

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures

Abg. Eberhard Rotter

Abg. Volkmar Halbleib

Abg. Joachim Hanisch

Abg. Jürgen Mistol

Staatsministerin Ilse Aigner

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Ich rufe **Tagesordnungspunkt 6** auf:

Gesetzentwurf der Staatsregierung

**zur Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des
Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (Drs. 17/18702)**

- Zweite Lesung -

hierzu:

**Änderungsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann,
Jürgen Mistol u. a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

(Drs. 17/19266)

und

**Änderungsantrag der Abgeordneten Petra Guttenberger, Josef Zellmeier, Jürgen
W. Heike u. a. (CSU)**

(Drs. 17/20742)

und

**Änderungsantrag der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Inge Aures, Horst
Arnold u. a. und Fraktion (SPD)**

**hier: Geplante Anhebung der Einkommensgrenzen der Einkommensorientierten
Förderung (EOF) (Drs. 17/20851)**

Ich eröffne die Aussprache und möchte darauf hinweisen, dass die Redezeit 24 Minuten beträgt. Erster Redner ist Herr Kollege Rotter.

Eberhard Rotter (CSU): Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Mit diesem Gesetzentwurf, der bereits im federführenden Ausschuss beraten worden ist, zu dem die anderen Fraktionen aber bereits in der Ersten Lesung Zustimmung signalisiert haben, wird eine überfällige Anpassung der Einkommensgrenzen für die soziale Wohnraumförderung vorgenommen. Für einen nicht unerheblichen Teil der Wohnungsnachfrager bietet der Gesetzentwurf die Chance, eine sozial geförderte Woh-

nung bzw. beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheims eine Förderung zu bekommen.

Entsprechend dem ursprünglichen Ziel hat das Hohe Haus vor gut zehn Jahren ein Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz beschlossen, wonach 60 % der Haushalte in den Genuss dieser Förderung kommen sollten. Durch die erfreuliche Einkommensentwicklung der vergangenen zehn Jahre waren bei Weitem nicht mehr 60 %, sondern nur noch weniger als 50 % der Haushalte förderwürdig. Aus diesem Grunde hat die CSU schon vor eineinhalb Jahren in einem Antrag eine Anpassung der Einkommensgrenzen gefordert, was mit diesem jetzt in Zweiter Lesung zu beratenden und abzustimmenden Gesetzentwurf geschehen ist.

Bislang konnte ein Einpersonenhaushalt mit einem Einkommen von netto 19.000 Euro eine Wohnraumförderung bekommen. Diese Einkommensgrenze wird künftig auf 22.600 Euro erhöht. Bei einem Zweipersonenhaushalt erhöht sich die Einkommensgrenze von 29.000 Euro auf immerhin 34.500 Euro. Bei einem Vierpersonenhaushalt – das werden Familien sein, die wir natürlich ganz besonders fördern wollen – steigt die Einkommensgrenze künftig auf netto 51.500 Euro. Das entspricht einem Bruttofamilieneinkommen von 75.000 Euro.

Mit diesem Gesetzentwurf werden wir sicherstellen, dass mehr Haushalte die Chance haben, in eine geförderte Wohnung einzuziehen oder Eigentum zu erwerben. Ich bin davon überzeugt, dass dies durchaus angezeigt ist und dass eine Erhöhung in der Größenordnung von 15 bis 20 % angemessen ist. Ein Anstieg auf ein Bruttoeinkommen in Höhe von knapp 75.000 Euro ist recht happig. Ich habe es erwähnt. Damit erreichen wir einen erheblichen Anteil der Haushalte in Bayern. So können wir sicherstellen, dass die sozialen Bewohnerstrukturen leichter erreicht werden. Das ist natürlich auch im Sinne der Verbände der Wohnungswirtschaft, die diesen Gesetzentwurf unisono begrüßt haben.

Ich sehe auch die Möglichkeit als richtig und sinnvoll an, dass die Einkommensgrenzen künftig durch eine Verordnung schneller angepasst und die unterschiedlichen Fördermöglichkeiten stärker vereinheitlicht werden können. Ich bin davon überzeugt, dass dadurch bei positiven Einkommensentwicklungen schneller reagiert werden kann. Das hat sich im vergangenen Jahr gezeigt, zeigt sich auch heuer und wird sich im nächsten Jahr wohl fortsetzen.

Ganz besonders bedeutend ist auch, dass die neuen Einkommensgrenzen nunmehr durch die Verordnungsermächtigung für bereits in der Vergangenheit geförderte und noch gebundene Wohnräume gelten, nachdem die Einkommensgrenzenanhebung infolge des geänderten Gesetzes nur für künftige Förderbeziehungen gilt. Diesen Aspekt sehe ich als besonders wichtig an.

Wir sind uns natürlich darüber im Klaren, dass wir allein durch die Änderung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes auf dem Gebiet des Wohnungsbaus noch nicht alle Probleme gelöst haben. Ich nutze aber gerne die Gelegenheit, daran zu erinnern, dass der Wohnungspakt Bayern ein sehr erfolgreiches Instrument ist, um Wohnungen bauen zu können. Wir haben hierfür die Mittel für 2018 in dem vor wenigen Wochen beschlossenen Nachtragshaushalt auf knapp 700 Millionen Euro erhöht. Das ist der absolute Höchststand der Wohnraumförderung seit dem Zweiten Weltkrieg und vermutlich auch davor.

Unverständlich ist mir die in den Ausschüssen und in der Ersten Lesung immer wieder geäußerte Kritik an der Säule zwei des Wohnungspakts Bayern. Die Kommunen nehmen diese Angebote erfreulicherweise sehr stark an, da es sich in der Tat um eine Superförderung handelt; denn 30 % Zuschuss und 60 % zinsgünstiges Darlehen bedeuten, dass im Wesentlichen nur 10 % eigenes Geld erforderlich ist. Außerdem besteht die Möglichkeit, sich die Mieter selbst auszusuchen und den Nachfragern eine entsprechend niedrige Miete zu garantieren. Ich freue mich sehr, dass das Angebot dieser Superförderung mittlerweile in meiner Region, aber, wie ich auch weiß, in Bayern nahezu flächendeckend sehr gut nachgefragt wird. Daher müssen wir uns beim

nächsten Doppelhaushalt überlegen, diese Mittel unter Umständen weiter aufzustocken.

Erfreulich ist aus meiner Sicht auch, dass, nachdem immer wieder kritisiert worden ist, dass die Landkreise diese Förderung nicht in Anspruch nehmen können, zumindest eine Öffnung für Personalwohnungen, die seitens der Landkreise gebaut werden, durchaus möglich erscheint. Nach einer aktuellen Information des Ministeriums sind EU-Beihilferichtlinien wohl nicht tangiert.

Schließlich möchte ich daran erinnern, dass die Säulen eins, zwei und drei gegenseitig deckungsfähig sind, sodass das, was in den vergangenen zwei Jahren bei der Säule zwei noch nicht abgerufen worden ist, weil sich die Kommunen erst mal mit dem Programm vertraut machen mussten, nicht verloren gegangen oder gar dem Finanzminister wieder zugeflossen ist. Das konnte dann in der regulären sozialen Wohnraumförderung entsprechend genutzt werden.

Die Bedeutung, die die Staatsregierung diesem Thema einräumt, sieht man daran, dass es nun ein weiteres Ministerium für den Wohnungsbau und den Verkehr gibt. Ich freue mich natürlich, dass heute sowohl die Ministerin als auch der Staatssekretär anwesend sind. Ich darf beiden herzlich gratulieren und freue mich auf eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

(Beifall bei der CSU)

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wir wollen den Wohnungsbau massiv ankurbeln. Wir wollen dafür deutlich mehr Geld des Landes zur Verfügung stellen. Das ist durch den Nachtragshaushalt nachzuweisen. Erfreulicherweise stellt auch der Bund seit zwei Jahren erheblich mehr Geld als in der Vergangenheit zur Verfügung. Ich gehe davon aus, dass die Förderung des Bundes in der Zeit des neuen Bundesinnen- und auch -bauministers mindestens auf dem bisherigen Niveau bleiben wird.

Natürlich müssen wir auch weiterhin auf die Standards achten. Das Geld, das wir zusätzlich zur Verfügung stellen, lässt sich nämlich nicht unbedingt an einer höheren Anzahl von Wohnungen ablesen, ganz einfach deshalb, weil die Baukosten gestiegen sind. Es gilt, darauf ein besonderes Augenmerk zu richten. Ich nenne das Energieeinsparungsgesetz, die Schallschutzrichtlinie, die Feuerschutzrichtlinie, Stellplätze usw. Wir müssen im Zusammenwirken mit den anderen Ländern und insbesondere mit dem Bund versuchen, dass dies alles in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen bleibt.

Wir müssen außerdem auf die schwierige Gratwanderung zwischen mehr Wohnungen und Investoren in Wohnungen einerseits und dem Mieterschutz im Zusammenhang mit Mieterhöhungen andererseits achten. Das ist immer eine Gratwanderung, weil wir beim Wohnungsbau dringend auf private Investoren angewiesen sind. Der Staat allein wird es nicht richten können.

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Herr Kollege, kommen Sie bitte zum Ende.

Eberhard Rotter (CSU): Frau Präsidentin, das wurde nicht angezeigt. Ich bedanke mich für den Hinweis. – Wir müssen dafür sorgen, dass eine kleine Rendite übrig bleibt. Der Staat kann das, was notwendig ist, nicht alleine richten, nämlich Wohnungen bauen, Wohnungen bauen.

(Beifall bei der CSU)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Der nächste Redner ist Herr Kollege Halbleib.

Volkmar Halbleib (SPD): Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich bin froh, dass Herr Kollege Rotter zum Schluss zumindest noch ein paar eigentliche Herausforderungen des Wohnungsbaus in Bayern angesprochen hat. Die SPD-Fraktion wird dem Gesetzentwurf in der heutigen Zweiten Lesung zustimmen, weil die Änderungen überfällig sind und die SPD schon lange gefordert hat, dass die Einkommens-

grenzen erhöht werden und künftig dynamisch angepasst werden sollen. Diese notwendigen Anpassungen müssen erfolgen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, geschätzter Herr Kollege Rotter, dennoch haben wir in der SPD-Fraktion intensiv darüber diskutiert, ob wir diesem Gesetzentwurf politisch zustimmen können, oder ob wir uns heute, wie in den Ausschüssen, dazu enthalten. Warum? – Dafür gibt es drei Gründe: Sie haben in diesen Gesetzentwurf wichtige Fortschritte nicht eingebaut. Wir hätten uns mehr Schutz für den Mieter einer geförder-ten Wohnung gewünscht. In München gibt es das sogenannte München Modell. Wir hätten uns gewünscht, dass dieses Modell auch beim Freistaat greift. Nach diesem Modell können die Mieten in den ersten fünf Jahren gar nicht erhöht werden. Später können die Mieten nur nach dem Verbraucherpreisindex erhöht werden, maximal um 2 %. Wir hätten uns gewünscht, dass die Miete nach oben gedeckelt wird, sodass sie deutlich unterhalb der ortsüblichen Miete bleibt. Darauf sind die Staatsregierung und die CSU aber leider überhaupt nicht eingegangen. Das bedeutet, wir haben im Frei-staat Bayern keine Bremse gegen Mieterhöhungen eingebaut. Die Zuschüsse werden nicht angepasst, sodass der Mieter die Mieterhöhung alleine tragen muss.

Wir haben uns gewundert, dass die Staatsregierung und die Kollegen im Ausschuss die Frist für die Absenkung des Freibetrags von zehn auf sieben Jahre verkürzt haben. Dafür sind keine triftigen Gründe erkennbar. Liebe Kolleginnen und Kollegen, auch eine weitere zentrale Herausforderung muss uns Sorgen bereiten: Bei einer vorzeiti-gen freiwilligen Rückzahlung des Darlehens liegt die Belegungsbindung bei nur zehn Jahren. Für sozial gebundene Wohnungen besteht somit das erhebliche Risiko, dass sie alsbald wieder aus der Bindung fallen. Dieser Problematik müssen wir ins Auge sehen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen von der CSU, wir können nicht verstehen, dass Sie unseren Antrag, mit dem auch Studenten der Zugang zu gefördertem Wohnraum er-möglicht werden soll, abgelehnt haben. Sie haben auch ergänzenden Zuschüssen, die wir für dringend notwendig halten, um das Programm umzusetzen, nicht zugestimmt.

Sie haben die Argumente für eine bessere Wohnraumförderung in Bayern vom Tisch gewischt. Das bedauern wir. Gleichwohl ist anzuerkennen, dass eine Anpassung der Einkommensgrenzen notwendig ist.

Nun zum entscheidenden Punkt, weswegen wir uns überlegt haben, ob wir diesem Gesetzentwurf zustimmen können: Die Anpassung der Gesetze zur Wohnraumförderung und zur Wohnungsbindung, die wir heute beschließen, könnte den Eindruck erwecken, dass damit die richtigen Weichen für den sozialen Wohnungsbau gestellt würden. Nichts wäre falscher als das. Die dramatischen Fehler der CSU und der Staatsregierung in den letzten 15 Jahren lassen sich leider durch die Anhebung der Einkommensgrenzen nicht korrigieren. Damit wird keine einzige Wohnung neu geschaffen. Wir haben zwar Regelungen, wie wir vernünftig mit diesem Thema umgehen, aber die Grundlage, nämlich sozial geförderter Wohnraum, steht nicht zur Verfügung.

(Beifall bei der SPD)

Herr Rotter, ich schätze Sie sonst sehr, aber was Sie hier betrieben haben, ist Schönrederei. Sie haben gesagt, wir seien gut unterwegs. Ich sage Ihnen einmal, wie die Wahrheit tatsächlich aussieht: Wir haben in der Mitte der Neunzigerjahre mit 350 Millionen Euro Landesmitteln pro Jahr über einen langen Zeitraum sozialen Wohnraum geschaffen. Wir sind jetzt ganz unten bei 87 Millionen gelandet. Der Unterschied zwischen diesen beiden Werten zeigt Ihr Versäumnis in den letzten 15 Jahren auf. Es ist skandalös, dass Sie das noch rechtfertigen. Sie haben im letzten Jahr 87 Millionen Euro statt 350 Millionen Euro an Landesmitteln im Haushalt gehabt. Das bezeichnen Sie als "gute Grundlage". Das kann nicht sein. Bayern muss endlich wieder zu der Höhe der Landesmittel zurückkehren, die wir in den Neunzigerjahren hatten; denn die Inflation und die Baukostensteigerungen kommen ohnehin noch dazu. Wir bräuchten Landesmittel in Höhe von 350 Millionen Euro pro Jahr. Sie haben sich dem verweigert. Deswegen müssen wir hier deutlich nachbessern. Ihr Redebeitrag hilft leider nicht, dass wir hier weiterkommen. Wir werden permanent thematisieren,

dass Sie bei diesem Thema geschlafen haben und weiterhin nicht bereit sind, das Notwendige für den Freistaat und die Sozialwohnungen zu tun.

(Beifall bei der SPD)

Der Absturz der Landesmittel war und ist, das muss ich an diesem Tag betonen, ein dramatischer wohnungspolitischer Fehler. Sie sind nach wie vor nicht bereit, diesen Fehler zu korrigieren. Hinzu kommt der Verkauf von 33.000 GBW-Wohnungen. Das war ein weiterer wohnungspolitischer Fehler. Auch die jahrelange Weigerung, durch eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft die Wohnungsnot im Freistaat zu lindern, war ein dramatischer wohnungspolitischer Fehler.

Das waren drei wohnungspolitische Fehler bei zentralen Fragen des sozialen Wohnungsbaus und der Schaffung bezahlbarer Wohnungen in Bayern. Mit diesem Gesetz können Sie diese Fehler nicht korrigieren. Ich fordere Sie angesichts des schweren politischen Erbes von Finanzminister Markus Söder auf, endlich eine Kurskorrektur vorzunehmen und das zu tun, was für die Menschen in Bayern notwendig ist. Die Menschen brauchen mehr sozial geförderten Wohnraum und bezahlbare Wohnungen.

(Beifall bei der SPD)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Herr Kollege, bleiben Sie bitte am Rednerpult. Wir haben noch eine Zwischenbemerkung von Herrn Kollegen Rotter.

Eberhard Rotter (CSU): Geschätzter Herr Kollege Halbleib, ich glaube, Sie sind nach wie vor Mitglied im Haushaltsausschuss.

Volkmar Halbleib (SPD): Nicht mehr.

Eberhard Rotter (CSU): Sie sind aber sehr versiert und kennen mit Sicherheit die genauen Zahlen. Ich räume ein – das habe ich hier wiederholt getan –, dass im Dezember 2016 im Doppelhaushalt 2017/2018 die Landesmittel um den Betrag abgesenkt worden sind, den der Bund draufgegeben hat. Das waren 87 Millionen Euro. Das

räume ich ein. Ich kann Ihnen aber nicht durchgehen lassen, dass immer wieder behauptet wird, der Freistaat würde jetzt nur 300 Millionen Euro Landesmittel für den Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Das ist schlichtweg nicht richtig. Sie nennen immer nur die reine Förderung des sozialen Wohnungsbaus, die im Jahr 2018 305 Millionen Euro ausmacht. Hinzu kommen 150 Millionen Euro für das kommunale Wohnbauförderprogramm und 32,5 Millionen Euro für die Landesmittel-Wohnraumförderung für Studenten. Gemeinsam mit der Bundesförderung von knapp 200 Millionen Euro werden wir die Höchstsumme von knapp 685 Millionen Euro erreichen. Ich bitte Sie, das zur Kenntnis zu nehmen und künftig nicht mehr mit falschen Zahlen zu operieren.

(Beifall bei der CSU)

Volkmar Halbleib (SPD): Lieber Herr Kollege Rotter, Sie haben doch das Entscheidende gerade selbst vorgetragen: Entscheidend ist, dass sich der Bund unheimlich angestrengt hat. Das hat er im Übrigen vor allem durch unseren Antrieß in Berlin gemacht. Ich nenne hier Florian Pronold als Staatssekretär im Bundesbauministerium. Das haben wir durchgesetzt. Die Mittel sind dann nach Bayern gekommen, aber was machen die Bayerische Staatsregierung und die CSU-Mehrheitsfraktion im Gegenzug? – Sie senken die bayerischen Mittel ab. Das ist doch ein Skandal. Der Bund strengt sich an, mehr Geld dafür auszugeben, und im Gegenzug lehnt die CSU-Mehrheit nicht nur eine Erhöhung der Mittel ab, sondern sie kürzt die Mittel auch noch. Das ist doch der entscheidende Skandal, und den haben Sie zu verantworten, Herr Kollege Rotter.

(Zuruf des Abgeordneten Eberhard Rotter (CSU))

– Herr Kollege Rotter, da können Sie so viel reden, wie Sie wollen. Das ist und bleibt ein Skandal. Das muss man kritisieren, das darf man kritisieren, das soll man kritisieren.

Im Übrigen hat Ihr Konzept ein entscheidendes Problem. Wohnungsbau ist nämlich ein Perspektivprogramm. Wenn Sie aber nur ein Vierjahresprogramm auflegen und

diesen Bereich nicht permanent fördern wollen, dann darf ich noch einmal auf die – in Anführungszeichen – "wunderbare Entwicklung" verweisen. Wenn Sie hier nicht dauerhaft mehr Geld zur Verfügung stellen, dann kommt es zu dieser Entwicklung. Sie sind Ihrer Verantwortung nicht gerecht geworden, und das muss man betonen, das kann man betonen, und das sollten Sie auch einsehen. Sie sollten endlich eine Kurskorrektur vornehmen, wie wir sie seit Langem fordern.

(Beifall bei der SPD)

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

Joachim Hanisch (FREIE WÄHLER): Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Bayern hat immer mehr Einwohner. Die Bevölkerungszahl Bayerns nimmt zu, die Zahl der Wohnungen aber nicht. Lesen Sie die Schlagzeilen der letzten Wochen und Monate durch. Da steht: Zu wenige Wohnungen in Bayern; zu wenig bezahlbarer Wohnraum in Bayern; zu teure Wohnungen, zu wenig Bauplätze und zu teures Bauen. Herr Kollege Rotter, bei dem zu teuren Bauen sind wir nicht schuldlos. Die Vorschriften werden nämlich von uns und vom Bund gemacht. Wenn wir mit unseren Vorschriften das Bauen verteuern und dabei die Standards heben, dann brauchen wir uns nicht darüber zu wundern, wenn die Leute nicht mehr mitmachen. Ich nenne ein Beispiel: Eine Kommune baut eine Berufsschule um. 35 % der Umbaukosten entfallen allein auf den Brandschutz. Meine Damen und Herren, da ist doch irgendetwas nicht mehr in Ordnung. Wir haben für Studenten zu wenige Wohnungen.

In diesem Gesetz haben wir längst überfällige Korrekturen. Insofern bin ich froh, dass die Fördersätze jetzt, nach zehn Jahren, in denen sie nicht geändert wurden, endlich erhöht werden. In zehn Jahren verändert sich vieles, da steigt das Einkommen der Bevölkerung gravierend. Hier zu reagieren, wäre längst fällig gewesen. Das ist seit 2006 Ländersache. Das ist höchste Zeit, hier eine Änderung vorzunehmen.

Meine Damen und Herren, die Änderungen und Anpassungen, die wir jetzt durchführen, erhöhen die Lebensqualität vieler tausend Menschen in Bayern. Nach den Zeitungsberichten verschlingen die Mieten bis zu 50 % des Monatseinkommens. Das sind Ausgaben, die in keinem Verhältnis zu den Lebenshaltungskosten der Menschen in Bayern stehen. Es ist richtig, dass hier eine Anhebung vorgenommen wird, um kinderreichen Haushalten, Alleinerziehenden und behinderten Menschen zu helfen; denn in erster Linie sie sind von der Wohnungsnot betroffen, wenn es um bezahlbaren Wohnraum geht.

Als Staat müssen wir mithelfen, preiswerten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wir müssen den Menschen helfen, damit sie Wohneigentum bilden können. Wenn Sie die Situation hier mit der in den anderen europäischen Staaten vergleichen, dann werden Sie feststellen: Was das Wohneigentum anbelangt, ist Deutschland ganz weit hinten. Da haben wir wirklich Nachholbedarf. Frau Ministerin, Herr Staatssekretär, ich gratuliere Ihnen zu Ihrer Berufung, gleichzeitig bitte ich Sie aber: Legen Sie Ihr Augenmerk hierauf. Es ist ein unwahrscheinlich dankbares Thema, den Menschen zu Wohnraum zu verhelfen, und zwar mit bezahlbaren Mieten. Das ist ein Thema, das den Menschen tatsächlich auf den Nägeln brennt, ein Thema, für das zu kämpfen sich lohnt. Insofern ist die Erhöhung der Fördersätze jetzt dringend notwendig. Ich bitte Sie auch: Machen Sie von der Möglichkeit Gebrauch, diese Sätze im Rahmen von Verordnungen zu erhöhen. Wir müssen nicht wieder zehn Jahre warten. Wenn wir das Ganze voranbringen wollen, dann müssen wir kontinuierlich reagieren. Dann müssen wir die Fördersätze wirklich zielgerichtet auch in den nächsten Jahren erhöhen, um das zu erreichen, was dieses Gesetz letzten Endes will.

Die Wohnraumförderung dient den Menschen Bayerns. Die Höchstgrenzen anzupassen, ist vielleicht innerhalb des Kabinetts manchmal schwierig; denn dann müssen Sie sich gegen die Vertreter des Finanzministeriums durchsetzen. Ich glaube aber, das Thema brennt den Leuten auf den Nägeln. Wir werden deshalb dem Gesetzentwurf zustimmen. Zwar enthält er Punkte, die wir kritisieren; vieles wurde nach unserer Auf-

fassung auch nicht ganz ausgeschöpft. Nichtsdestoweniger ist das aber der richtige Weg. Wir stimmen deshalb zu. Auch den Änderungsanträgen werden wir zustimmen. Wir bitten, dass auf dieses Thema in Zukunft das Augenmerk noch deutlicher gerichtet wird.

(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! "Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen!" Unter diesem Motto legt die Staatsregierung im Jubiläumsjahr Bayerns 2018 mit einer Wanderausstellung das Augenmerk auf 100 Jahre Wohnungsbau in Bayern. Wirft man einen Blick auf die Geschichte des sozialen Wohnungsbaus, dann werden auch Sie, Frau Staatsministerin Aigner und Herr Staatssekretär Zellmeier – ich darf Sie bei dieser Gelegenheit ganz herzlich im Reigen der Wohnungspolitiker hier im Landtag begrüßen –, feststellen: Früher gab es deutlich mehr sozialen Wohnungsbau.

(Beifall bei den GRÜNEN und den FREIEN WÄHLERN)

Im Jahr 1929, einem Jahr der Wirtschaftskrise, wie wir alle wissen, wurden in Bayern knapp 16.000 neue Sozialwohnungen gebaut. Für 2018 werden von der Staatsregierung gerade einmal 7.000 neue Sozialwohnungen angestrebt. Das ist angesichts der wohnungspolitischen Versäumnisse im letzten Jahrzehnt durchaus ein ambitioniertes Ziel. Verglichen mit dem Jahr 1929 ist das Ziel aber überhaupt nicht ambitioniert, sondern sehr bescheiden.

(Eberhard Rotter (CSU): Damals waren aber die Standards anders!)

– Herr Kollege Rotter, leider fällt auch die Halbzeitbilanz des Wohnungspaktes Bayern sehr mager aus. Von den jährlich geplanten 7.000 Wohnungen konnte 2016 mit

3.932 Wohnungen – da sind die Heimplätze eingerechnet – gerade einmal etwas mehr als die Hälfte der Zielmarke erreicht werden.

Frau Staatsministerin, Ihr Gesetzentwurf zur Ausweitung der Wohnraumförderung ist notwendig. Damit bekämpfen Sie aber wieder einmal nur die Symptome des Wohnraummangels in Bayern, aber nicht die Wurzel des Problems. Derzeit werden 47 % der bayerischen Haushalte durch die Förderinstrumente erreicht. Um wieder 60 % zu erreichen, die 2007 als Ziel ausgegeben wurden, werden die Einkommensgrenzen jetzt angehoben. Das ist gut so. Alles in allem ist die Zielsetzung unstrittig. Dennoch bedarf es aber weiterer Anstrengungen seitens der Staatsregierung, um die Wohnraumförderung auf eine breitere Basis zu stellen. Im Rahmen der Beratungen zum Nachtragshaushalt hätten Sie ein wirklich deutliches Signal geben sollen, nicht nur Brosamen, Herr Kollege Rotter: Sie hätten ein wirklich deutliches Signal zur Aufstockung der Landesmittel für die Wohnraumförderung geben können. Ich sage: Chance vertan. Sie haben gesagt, das sei ein absoluter Höchststand. Das ist aber schon ein bisschen Geschichtsklitterung, Herr Kollege Rotter: Nur weil die Bundesmittel so hoch sind, haben wir jetzt einen Höchststand.

(Unruhe – Glocke der Präsidentin)

Blicken wir zurück. Ich muss gar nicht bis 1929 zurückgehen, nehmen wir doch das Jahr 1993: Da haben wir über 600 Millionen Euro – der Betrag ist bereits in Euro umgerechnet – nur für die Wohnraumförderung gehabt. Sie haben in Ihr Rechenbeispiel noch andere Gelder eingerechnet. Wenn wir es 1993 geschafft haben, so viel Geld bereitzustellen, zu einem Zeitpunkt, als das Geld noch viel mehr wert war – damals sind nämlich viel mehr Wohnungen herausgekommen im Vergleich zu heute –, dann haben wir doch wirklich Nachholbedarf.

(Beifall bei den GRÜNEN und der SPD)

Kolleginnen und Kollegen, ebenso vermisse ich ein klares Bekenntnis zur Verlängerung des Wohnungspakts über das Jahr 2019 hinaus. Darüber haben wir schon ge-

sprochen. Dazu gehört auch die zweite Säule. Da bin ich ganz bei Ihnen. Sie läuft ganz gut. Sie ist für viele Kommunen eine gute Sache, die auch angenommen wird. Darüber hinaus brauchen wir aber endlich Maßnahmen, um mehr Mietwohnraum in die Sozialbindung zu bringen bzw. in der Sozialbindung zu halten. Aus Sicht des Mieterbundes Bayern brauchen wir jährlich 15.000 bis 20.000 neue Sozialwohnungen, um dem kontinuierlichen Abschmelzen des Wohnungsbestands etwas entgegenzusetzen. Immer mehr private Bauträger kommen in den Genuss staatlicher Fördergelder. Deshalb sind langfristig verlässliche Förderkonditionen festzulegen. Der Neubau allein kann den Bedarf nicht decken. Durch die Möglichkeit der Verlängerung bestehender Bindungen, mit dem Instrument der mittelbaren Belegung sowie der Förderung von Miet- und Belegungsbindungen bei bestehendem Wohnraum kann sehr viel für die Sozialbewirtschaftung getan werden.

Bei der einkommensorientierten Förderung muss dringend nachgebessert werden. Menschen mit niedrigem Einkommen sind nur unzureichend vor Mieterhöhungen geschützt. Bedauerlicherweise haben Sie unseren Antrag zur Deckelung der Mieterhöhungen nach dem Beispiel des Münchner Modells abgelehnt.

Kolleginnen und Kollegen, Frau Staatsministerin, räumen Sie dem sozialen Wohnungsbau endlich Vorfahrt ein. Die notwendigen Steuerungsinstrumente dafür halten Sie in den Händen. Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg. Ich sage: Klotzen statt kleckern. Das ist die Devise. Bringen Sie endlich eine dauerhafte und verlässliche Förderung auf den Weg.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures: Danke schön. – Die nächste Rednerin ist Frau Staatsministerin Aigner.

Staatsministerin Ilse Aigner (Wohnen, Bau und Verkehr): Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte mich auch im Namen meines Staatssekretärs Josef Zellmeier erst mal ganz herzlich für die freundlichen Wünsche,

die Sie uns auf den Weg gegeben haben, bedanken. Am Zuschnitt der neuen Ministerien können Sie bereits sehen, dass dies ein Schwerpunktthema sein wird. Das wird Sie vielleicht freuen. Mich freut das. Ich möchte mich auch ganz herzlich bei Herrn Kollegen Joachim Herrmann bedanken, der mit dem Wohnungspakt gemeinsam mit der Mehrheitsfraktion viel auf den Weg gebracht hat – vielen Dank dafür.

(Beifall bei der CSU)

Heute geht es um eine ganz konkrete Aufgabe, die wir meines Erachtens vernünftig auf den Weg gebracht haben. Wir können dies jetzt mit der Zweiten Lesung abschließen. Die Wohnraumförderung sollte sich nicht nur auf wenige konzentrieren, sondern auf eine breitere Basis gestellt werden. Damit können wir die Wohnraumförderung einer breiten Bevölkerungsschicht anbieten. Bezahlbarer Wohnraum ist in der Tat ein Schlüssel für Lebensqualität. Wir wissen auch, dass es im Hinblick auf die Preisentwicklung in vielen Regionen des Freistaats Bayern deutliche Veränderungen gibt, und zwar nach oben. Das ist besorgniserregend. Ich will Ihnen ganz klar sagen: Wohnen ist für mich kein Luxus, sondern ein klares Grundbedürfnis der Menschen. Es ist essenziell, ein Dach über dem Kopf zu haben. Deshalb ist es wichtig, diese Gesetze heute zu überarbeiten.

Was im Jahr 2007 festgelegt worden ist, war bis heute gut. Es muss jedoch nachgesteuert werden. Rund 60 % der Haushalte sollte der Zugang zum geförderten Wohnraum ermöglicht werden. Das hat sich über die Jahre etwas nach unten verändert. Das ist nicht zufriedenstellend. Deshalb erhöhen wir jetzt die Einkommensgrenzen, damit mehr Menschen Zugang zur Förderung haben. Menschen mit mittleren Einkommen und insbesondere Familien sollten eine Chance auf diese Wohnraumförderung bekommen. Der Prozentsatz in Höhe von 60 % der bayerischen Haushalte war und ist der Maßstab. Wir wollen die Menschen beim Zugang zu bezahlbarem Wohnraum unterstützen. Die Bayerische Staatsregierung ist auf der Höhe der Zeit. Der Gesetzentwurf zeigt große soziale Verantwortung.

Um dies umzusetzen, bedarf es einiger technischer Details. Die neuen Einkommenshöchstgrenzen wollen wir unmittelbar mit dem Gesetz erhöhen. Damit wir künftig etwas näher an der Einkommensentwicklung sein können, brauchen wir die Ermächtigung für eine Verordnung. Darin wird festgelegt, dass der Gesetzgeber, das Hohe Haus, bei der Grundentscheidung immer noch federführend zuständig ist. Der Prozentsatz von 60 % der bayerischen Haushalte sollte auch in Zukunft gelten. Wir können jedoch gemeinsam im Auge behalten, wie die Wohnraumförderung den Menschen, die sie brauchen, schnell zur Verfügung gestellt werden kann.

Für den bereits gebundenen Wohnraum wollen wir künftig höhere Einkommensgrenzen festlegen. Deshalb gibt es auch eine zweite Verordnungsermächtigung. Ich will so schnell wie möglich aktiv werden; denn auch an dieser Stelle gilt: Mehr bayerische Haushalte sollen den Zugang zur Förderung bekommen.

Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, unterschätzen Sie nicht – das ist mir ganz besonders wichtig – die Strukturen in den Wohnquartieren. Indem wir die Einkommensgrenzen anheben, sorgen wir für ein ausgewogenes und sozial stabiles Verhältnis. Allen Ehepaaren räumen wir in den ersten sieben Jahren nach der Eheschließung einen Freibetrag ein. Damit unterstützen wir die Ehepaare und die Familiengründung in dieser Zeit. Das ist ein wichtiges, starkes und ermutigendes Signal.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, von unserer Förderung profitieren nicht wenige. Das ist ein ganz wichtiger Punkt. Wir wissen, dass Wohnraum teuer ist. Das wurde in der Debatte angesprochen. Deshalb gehen wir mit der Förderung ganz bewusst in die Breite. Wir wollen auch nicht über Verbote und Bremsen sprechen. Wir wollen schlicht und ergreifend Gas geben. Wir wissen, dass es sich um ein wichtiges Thema handelt. Uns ist es wirklich sehr ernst. Kolleginnen und Kollegen, deshalb noch einmal: Bezahlbarer Wohnraum steht auf der Prioritätenliste der Staatsregierung und des Hohen Hauses ganz oben. Deshalb ist mit der Überarbeitung der Fördergrundlagen ein wirksames Instrument geschaffen worden.

Ich möchte mich ganz herzlich bei den Kolleginnen und Kollegen bedanken, die in den Ausschüssen hervorragend gearbeitet haben. Ich möchte mich noch einmal bei Joachim Herrmann und seinem Staatssekretär Gerhard Eck sowie beim ganzen Haus bedanken. Ich habe gehört, dass in der hochkarätigen Anhörung Einigkeit darüber geherrscht hat, die Anhebung vorzunehmen. Das ist zweifelsfrei eine gute Angelegenheit. Meine Damen und Herren, es geht darum, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wir werden das weiter unterstützen. Ich bitte Sie um Zustimmung zu diesem Gesetzentwurf.

(Beifall bei der CSU)

Vierte Vizepräsidentin Ulrike Gote: Danke schön, Frau Staatsministerin. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Der Abstimmung liegen der Gesetzentwurf auf Drucksache 17/18702, der Änderungsantrag der CSU-Fraktion auf Drucksache 17/20742, der Änderungsantrag der SPD-Fraktion auf Drucksache 17/20851, der Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Drucksache 17/19266 sowie die Beschlussempfehlung des endberatenden Ausschusses für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen auf Drucksache 17/21028 zugrunde.

Vorweg ist über die vom endberatenden Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen zur Ablehnung empfohlenen Änderungsanträge der SPD-Fraktion und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf den Drucksachen 17/20851 und 17/19266 abzustimmen.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der SPD und der FREIEN WÄHLER. Gegenstimmen? – Das sind die CSU-Fraktion und Herr Kollege Muthmann (fraktionslos). Enthaltungen? – Das ist die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Herr Kollege Felbinger (fraktionslos). Damit ist dieser Änderungsantrag abgelehnt.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der SPD, der FREIEN WÄHLER und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen? – Das sind die CSU-Fraktion sowie Herr Kollege Muthmann (fraktionslos) und Herr Kollege Felbinger (fraktionslos). Enthaltungen? – Keine. Damit ist auch dieser Änderungsantrag abgelehnt.

Wir kommen nun zur Abstimmung über den Gesetzentwurf. Der endberatende Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen empfiehlt Zustimmung mit der Maßgabe, dass in § 1 eine neue Nummer 6 und in § 2 Nummer 4 eine Gesetzesabkürzung eingefügt wird. Des Weiteren schlägt er vor, in § 3 als Datum des Inkrafttretens den "1. Mai 2018" einzufügen und in einem neuen Satz 2 als Datum des Inkrafttretens der neu eingefügten Nummer 6 den 25. Mai 2018 festzulegen. Im Einzelnen verweise ich hierzu auf die Drucksache 17/21028. Aufgrund der gestern beschlossenen neuen Bezeichnungen der Staatsministerien sind in Artikel 11 Absatz 2 Satz 1 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes die Wörter "des Innern, für Bau und Verkehr" durch die Wörter "für Wohnen, Bau und Verkehr" zu ersetzen. Wer dem Gesetzentwurf mit diesen Änderungen zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die CSU-Fraktion, SPD, FREIE WÄHLER, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und die Kollegen Muthmann (fraktionslos), Felbinger (fraktionslos) und Kollegin Claudia Stamm (fraktionslos). Gegenstimmen? – Keine. Enthaltungen? – Auch keine. Damit ist das so beschlossen.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. – Ich sehe keinen Widerspruch. Wer dem Gesetzentwurf seine Zustimmung geben will, den bitte ich, sich vom Platz zu erheben. – Das ist das gesamte Hohe Haus. Gegenstimmen bitte! – Keine. Enthaltungen? – Auch keine. Dann ist dieses Gesetz so angenommen. Es hat den Titel: "Gesetz zur Änderung des Baye-

rischen Wohnraumförderungsgesetzes und des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes".

Mit der Annahme des Gesetzentwurfs in der soeben beschlossenen Fassung hat der Änderungsantrag von Abgeordneten der CSU-Fraktion auf Drucksache 17/20742 seine Erledigung gefunden. Das Hohe Haus nimmt davon Kenntnis.