



Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Martin Hagen, Sebastian Körber, Matthias Fischbach, Julika Sandt, Alexander Muthmann** und **Fraktion (FDP)**

Bauen ist der beste Mieterschutz – ein 7-Punkte-Sofortmaßnahmenpaket

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag spricht sich gegen aktuell diskutierte Forderungen nach staatlich festgesetzten Mieten aus und fordert die Staatsregierung auf, die nachfolgenden sieben konkreten Sofortmaßnahmen schnellstmöglich umzusetzen, um den angespannten Wohnungsmarkt durch effizienteres, schnelleres und günstigeres Bauen gerade in Ballungsräumen zu entspannen:

1. Mehr Angebot statt Mieten-Stopp: Wir lehnen die zentralen Forderungen des Volksbegehrens „Uns glangt's! Mieten-Stopp in Bayern!“ wie beispielsweise das Einfrieren von Bestandsmieten über einen Zeitraum von fünf Jahren ab, da sich dadurch private Investoren aus dem Wohnungsbau zurückziehen würden.
2. Direkte Unterstützung: Nach der Devise Subjekt- vor Objektförderung gilt es, eine direkte finanzielle Unterstützung von einkommensschwachen Haushalten zu leisten, die sich nach den regionalen Gegebenheiten richtet, wodurch eine flexible und direkte Förderung möglich ist.
3. Baukosten reduzieren und Hürden beseitigen: Die Bayerische Bauordnung (BayBO) muss bezüglich ihrer Standards und Regularien überprüft und angepasst werden, um die Baukosten zu reduzieren. Die Garagen- und Stellplatzverordnung, die Entsorgung für mineralische Bauabfälle und energetische Anforderungen zählen zu erheblichen Kostentreibern. Der Landtag fordert zudem die Einführung eines Baukosten-TÜVs. Jede neue Norm und jedes neue Gesetz müssen einer verpflichteten Folgekostenabschätzung unterzogen werden.
4. Einfacheres und schnelleres Baurecht: Viele Genehmigungsverfahren dauern zu lange. Daher gilt es, Baugenehmigungsverfahren zu digitalisieren und durch die Einführung verbindlicher Fristen zu beschleunigen. Während vereinfachte Baugenehmigungsverfahren künftig innerhalb eines Monats entschieden werden sollten, sollte die Entscheidung über Bauanträge im sogenannten Normalverfahren innerhalb von zwei Monaten fallen. Werden diese Fristen überschritten, sollen die eingereichten Anträge als genehmigt gelten.
5. Selbstgenutztes Wohneigentum fördern und schützen: Gerade im Alter nehmen die Kosten für Wohnen anteilig an den Gesamtkosten zu. Wohnen im Eigentum stellt daher eine große Unabhängigkeit dar und gibt Sicherheit. Durch den Entfall der Grunderwerbsteuer für das erste selbstgenutzte Wohneigentum kann hierzu ein Beitrag geleistet werden.
6. Bauland mobilisieren: Grundstücke und Liegenschaften, die nicht für Staatszwecke benötigt werden, gilt es dem Markt per Konzeptvergabe zur Verfügung zu stellen. Es muss insgesamt mehr und schneller Bauland ausgewiesen werden.
7. Innenbereich moderat nachverdichten: Es gilt im staatlichen Eigentum befindliche Baulücken zu schließen und darauf hinzuwirken, die Grundflächenzahl in Ballungsräumen zu erhöhen sowie eine höhere Geschosshöhe zuzulassen.

Begründung:

Explodierende Mietpreise stellen uns vor enorme Herausforderungen. Mieterhöhungen jedoch per Gesetz zu untersagen, ist der falsche Ansatz. Es würde das Ziel, den Wohnungsmarkt zu entspannen, verfehlen. Investoren würden abgeschreckt und Vermieter würden sich aus dem Markt zurückziehen. Das Ausbleiben neuer Investitionen wäre auch im Bereich des kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus eine Katastrophe – vor allem für sozial Schwächere. Ein ausreichendes Angebot an Wohnraum ist der beste Mieterschutz. Die Mieten explodieren dann, wenn es zu wenige Wohnungen gibt und zu wenig Neue gebaut werden. Gerade Groß- und Universitätsstädte verzeichnen einen enormen Zuzug. Allein München wird aktuellen Prognosen zufolge bis 2030 auf 1,8 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner ansteigen. Die Stadt verzeichnete zwischen 2011 und 2015 eine Zunahme von etwa 52.000 Haushalten, während der Wohnungsbestand im gleichen Zeitraum nur um 22.000 Einheiten zunahm. In ganz Bayern werden jährlich 70.000 Wohnungen benötigt. Zwar nimmt die Zahl der fertiggestellten Wohneinheiten leicht zu, jedoch wurde 2017 und 2018 das Ziel um etwa 10.000 Wohnungen verfehlt. Daher fordert die FDP-Landtagsfraktion die schnellstmögliche Umsetzung der genannten sieben Sofortmaßnahmen, um durch effizienteres, schnelleres und günstigeres Bauen den Wohnungsmarkt zu entspannen.