Pfaffmann, ich nenne Ihnen ein Beispiel: Ich war auf einer Veranstaltung mit Christian Ude, der dort gesagt hat: Wenn München Wohnungsbau braucht, dann sollen BMW, Siemens und die Allianz dafür sorgen, dass es diese Wohnungen gibt.

(Zurufe der Abgeordneten Isabell Zacharias (SPD))

Das ist doch eine arrogante Haltung sondern gleichen. Die Stadt ist doch dafür verantwortlich.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN – Zurufe der Abgeordneten Isabell Zacharias (SPD))

Der Oberbürgermeister einer Stadt ist doch dafür verantwortlich, dass sich am Ende nicht nur die Rendite über – –

(Zurufe der Abgeordneten Isabell Zacharias (SPD))

– Das ist in München so gewesen.

(Isabell Zacharias (SPD): Das ist Quatsch!)

Man hat lieber dem Gewerbebau gefrönt statt dem sozialen Wohnungsbau; das ist doch ganz klar.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Deswegen ist heute die Situation in München so.

(Unruhe – Glocke der Präsidentin)

Da können wir durch ganz Bayern gehen, Kolleginnen und Kollegen.

(Isabell Zacharias (SPD): Sie sind völlig ahnungslos!)

– Ich bringe Ihnen Zahlen für ahnungsloses Handeln. Es war die rot-grüne Regierung unter Gerhard Schröder, die ahnungslos, Kolleginnen und Kollegen, die soziale Wohnbauförderung eingestampft hat.

(Isabell Zacharias (SPD): Das ist einfach falsch, was Sie sagen!)

Ich sage Ihnen auch, wann das war: 2003. Vor 2003, Ende der Neunzigerjahre wurden 600 Millionen für den sozialen Wohnungsbau in Bayern ausgegeben. Wissen Sie, wie hoch die Mittel im Jahr 2003 waren? 150 Millionen. Kollege Lotte stellt sich hier hin und sagt: Was wollen Sie mit einem Neubau von 2 % erreichen? Dann sage ich: Wären vor 20 Jahren die Wohnungsbaumittel im sozialen Wohnungsbau nicht in dieser Höhe gestrichen worden, dann wären wir heute bei 40 % Zubau. Wenn man natürlich den Mangel verwaltet, dann passt das nicht.

Ich will natürlich auch auf die CSU-Fraktion schauen.

(Zurufe von der CSU)

Es war Stoiber, der im Jahr 2003 im Interesse eines ausgeglichenen Haushalts diese 150 Millionen verantwortet hat.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN – Zurufe der Abgeordneten Isabell Zacharias (SPD))

Wenn man die Mittel von 600 Millionen auf 150 Millionen kürzt, dann braucht man sich am Ende nicht zu wundern, wenn das Geld für diesen Wohnungsbau fehlt.

Sie können noch so viele Instrumente einführen: Sie verwalten Mangel. Wir brauchen mehr Geld im sozialen Wohnungsbau. Wir brauchen eine Absenkung der Standards. Die EnEV ist Gift, keine Verschärfung der EnEV! Sie erhöhen nur noch den mit viel Geld erkaufen Grenznutzen.

Wir brauchen eine qualifizierte Bewertung der barrierefreien Standards, damit man diese auch umlegen kann. Wir brauchen privates Kapital. Aber dazu braucht man eine

Abschreibungsmöglichkeit für privates Kapital. Wenn dies der Fall wäre, schafften wir das auch mit dem Wohnungsbau. Aber auch dagegen stemmen Sie sich mit Händen und Füßen. Sie wollen die degressive Abschreibung nicht wieder einführen. Aber gut, dann müssen Sie es auch mitverantworten.

Sie können den Mieterinnen und Mietern mit verschiedenen Instrumenten entgegenkommen. Was wirklich hilft: in den Wohnungsbau zu investieren und nicht den Mangel zu verwalten.

Noch einmal: In München wird seit 30 Jahren und in Bayern seit dem Jahr 2003 der Mangel verwaltet. Wir müssten da deutlich besser werden, dann würden wir auch eine Entspannung auf dem Mietmarkt hinbekommen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Nächster Redner ist Herr Kollege Mistol.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Mit dem Finger auf andere zeigen, kann man immer dann am besten, wenn man noch nie Verantwortung übernommen hat.

(Beifall bei den GRÜNEN – Thorsten Glauber (FREIE WÄHLER): Ich habe Verantwortung übernommen!)

Mehr sage ich jetzt nicht zu dem, was Sie, Herr Kollege Glauber, gerade gesagt haben.

Kolleginnen und Kollegen, bezahlbares Wohnen – darin sind wir uns einig – ist heute in den großen bayerischen Städten und Ballungsräumen längst zu einer sozialen Herausforderung geworden. Viel zu lange ist der soziale Wohnungsbau vernachlässigt worden. Ich habe mich bei dem vorherigen Tagesordnungspunkt sehr gewundert, als

der für Wohnungsbau zuständige Minister noch da war und er sich heute hier als der größte Förderer des Wohnungsbaus präsentiert hat.

Wenn ich mich an die Diskussionen im Dezember zum Doppelhaushalt erinnere, als wir eine Vorlage von der Staatsregierung bekommen haben, aus der hervorging, dass der Landesanteil an der Wohnungsbauförderung auf ein Rekordtief gefallen ist, dann frage ich mich schon, wie man sich, ohne rot zu werden, hier hinstellen und sagen kann: Ich bin der Beste, was den Wohnungsbau angeht.

Es ist tatsächlich so, die Versäumnisse des letzten Jahrzehnts werden sich nicht von heute auf morgen beheben lassen. Die Schaffung von Wohnraum muss auch Hand in Hand mit der Verbesserung von Mieterrechten gehen. Frau Kollegin Guttenberger, beides muss gemacht werden. Das ist für mich sozial; nicht nur das eine oder das andere, sondern beides muss gemacht werden.

(Beifall bei den GRÜNEN, der SPD und den FREIEN WÄHLERN)

Auf den überhitzten Wohnungsmärkten greifen die aktuellen Regeln im Mietrecht schlichtweg zu kurz.

Die zweite Mietrechtsnovelle – es ist bereits gesagt worden – liegt seit fast einem Jahr auf Eis. Man hat wertvolle Zeit verstreichen lassen. Das ist aber jetzt etwas, was ich an alle Partner der Großen Koalition in Berlin richten muss. Dabei sollten wir die Interessen der Mieterinnen und Mieter wirklich ernst nehmen. Immerhin lebt die Mehrheit der bayerischen Bevölkerung zur Miete. Die Mieten sind in den letzten zehn Jahren um 40 % gestiegen. Das ist kein Betrag im Rahmen der normalen Preissteigerung, sondern das ist schon eine sehr heftige Steigerung.

Ich sage auch: Wohnen darf nicht zur Ware verkommen, die sich Familien und Menschen mit durchschnittlichem und kleinem Einkommen nicht mehr leisten kann.

(Beifall bei den GRÜNEN und den FREIEN WÄHLERN)

Wir brauchen bezahlbare Wohnungen, um auch den sozialen Zusammenhalt in den Stadtvierteln zu wahren. Deswegen brauchen wir mietrechtliche Änderungen, die Mieterhöhungen begrenzen, die den unverschuldeten Verlust einer Wohnung verhindern und auch die Mietpreisbremse zu einem robusten Schutzinstrument weiterentwickeln.

Den Dringlichkeitsantrag der SPD werden wir unterstützen, um auch den Druck auf die Bundesregierung zu erhöhen, damit das, was im Koalitionsvertrag festgelegt ist, tatsächlich noch in dieser Legislaturperiode auf den Weg kommt. Ob es gelingt, weiß ich nicht. Ich habe den Eindruck, in der Großen Koalition ist längst Stillstand eingetreten. Der Wahlkampf hat schon längst begonnen.

Kolleginnen und Kollegen, im Antrag der SPD sind alle wesentlichen Eckpunkte für den Mietspiegel, wie die Neuregelung der Modernisierungsumlage sowie die Festlegung solider Kriterien, angeführt. Schon in der Debatte zu dem damaligen Antrag haben wir uns für Verbesserungen dieser Regelungen ausgesprochen, auch wenn man über die konkrete Ausgestaltung noch einmal diskutieren kann.

Auch wir GRÜNE fordern seit Langem, den qualifizierten Mietspiegel auf eine breitere Grundlage zu stellen. Frau Kollegin Guttenberger, man wird es sicherlich nicht so machen, dass man von heute auf morgen von vier Jahren auf acht Jahre geht. Man hat die Möglichkeit, dies schrittweise zu machen. Es steht nicht genau drin, wie es gemacht werden soll. Insofern teile ich Ihre Befürchtungen jetzt nicht. Ich denke, es ist außerdem wichtig, Vorsorge zu treffen, dass Gemeinden mit Wohnraummangel die notwendige Unterstützung bei der Erstellung qualifizierter Mietspiegel erhalten. Wir sind außerdem dafür, Mieterhöhungen nach Modernisierungen auf Maßnahmen der energetischen Sanierung, des Abbaus von Barrieren sowie des Einbruchschutzes zu konzentrieren und diese in der Höhe insgesamt zu kappen. Aber ich sage ganz deutlich: Selbstverständlich soll dies in einem Umfang erfolgen, der einen Anreiz zur Sanierung nicht zunichtemacht. Da muss man sich genau Gedanken machen, ob das, was jetzt konkret vorgeschlagen ist, die richtige Höhe hat.

Kolleginnen und Kollegen, mit diesen Forderungen ist es aus Sicht der GRÜNEN noch nicht getan. Der Blick auf die Bundesebene zeigt, dass nicht nur Ihre Kollegen von der SPD in einem Klausurpapier schon umfangreichere Forderungen gestellt haben als Sie heute in Ihrem Dringlichkeitsantrag. Auch die Bundestagsfraktion der GRÜNEN hat kürzlich einen Antrag mit einem umfassenden Vorschlag zum Mietrecht eingebracht. Ich möchte das jetzt nicht näher ausführen. Aber das ist nachzulesen.

Kolleginnen und Kollegen, um für Entspannung auf dem überhitzten Wohnungsmarkt zu sorgen, reicht es nicht, nur den Mieterschutz zu verbessern. Es muss gleichzeitig verstärkt bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Die Pläne zur Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, um wirklich Anreize für den Mietwohnungsbau zu schaffen, liegen leider auf Eis. Frau Kollegin Guttenberger, Sie haben gesagt, wir brauchen alle, die in diesem Bereich tätig sind, nicht nur die kommunalen, die kirchlichen und die genossenschaftlichen Anbieter, sondern auch die privaten. Das ist richtig. Aber auch die Privaten sollten nicht am Bedarf vorbei bauen. Es ist tatsächlich so: Die Rendite ist im Eigentumswohnungsbau am Höchsten. Wir hätten wie bereits in den 1990er-Jahren die Möglichkeit, das private Geld in den Wohnungsbau für bezahlbare Wohnungen hineinfließen zu lassen. Das wäre eine Aufgabe auf Bundesebene gewesen, sowohl der CDU/CSU als auch der SPD. Aber ihr habt euch nicht einigen können.

(Zuruf von der CSU)

– Ja, dafür werbe ich. Kollege Rotter weiß, dass ich auch dieser Auffassung bin. Es ist bedauerlich, dass ihr euch in Berlin nicht darauf habt einigen können.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Auch hier sollten Sie Druck machen, Kolleginnen und Kollegen von der SPD. Damit bin ich jetzt am Ende meiner Rede und bedanke mich für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Nächster Redner ist Herr Staatsminister Prof. Dr. Bausback.

Staatsminister Prof. Dr. Winfried Bausback (Justizministerium): Frau Präsidentin, Kolleginnen und Kollegen! Wohnen muss bezahlbar bleiben. Die Menschen dürfen nicht aus ihren angestammten Wohngebieten verdrängt werden. Ich glaube, darin sind wir uns alle einig. Wir haben deshalb als Staatsregierung beispielsweise die Einführung der Mietpreisbremse stets befürwortet und diese als eine der ersten Landesregierungen zügig umgesetzt. Doch eines ist uns allen klar: Solche Instrumente können nur flankierende Maßnahmen sein. Wichtigste Maßnahme für bezahlbaren Wohnraum ist und bleibt der Wohnungsbau. Insoweit gebe ich dem Kollegen Glauber recht. Ich bin niemand, der gerne über Verantwortlichkeiten von Jahrzehnten spricht. Aber, Herr Glauber, vielleicht ein Hinweis für Ihre nächste Rede: Sie sollten den Kollegen Lotte nicht zu früh aus der Verantwortung entlassen. Ich glaube, Herr Kollege Lotte ist 43 Jahre alt und im Jahr 1989 in die SPD eingetreten.

(Heiterkeit bei der SPD)

So ganz unschuldig ist er an dieser Stelle nicht, meine Damen und Herren.

(Heiterkeit bei der SPD)

Er ist nicht ganz so unschuldig, wie er tut. Er versucht hier zum wiederholten Male, Vorschläge zu diskutieren, die aus unserer Sicht wenig zielführend sind.

(Unruhe – Glocke der Präsidentin)

Kolleginnen und Kollegen, wir haben, wie gesagt, nichts gegen flankierende Maßnahmen, etwa im Rahmen der Einführung einer Mietpreisbremse, aber wir müssen sehr genau darauf achten, dass keine Maßnahmen eingeführt werden – gut gemeint ist noch nicht gut gemacht –, die letztendlich den Wohnungsbau, den Neubau von Mietwohnungen abwürgen. Deshalb bitte ich darum, diesen Dringlichkeitsantrag der SPD abzulehnen. Ich habe schon wiederholt zu den Vorschlägen, die auch heute wieder

auf dem Tisch liegen, Stellung genommen. Darauf verweise ich und bitte darum, den Antrag aus den bekannten Gründen abzulehnen.

(Beifall bei der CSU)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Wir kommen jetzt zur namentlichen Abstimmung. Die Urnen stehen bereit. Es stehen fünf Minuten zur Verfügung.

– Noch eine Minute!

(Namentliche Abstimmung von 15.35 bis 15.40 Uhr)

Die Abstimmung ist beendet. Wir zählen außerhalb des Plenarsaals aus. Darf ich noch einen Moment um Aufmerksamkeit bitten? Setzen Sie sich bitte wieder hin. Wir sind noch nicht ganz fertig. Bitte nehmen Sie wieder Platz.

Die Dringlichkeitsanträge auf den Drucksachen 17/15328 mit 17/15335 sowie 17/15349 mit 17/15355 werden in die zuständigen federführenden Ausschüsse verwiesen.

Nun gebe ich das Ergebnis der namentlichen Abstimmung zum Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Bause, Hartmann, Mistol und anderer und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend "Innen- vor Außenentwicklung – Keine Aufweichung im Bauplanungsrecht", Drucksache 17/15324, bekannt: Mit Ja haben 54 gestimmt, mit Nein 101. Stimmenthaltungen gab es keine. Damit ist dieser Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 3)

Ich unterbreche jetzt kurz die Sitzung, bis das Ergebnis der namentlichen Abstimmung vorliegt.

(Unterbrechung von 15.41 bis 15.42 Uhr)

Wir nehmen die Sitzung wieder auf. Ich gebe das Ergebnis der namentlichen Abstimmung zum Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Rinderspacher, Lotte, Arnold und anderer und Fraktion (SPD) betreffend "Soziales Mietrecht endlich umsetzen!", Drucksache 17/15326, bekannt: Mit Ja haben 51 gestimmt, mit Nein haben 97 gestimmt; eine Stimmenthaltung. Damit ist der Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 4)

Wir sind am Ende der Sitzung angelangt. Ich schließe die Sitzung und wünsche noch einen guten Heimweg.

(Schluss: 15.43 Uhr)

Abstimmungsliste

zur namentlichen Abstimmung am 09.02.2017 zum Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Horst Arnold u. a. und Fraktion SPD; Soziales Mietrecht endlich umsetzen! (Drucksache 17/15326)

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Adelt Klaus			
Aigner Ilse		X	
Aiwanger Hubert		X	
Arnold Horst	X		
Aures Inge	X		
Bachhuber Martin		X	
Prof. (Univ. Lima) Dr. Bauer Peter		X	
Bauer Volker		X	
Baumgärtner Jürgen		X	
Prof. Dr. Bausback Winfried		X	
Bause Margarete	X		
Beißwenger Eric		X	
Dr. Bernhard Otmar		X	
Biedefeld Susann	X		
Blume Markus		X	
Bocklet Reinhold		X	
Brannekämper Robert			
Brendel-Fischer Gudrun		X	
von Brunn Florian	X		
Brunner Helmut			
Celina Kerstin	X		
Deckwerth Ilona	X		
Dettenhöfer Petra		X	
Dorow Alex		X	
Dünkel Norbert			
Dr. Dürr Sepp			
Eck Gerhard			
Dr. Eiling-Hütig Ute		X	
Eisenreich Georg			
Fackler Wolfgang		X	
Dr. Fahn Hans Jürgen			
Fehlner Martina			
Felbinger Günther		X	
Flierl Alexander		X	
Freller Karl		X	
Füracker Albert			
Ganserer Markus	X		
Prof. Dr. Gantzer Peter Paul	X		
Gehring Thomas	X		

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Gerlach Judith		X	
Gibis Max		X	
Glauber Thorsten		X	
Dr. Goppel Thomas		X	
Gote Ulrike	X		
Gottstein Eva		X	
Güll Martin	X		
Güller Harald	X		
Guttenberger Petra		X	
Haderthauer Christine		X	
Häusler Johann		X	
Halbleib Volkmar	X		
Hanisch Joachim		X	
Hartmann Ludwig	X		
Heckner Ingrid		X	
Heike Jürgen W.		X	
Herold Hans		X	
Dr. Herrmann Florian		X	
Herrmann Joachim			
Dr. Herz Leopold		X	
Hiersemann Alexandra			
Hintersberger Johannes		X	
Hölzl Florian		X	
Hofmann Michael			
Holetschek Klaus		X	
Dr. Hopp Gerhard		X	
Huber Erwin		X	
Dr. Huber Marcel		X	
Dr. Huber Martin		X	
Huber Thomas		X	
Dr. Hünnerkopf Otto		X	
Huml Melanie			
Imhof Hermann		X	
Jörg Oliver		X	
Kamm Christine	X		
Kaniber Michaela		X	
Karl Annette	X		
Kirchner Sandro		X	
Knoblauch Günther	X		
König Alexander		X	
Kohnen Natascha	X		

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Kränzle Bernd		X	
Dr. Kränzlein Herbert	X		
Kraus Nikolaus		X	
Kreitmair Anton		X	
Kreuzer Thomas		X	
Kühn Harald		X	
Ländner Manfred		X	
Lederer Otto		X	
Leiner Ulrich	X		
Freiherr von Lerchenfeld Ludwig			
Lorenz Andreas		X	
Lotte Andreas	X		
Dr. Magerl Christian	X		
Dr. Merk Beate			
Meyer Peter			
Mistol Jürgen	X		
Müller Emilia		X	
Müller Ruth	X		
Mütze Thomas	X		
Muthmann Alexander		X	
Nussel Walter		X	
Osgyan Verena	X		
Petersen Kathi	X		
Pfaffmann Hans-Ulrich			
Prof. Dr. Piazolo Michael			X
Pohl Bernhard		X	
Pschierer Franz Josef		X	
Dr. Rabenstein Christoph	X		
Radlmeier Helmut		X	
Rauscher Doris	X		
Dr. Reichhart Hans		X	
Reiß Tobias		X	
Dr. Rieger Franz		X	
Rinderspacher Markus	X		
Ritt Hans		X	
Ritter Florian	X		
Roos Bernhard	X		
Rosenthal Georg	X		
Rotter Eberhard		X	
Rudrof Heinrich			
Rüth Berthold			
Sauter Alfred		X	
Schalk Andreas		X	
Scharf Ulrike		X	
Scheuenstuhl Harry	X		
Schindler Franz			
Schmidt Gabi		X	
Schmitt-Bussinger Helga	X		
Schöffel Martin		X	
Schorer Angelika		X	

Name	Ja	Nein	Enthalte mich
Schorer-Dremel Tanja		X	
Schreyer Kerstin		X	
Schulze Katharina			
Schuster Stefan	X		
Schwab Thorsten		X	
Dr. Schwartz Harald		X	
Seehofer Horst			
Seidenath Bernhard		X	
Sem Reserl			
Sengl Gisela	X		
Sibler Bernd		X	
Dr. Söder Markus			
Sonnenholzner Kathrin	X		
Dr. Spaenle Ludwig			
Stachowitz Diana	X		
Stamm Barbara		X	
Stamm Claudia	X		
Steinberger Rosi			
Steiner Klaus		X	
Stierstorfer Sylvia		X	
Stöttner Klaus		X	
Straub Karl			
Streibl Florian		X	
Strobl Reinhold	X		
Ströbel Jürgen		X	
Dr. Strohmayer Simone	X		
Stümpfig Martin	X		
Tasdelen Arif	X		
Taubeneder Walter		X	
Tomaschko Peter		X	
Trautner Carolina		X	
Unterländer Joachim		X	
Dr. Vetter Karl			
Vogel Steffen		X	
Waldmann Ruth	X		
Prof. Dr. Waschler Gerhard		X	
Weidenbusch Ernst		X	
Weikert Angelika	X		
Dr. Wengert Paul	X		
Werner-Muggendorfer Johanna	X		
Westphal Manuel		X	
Widmann Jutta		X	
Wild Margit			
Winter Georg		X	
Winter Peter			
Wittmann Mechthilde		X	
Woerlein Herbert	X		
Zacharias Isabell	X		
Zellmeier Josef		X	
Zierer Benno		X	
Gesamtsumme	51	97	1