

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch

Abg. Natascha Kohnen

Abg. Jürgen Baumgärtner

Abg. Jürgen Mistol

Abg. Hans Friedl

Abg. Franz Bergmüller

Abg. Sebastian Körber

Staatsministerin Kerstin Schreyer

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Ich rufe nun **Tagesordnungspunkt 11** auf:

Antrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Klaus Adelt u. a. (SPD)

Schluss mit den Querschüssen gegen die Kommunen:

Baulandmobilisierungsgesetz in Bayern ohne Verzögerung umsetzen

(Drs. 18/16185)

Ich eröffne die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Geschäftsordnung 32 Minuten. Ich darf als erste Rednerin Frau Natascha Kohnen von der SPD-Fraktion aufrufen. Bitte schön, Frau Kohnen.

Natascha Kohnen (SPD): Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Am 7. Mai dieses Jahres wurde auf Bundesebene das sogenannte Baulandmobilisierungsgesetz im Bundestag beschlossen. Dieses wird auch als Kommunalstärkungsgesetz bezeichnet. Warum? – Da es den Kommunen ermöglicht, spekulative Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen zu unterbinden, da es das kommunale Vorkaufsrecht stärkt, da es den Kommunen ermöglicht, Baugebote anzuwenden, und da es den Kommunen ermöglicht, Bebauungspläne sektoral, das heißt mit einem bestimmten Anteil an geförderten Wohnungen, zu erstellen. Die Kommunen warten seit Mai händeringend darauf, dieses Gesetz endlich anwenden zu dürfen. Sie warten seit fünf Monaten vergeblich auf die Verordnung der Bayerischen Staatsregierung, die ihnen eine Anwendung ermöglichen würde, damit sie mithelfen können, das Grundrecht auf bezahlbaren Wohnraum zu erfüllen; denn genau das ist nach unserer Verfassung ihr Auftrag. Die Bauministerin behauptet seitdem, die Verordnung brauche noch Zeit, da noch Absprachen mit den Spitzenverbänden nötig seien.

Ich empfehle Ihnen, Frau Schreyer, dringend den Artikel von Uwe Brandl. Ich habe ihn auch dabei. Herr Brandl ist von der CSU und Präsident des Bayerischen Gemeindetages. Der Artikel in der "Bayerischen Staatszeitung" stammt vom 18. Juni. Er trägt den Titel, liebe Kolleginnen und Kollegen der CSU: Mehr Mut zu mehr Gemeinwohl und

Sozialpflichtigkeit. Herr Brandl schreibt darin – ich zitiere –: Nur die bayerischen Städte und Gemeinden mussten erleben, wie aus der Mitte ihres Landesparlamentes das Baulandmobilisierungsgesetz des Bundes mitsamt seiner gemeinwohlorientierten Steuerungselemente für mehr Innenentwicklung und preisgedämpften Wohnraum torpediert wurde.

Liebe Frau Schreyer, die Worte des Herrn Brandl kann man doch nicht klarer formulieren. Er wartet nicht auf Absprache, sondern er wartet auf Umsetzung dieses Gesetzes in Bayern.

(Beifall bei der SPD)

Frau Schreyer, die CSU und die FDP kritisieren das Gesetz mit dem Argument, es greife in das Eigentum der Menschen ein. Im Grundgesetz steht in Artikel 14: "Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen." In der Bayerischen Verfassung steht darüber hinaus: "Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen." In unserer Bayerischen Verfassung steht noch weiter: "Eigentum verpflichtet gegenüber der Gesamtheit. [...] Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen überwacht. Missbräuche sind abzustellen." All das ist in unserer Bayerischen Verfassung zu finden. Reicht das denn nicht für Sie?

Uwe Brandl, ihr eigener Mann aus dem Spitzenverband, schreibt – und hier zitiere ich noch einmal aus diesem Artikel –: Doch wie interpretiert die Bayerische Staatsregierung diesen Verfassungsrahmen? Sie ist gegen eine Grundsteuer C auf Spekulationsgrundstücke, sie interveniert in Berlin gegen gemeinwohlorientierte Instrumente wie den Umwandlungsvorbehalt von Mietwohnraum in Eigentumswohnungen oder das gemeindliche Vorkaufsrecht. – Was brauchen Sie eigentlich noch, um zu verstehen, dass Sie sich endlich zur Verfassung bekennen und sich entsprechend verhalten müssen, was soziale Bodennutzung und bezahlbaren Wohnraum betrifft?

Am Ende, meine sehr verehrten Damen und Herren, kommt von Herrn Körber oder auch der CSU gerne der Vorwurf – ich warte nur darauf — der Enteignung durch das Baulandmobilisierungsgesetz. Ich antworte zum Schluss noch einmal mit den Worten des Herrn Brandl aus seinem Artikel. Er schreibt – ich zitiere –: Kommunalvertreter in Bayern stellen sich seit ein paar Jahren mehr und mehr die Frage, warum so zahlreiche gemeinwohlorientierte Forderungen der kommunalen Spitzenverbände als Enteignung und Eigentumseingriffe diskreditiert werden, wenn es sich doch um verfassungsrechtlich gebotene Inhalts- und Schrankenbestimmungen handelt. – Nehmen Sie es sich zu Herzen.

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Ihre Redezeit ist zu Ende, Frau Kohnen.

Natascha Kohnen (SPD): Oh, ja. – Hoffentlich kommt die Verordnung.

(Beifall bei der SPD)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Alles in Ordnung. – Nächster Redner ist der Abgeordnete Jürgen Baumgärtner von der CSU-Fraktion.

Jürgen Baumgärtner (CSU): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Wer ist Brandl? – Das muss ich jetzt wirklich einmal fragen.

(Unruhe)

Es gibt also einen Bürgermeister an der Spitze eines Verbandes, der im Kern glaubt, Landes- und Bundespolitik zu betreiben. Dann würde ich ihm empfehlen, er möge für ein Landes- oder Bundesparlament kandidieren. Ich sage Ihnen dies ganz klar. Ich könnte, Frau Kollegin Kohnen, jeden Tag zig Sozialdemokraten mit Positionen zitieren, die Sie in Ihrer Partei kontrovers diskutieren.

Wir lehnen Ihren Antrag ab, weil wir bereits bei der Umsetzung dieses Baulandmobilisierungsgesetzes sind. Es ist kein Geheimnis, dass ich ein großer Gegner dieses Ge-

setzes bin. Ich persönlich glaube, dass Freiheit, Investitionen, Anreize und Eigentum die wahren Antworten auf die Herausforderungen des bezahlbaren Wohnraums sind.

(Beifall bei der CSU)

Kolleginnen und Kollegen, man muss nicht enteignen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Im Übrigen gibt es im Bundesgesetz viele Punkte, die in jedem Falle umgesetzt werden müssen, weil es ein Bundesgesetz ist. Es gibt also zwei Herausforderungen, die auf der Landesebene diskutiert und durch Verordnungen unterlegt werden müssen. Dies sind die Fragen des § 201a und des § 250 BauGB. Hier würde ich einmal Herrn Brandl erleben wollen, wenn wir diese Fragen nicht mit der kommunalen Familie diskutieren, sondern sie einfach darüberstülpen würden. Dann wäre Herr Brandl möglicherweise der Erste, der sagt: Mensch, das ist nicht in Ordnung.

(Zuruf)

Jetzt bin ich als Typ jemand, der immer überlegt: Mensch, wenn jemand Kritik übt, hat er möglicherweise doch recht. Also habe ich einmal in Deutschland nachgesehen, wie weit wir mit der Umsetzung dieses Gesetzes sind. Es gibt kein einziges Flächenland in Deutschland, das dieses Gesetz bereits umgesetzt hat. Es dauert nämlich seine Zeit. Die Argumentation ist in Deutschland im Übrigen immer die gleiche: Wir wollen dies gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden diskutieren und umsetzen. – Ah, Moment, in Berlin hat man das Gesetz ruck, zuck umgesetzt, aber letzte Woche wieder kassiert. Ich persönlich glaube, die Bayerische Staatsregierung macht es genau richtig: Qualität und Sorgfalt, Verordnungen gemeinsam mit den Spitzenverbänden der kommunalen Familie und rechtssicher.

(Beifall bei der CSU)

Die bayerische CSU-Politik stützt sich auf Eigentum, Freiheit und Verantwortung. In Regierungsverantwortung kümmern wir uns lösungsorientiert um rechtssichere Verordnungen mit Augenmaß und Ziel. – Vielen herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der CSU)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Danke schön, Herr Abgeordneter.
– Ich rufe als nächsten Redner Herrn Jürgen Mistol von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf.

Jürgen Mistol (GRÜNE): Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Ich würde gerne noch einmal in Erinnerung rufen, warum wir uns am Ende der heutigen Plenarsitzung überhaupt mit diesem Thema beschäftigen müssen. In der aktuell noch amtierenden Koalition in Berlin haben sich CDU/CSU und SPD nämlich nicht einigen können. Als kleinster gemeinsamer Nenner kam heraus: Die einzelnen Länder sollen selbst entscheiden, ob und wie sie von diesem Baulandmobilisierungsgesetz Gebrauch machen.

Kolleginnen und Kollegen, dies ist eine Politik, die nicht nur zäh ist, was den Zeitfaktor anbetrifft, sondern darüber hinaus auch kompliziert und bürokratisch ist. Wenn man es bei Lichte betrachtet, ist das, was Union und SPD auf Bundesebene fabriziert haben, nur etwas, das so tut, als sei es Politik, weil es bislang, zumindest in Bayern, keinerlei Konsequenzen hat – null, nada, gar nichts. Solche Formelkompromisse darf es in einer zukünftigen Regierungskoalition auf Bundesebene nicht mehr geben, wenn man den Anspruch hat, für die Menschen im Land wirklich etwas Positives bewirken zu wollen.

(Beifall bei den GRÜNEN – Zuruf: Bravo!)

Kolleginnen und Kollegen, es drängt: denn die Immobilienpreise in Bayern steigen ungebremst. Trotz der nicht überwundenen Pandemie wurden Wohnungen und Häuser, neu und gebraucht, in den letzten sechs Monaten landesweit im Schnitt um 4 % teurer. Noch schneller aber steigen die Preise in München, um über 10 %. Da hat jemand geschrieben: Das ist Überhitzung. – Ich sage Ihnen, Überhitzung ist als Begriff ein Euphemismus. Da brennt es mittlerweile lichterloh. Wir müssen da etwas tun, denn sonst ist der soziale Zusammenhalt wirklich gefährdet. Mein Fazit ist, die Corona-Pandemie hat die Nachfrage auf dem Wohn- und Immobilienmarkt nicht gebremst, sondern, im

Gegenteil, stark angetrieben und teilweise – und darum geht es in diesem Baulandmobilisierungsgesetz – vom Miet- ins Eigentumssegment umgelegt. Bayernweit ist auch der Mangel an Baugrund ein treibender Faktor für den Preisanstieg.

Vor diesem Hintergrund halten wir GRÜNE es für völlig unverantwortlich, dass Sie, verehrte Kolleginnen und Kollegen der Regierungsfractionen, die Hände seelenruhig in den Schoß legen und die Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes auf Landesebene unnötig und absichtlich verschleppen. Ich hatte vor der Sommerpause schon eine Anfrage an Ihre zuständige Ministerin gestellt. Sie ist da, und sie weiß nicht, ob sie es überhaupt anwenden will. Gut, zumindest war sie im Vorfeld so ehrlich und hat aus ihrer Abneigung gegen große Teile des Gesetzespakets kein Hehl gemacht.

Kolleginnen und Kollegen, erschwerend kommt hinzu, dass die Regelungen ohnehin bis 2025 bzw. 2026 zeitlich befristet sind. Umso unverständlicher ist die Verweigerungshaltung, zumal dem Freistaat durch die Maßnahmen keinerlei Nachteile entstehen. Zum Schluss entscheiden doch die Kommunen, ob sie von den Möglichkeiten wie dem Genehmigungsvorbehalt bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen überhaupt Gebrauch machen. Ich sage Ihnen, meine Kolleginnen und Kollegen von der CSU und den FREIEN WÄHLERN, kommunalfreundlich geht anders, unbürokratisch geht anders und mieterfreundlich geht auch anders.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Wir GRÜNEN fordern Sie vor diesem Hintergrund erneut auf, die notwendigen Landesverordnungen zur Anwendung des Vorkaufsrechts, des Baugebots, des Umwandlungsverbots schnellstmöglich und in enger Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden auf den Weg zu bringen. Insbesondere fordere ich Sie auf, im Hinblick auf das Umwandlungsverbot darauf hinzuwirken, dass es bereits ab einem Wert von drei Wohnungen greift. Schließlich ist längst belegt, dass die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nicht zur Förderung des Wohneigentums beiträgt, sondern es

sich lediglich um ein Renditemodell handelt, das den sozialen Zusammenhalt in unseren Städten wirklich gefährdet. Insofern werden wir dem Antrag der SPD zustimmen.

Noch ein Wort an Herrn Kollegen Baumgärtner, der gefragt hat: Wer ist Brandl? – Ja, wer ist Brandl? Das ist schon sehr bemerkenswert. Brandl ist offensichtlich jemand, der weiß, wie wichtig es ist, dass der soziale Zusammenhalt erhalten bleibt.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Es ist wirklich wichtig, dass der soziale Zusammenhalt erhalten bleibt. Offensichtlich ist er jemand, der noch weiß, dass man näher am Menschen sein muss, sonst würde er nicht so agieren, wie er agiert. – Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

(Lebhafter Beifall bei den GRÜNEN)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Danke, Herr Abgeordneter. – Nächster Redner ist Herr Hans Friedl von der Fraktion der FREIEN WÄHLER.

Hans Friedl (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Uns allen ist klar, dass steigende Mieten landauf und landab für einen immer größer werdenden Teil der Bürgerinnen und Bürger eine kaum darzustellende Belastung bedeuten. Die Kommunen, die Länder und der Bund versuchen, geeignete Mittel und Maßnahmen zu identifizieren, um das Auseinanderklaffen zwischen Einkommen und Ausgaben für Wohnen in den Griff zu bekommen.

Seit Kurzem ist nun das sogenannte Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft, also die Ergänzung des Baugesetzbuches, um genau hier anzusetzen. Ja, es ist notwendig, Bauland zu mobilisieren, damit schneller gebaut werden kann. Der Freistaat hat mit der Novellierung der Bayerischen Bauordnung schon Schritte in die richtige Richtung unternommen. Nun hat der Bundesgesetzgeber den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, in zwei Fällen Verordnungen auf den Weg zu bringen, die zeitlich befristet mehr Wohnraum schaffen sollen. Wir sind bei der Baulandmobilisierung. Zum einen geht es um die Möglichkeit einer Verordnung, die ein Umwandlungsverbot enthält. Danach

dürfen Länder nach § 250 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuches bestimmen, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zustimmungspflichtig zu machen. Zugegeben, diese Darstellung ist verkürzt. Auch der dort eingeführte Begriff der Wohngebäude ist nicht definiert. Da muss man in die Begründung schauen, und auch dort ergibt sich ein gewisser Deutungsspielraum. Kann unter diesen Voraussetzungen eine Landesverordnung Bestand haben? – Liebe Kolleginnen und Kollegen, hier ist noch keine einzige neue Wohnung entstanden.

Noch eine kurze Bemerkung zu Frau Kollegin Kohlen: Die in Berlin in Kraft getretene Umwandlungsverordnung steht wegen eines Formfehlers wohl auf tönernen Füßen. Auf der anderen Seite steht § 201a des Baugesetzbuches "Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt". Auch hier überlässt der Bund Spielräume, wenn die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt, so heißt es da. Was aber bedeutet "deutlich"? Ich zitiere weiter: "Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt".

Das mag in einem Nichtflächenland wie Hamburg, Bremen und Berlin vielleicht einfach darzustellen sein, aber das Gießkannenprinzip in Bayern anzuwenden halte ich für schwierig. Man kann nur dort einen tragfähigen Kompromiss für ganz Bayern finden, wo alle, wie im Gesetz gefordert, betroffenen Gemeinden und die kommunalen Spitzenverbände beteiligt werden. Daran arbeitet der Freistaat Bayern. Doch auch hier ist fraglich, ob eine solche Verordnung wegen der zeitlichen Befristung bis zum 31.12.2025 eine Wirkung entfalten kann. In meinen Augen kann nur die gezielte Förderung des sozialen Wohnungsbaus einen Weg aus dem Dilemma des Wohnungsmarktes weisen. Hier kann nur eine stetige Weiterentwicklung aller Mosaiksteinchen, wie die einkommensorientierte Förderung, die Förderung von kommunalem Wohnraum usw., helfen. Ja, Teile des Baulandmobilisierungsgesetzes können auch hier helfen, die beiden im Antrag geforderten Verordnungen aber leider nicht. Deshalb werden die FREIEN WÄHLER diesen Antrag ablehnen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Danke, Herr Kollege Friedl. – Nächster Redner ist Herr Abgeordneter Franz Bergmüller von der AfD-Fraktion.

(Beifall bei der AfD)

Franz Bergmüller (AfD): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Zur SPD und der hier vortragenden und geschätzten Kollegin Kohlen: Der Gemeindetagspräsident Brandl hat, wie es der Kollege von der CSU schon gesagt hat, sozusagen die Weisheit nicht mit Löffeln gefressen.

Ich kenne genügend Kommunen, die genau diese Maßnahmen, die in dem Baulandmobilisierungsgesetz drinstehen, ganz anders sehen. Ich weiß nicht, wer von Ihnen dazu schon einmal Verhandlungen geführt hat. Ich war einmal amtierender Bürgermeister in einer Großgemeinde. Wer mit diesen Drohungen kommt, versaut mit Enteignungen auf Jahre hinweg das Klima. Diese Maßnahmen dienen dazu, zu enteignen.

Die CSU-Fraktion und die Bauministerin sind gut beraten, wenn sie dieses Gesetz, das ihr scheidender Wohnungsbauminister Seehofer auf Druck der SPD-Bundestagsfraktion unmöglich ausgestaltet hat, abändern. Hier sind nur die Ansätze drin. Die Ansätze, die aber unter dem großen Stichwort "Enteignung" zu sehen sind, streichen Sie doch bitte schön raus!

Herr Baumgärtner, setzen Sie sich dafür ein! Setzen Sie sich durch, dass das nicht in der Verordnung umgesetzt wird! Es ist das Entscheidende, dass der freie Wohnungsbau atmen kann, dass die ganzen Regulierungen reduziert werden, dass die ganzen bürokratischen Vorschriften reduziert werden.

Der Kollege Friedl hat das Richtige gesagt. Wir als AfD-Fraktion haben das in diesem Sommer intensiv diskutiert, dass zum Beispiel Dachgeschossausbauten erleichtert werden. Das hat der frühere Wohnungsbauminister in der Haushaltsdebatte 2019 und auch mir in einem Zwiegespräch gesagt: Es sind 1,2 Millionen Wohnungen, die akti-

viert werden können. Mittlerweile geht man sogar von 2,1 Millionen Wohnungen aus, wenn man Wohnraum in der Höhe aktiviert. Dafür darf es auch für die Großstädte München, Nürnberg und Augsburg im Baugesetzbuch und in der Novelle der Bayerischen Bauordnung keine Ausnahmeregelungen geben. Auch das muss korrigiert werden.

Diese sektoralen Bebauungspläne und der § 250 des Baulandmobilisierungsgesetzes sind freiheits- und eigentumsfeindlich. Sie versauen das Klima mit Grundstücksverhandlungen. Sie dienen nicht dazu, Wohnraum zu schaffen. Die sozialistischen Eingriffe, die Sie als SPD gern fordern, bringen keinen neuen Wohnraum.

Wir werden demnächst einen Antrag einbringen, dass die Grunderwerbsteuerbefreiung für Schachtelverkäufe von Wohnungen und Häusern für große Konzerne aufgehoben wird. Das ist ein Zustand! Mir ist das neulich zu Ohren gekommen. Ich habe mir gar nicht vorstellen können, dass Großkonzerne billigst einkaufen können; zumindest was die Grunderwerbsteuer anbetrifft, sparen sie ein. Das ist ein unsäglicher Zustand, der beseitigt werden muss.

Kurzum: Wir brauchen einen freien Wohnungsmarkt. Wir brauchen einen sozialen Wohnungsmarkt. Auch dafür hat die AfD-Fraktion schon Anträge eingereicht, dass wir nämlich die Wohnungsbaugenossenschaften stärken. Wir brauchen die Säulen, die nach dem Zweiten Weltkrieg in Deutschland das Wohnraumproblem relativ schnell haben lösen können, obwohl so viel kaputtgegangen war. Es ist dann schnell viel Wohnraum geschaffen worden. Wir brauchen diese Begeisterung der Investitionen. Das ist gerade durch die ganze Euro-Problematik wichtig, da Betongold noch als sichere Wertbewahrung gilt. Dazu müssen die Mietgesetze aber entsprechend angepasst sein, nicht dass der Eigentümer mehr oder weniger entmachtet ist. Wir lehnen den Antrag ab.

(Beifall bei der AfD)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Danke, Herr Bergmüller. – Nächster Redner ist der Abgeordnete Sebastian Körber für die FDP-Fraktion.

Sebastian Körber (FDP): Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren! Dieses sogenannte Baulandmobilisierungsgesetz wird weder seinem Namen noch seinen ursprünglichen Zielen gerecht, eben mehr Bauland zu schaffen. Daher kann ich auch in keiner Weise nachvollziehen, wie die SPD-Fraktion jetzt hier im Bayerischen Landtag dieses vollkommen vermurkste Gesetz so umsetzen möchte, obwohl es stellenweise nicht einmal die Notwendigkeit dafür gibt.

Man muss immer daran erinnern – die CSU vergisst das gern mal –: Das ist ein Gesetz, das aus einem CSU-geführten Ministerium, nämlich von Seehofer, gekommen ist. Die CSU hat in der Baupolitik auf Bundesebene mit Abwesenheit gegläntzt. Das wurde im Wesentlichen im SPD-geführten Bundesjustizministerium gemacht. Den ganzen Mietpreisregulierungen hat die CSU immer brav zugestimmt.

Frau Kollegin Kohnen, warum eine Eigentumswohnung für einen Mieter per se schlimmer sein soll, als wenn irgendjemandem das ganze Haus gehört, hat sich mir bisher überhaupt noch nicht erschlossen. Für den Mieter ist es doch egal, ob er in einer Eigentumswohnung zur Miete oder in einem Mietshaus wohnt. Da gibt es erst einmal überhaupt keinen Unterschied.

Die Verfügbarkeit von Bauland ist natürlich der wesentliche Flaschenhals, wenn es darum geht, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Man hätte bürokratische Prozesse abbauen und Verfahren beschleunigen müssen. Das wurde nicht gemacht. Wir hätten die Chance mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung gehabt, um vielleicht auch schneller Bauland gewinnen zu können.

Vielmehr werden die Vermieter hier stigmatisiert. Ich möchte den stellvertretenden Bundesvorsitzenden der SPD, Kevin Kühnert heißt der übrigens, zitieren. Er hat einmal gesagt, dass es kein legitimes Geschäftsmodell sei – ich zitiere wörtlich –, "mit dem Wohnraum anderer Menschen seinen Lebensunterhalt zu bestreiten." Was das

für eine Position zum Eigentum darstellt, ist, glaube ich, wirklich sehr erklärungsbedürftig.

Gerade diese verschwommene Wahrnehmung – ich weiß, dass das die SPD schmerzt, der ist ja die letzten Wochen weggesperrt worden – ist der Grund, weshalb ich jetzt mal ein Plädoyer für die Vermieter halte.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, zwei Drittel aller Vermieter in diesem Land sind Kleinvermieter, die vielleicht ein oder zwei Eigentumswohnungen besitzen oder sich irgendwann einmal ein Mehrfamilienhaus gekauft haben, um irgendwann daraus eine Rente zu beziehen. Das machen gemeinhin gerne Handwerker, Selbstständige und Freiberufler. Es ist wissenschaftlich belegt, dass das diejenigen sind, die die Mieten während eines Mietverhältnisses überhaupt nicht erhöhen. Sie fassen die Miete das erste Mal an, wenn ein neuer Mieter einzieht.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, das Baulandmobilisierungsgesetz stellt in vielen Bereichen nicht zu rechtfertigende Eingriffe in das Eigentumsrecht dar. Warum soll ich denn eine Immobilie, die mir gehört, nicht umwandeln oder aufteilen dürfen, wenn ich zum Beispiel in der Erbfolge daraus jemandem zwei Eigentumswohnungen geben möchte, zum Beispiel einem Kind eine andere Eigentumswohnung überschreiben möchte? Es erhöht übrigens auch den Beleihungswert einer Immobilie, wenn sie aufgeteilt ist. Das ist doch mein Eigentum. Warum soll ich denn darüber nicht verfügen dürfen? Die SPD hat leider ein sehr befremdliches Verhältnis zum Eigentum.

Warum sich die CSU jetzt hier eigentlich profilieren möchte, die ja mittlerweile gar nicht mehr eigentumsfreundliche Politik betreibt – ich habe es Ihnen ja erläutert, wie das auf der Bundesebene in den letzten vier Jahren abgelaufen ist –, kann ich überhaupt nicht verstehen, da gerade dieses Umwandlungsverbot nicht geändert werden soll.

Wenn ich jetzt höre, dass die Kollegen von den GRÜNEN das schon bei einer ganz kleinen Anzahl von Wohneinheiten machen wollen, nämlich drei, dann wird mir angst und bange, welches Verhältnis bei Ihnen zum Eigentum besteht.

Die Kollegin Kohnen hat natürlich recht. Mich würde auch brennend interessieren, wann das endlich umgesetzt wird. Ich weiß nicht, wie lange man da mit irgendwelchen kommunalen Familien diskutieren muss. Frau Ministerin, wann können wie denn endlich mal einen Vorschlag haben? Das sind Sie uns auch im Ausschuss schon lange schuldig. Ich erwarte mir Antworten darauf, wann und wie Sie das überhaupt gedenken umzusetzen, damit wir einmal darüber sprechen können. Ein bisschen mehr Tempo, bitte! Vielleicht ergreifen Sie ja noch das Wort in der Debatte, um sich endlich einmal dazu zu äußern.

Ich stelle abschließend fest, dass die FDP anscheinend die einzige Fraktion in diesem Hohen Hause ist, die sich für das Thema Eigentum einsetzt, und zwar für die Interessen der Mieterinnen und Mieter und auch der Eigentümer. Wir müssen den Antrag natürlich ablehnen.

(Beifall bei der FDP)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Danke, Herr Körber. – In der Tat ist es so: Die nächste Rednerin ist die Frau Staatsministerin Kerstin Schreyer. Frau Staatsministerin, bitte.

Staatsministerin Kerstin Schreyer (Wohnen, Bau und Verkehr): Sehr geehrtes Präsidium, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich finde es spannend, wie breit die Debatte eben auch von den Themen her geführt worden ist. Ich finde, es ist in den Wortbeiträgen sehr deutlich geworden, dass es ein gar nicht so einfaches Thema ist, weil es ganz viele Facetten hat.

Das Baulandmobilisierungsgesetz enthält sehr viele gute Punkte. Bei eins, zwei, drei Dingen sind wir etwas kritischer. Aber die sind entschieden, und damit ist die Sache an der Stelle entschieden.

Das Gesetz ist seit 23. Juni in Kraft. Bei der Mehrzahl der Regelungen gibt es überhaupt keinen Spielraum; sie gelten ohnehin in Bayern. Das ist ein Bundesgesetz, und selbstverständlich wenden wir das Bundesgesetz an. Insofern weiß ich gar nicht, woher die Dynamik von der Kollegin Kohnen kommt, die jetzt irgendwie meint, wir müssten besonders schnell sein. Die meisten Punkte fallen sowieso in die Bundesgesetzgebung. Das gilt selbstverständlich auch für Bayern. Zum Beispiel ist es für den Innenbereich speziell möglich, einen spezifischen Bebauungsplan zu erlassen. Hierfür brauchen wir keine Verordnung, sondern dies alles gilt bereits.

Wir haben aber in ein paar Punkten Spielraum, exakt bei zwei Regelungen. Hierbei geht es darum, jeweils eine Verordnung zu erlassen. Sie können mir jetzt natürlich vorwerfen, dass ich ernsthaft der Auffassung bin, dass eine Bauministerin nicht mit einem roten Stift über eine Landkarte Gebietskulissen zeichnen kann und sagen kann, genau das ist jetzt ein besonderer Handlungsbedarf. Ich glaube dagegen ernsthaft, dass man das solide anschauen muss. Man muss das rechtssicher machen, man muss es solide anschauen. Gerade wenn es um die Frage des Umwandlungsverbotes geht, müssen wir die Gebietskulisse definieren. Beim Justizministerium wird im Mietrecht die Frage nach der Gebietskulisse behandelt. Jetzt müssen wir schauen, ob wir diese Gutachten, die dort erstellt wurden, eins zu eins übernehmen können oder ob es eventuell ein anderer Sachverhalt ist. Das ist wichtig. Wir können nämlich nicht Äpfel mit Birnen vergleichen. Es muss ums Gleiche gehen. Wenn es um das Gleiche geht, sind wir logischerweise schneller. Aber das muss man sich anschauen. Ich bin der Überzeugung, dass das Ganze rechtssicher sein muss. Die Gebietskulisse muss so definiert sein, dass sie auch mit den Kommunen zusammenpasst.

Ich möchte Sie alle hören, wie es wäre, wenn das nicht mit den Kommunen abgestimmt ist. Dann wären Sie nämlich auch nicht ganz zufrieden. Insofern gibt es im Üb-

rigen ganz, ganz viele Bundesländer, die es genauso machen wie wir auch. Wir reden miteinander. Wir schauen das rechtlich ordentlich an. Danach wird das Ganze auch entschieden. Danach geht es ins Kabinett und wird dort besprochen und entschieden. Sie können mir aber eins vorwerfen: Sie können mir vorwerfen, dass ich ernsthaft das Empfinden habe, dass man mit den Kommunen redet. Sie können mir vorwerfen, dass ich es rechtssicher machen möchte und dass ich die Qualität vor die Geschwindigkeit setze und es nur so schnell mache, wie es irgend geht. Diesen Vorwurf halte ich ausgesprochen gerne aus; denn dieses Vorgehen ist meine Vorstellung von Politik.

(Beifall bei der CSU)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Frau Staatsministerin, gerade bekomme ich den Hinweis, dass sich Herr Körber noch rechtzeitig für eine Zwischenbemerkung gemeldet hat. – Herr Körber, bitte.

Sebastian Körber (FDP): Ich kann die Zwischentöne der CSU-Fraktion verstehen. Frau Staatsministerin, ich möchte Ihnen kurz ein Zitat aus dem "Münchner Merkur" vom 12. April dieses Jahres vorlesen:

"Man hat das Gefühl, dass beim Bundesinnenminister ein gestörtes Verhältnis zum Eigentum entstanden ist". Er könne da keinesfalls mitgehen. "Wir können in der CSU nicht immer über die Grünen herziehen und dann selbst keine CSU geführte Baupolitik machen". Notfalls müsse das Gesetz gestoppt werden.

Dieses Zitat stammt von einem Ihrer Fraktionskollegen im Hohen Hause. Deswegen würde mich mal interessieren – ich möchte anfügen, dass ich seine Haltung sehr gut finde –, was Sie dazu sagen. Sie sind die zuständige Ministerin. Sie sind auch Mitglied der CSU-Fraktion. Was ist denn Ihre Haltung dazu? Ist das alles korrekt gewesen? Vielleicht können Sie uns abschließend doch einmal etwas zum Zeitplan sagen. Sie haben jetzt hier ein paar leere Sätze gesagt. Wann wird dem Parlament endlich etwas vorgelegt werden? Sie können doch nicht monatelang sagen, Sie stimmen sich hier ab.

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Bitte schön.

Staatsministerin Kerstin Schreyer (Wohnen, Bau und Verkehr): Danke, Herr Körber, für Ihre Frage. Meine Haltung zu dem Gesetz kennen Sie. Sie haben in der Zeitung sicher nicht nur von anderen Kollegen, sondern auch von mir gelesen. Sie wissen, dass ich das Umwandlungsverbot nicht so gut finde. Die Wahrheit ist trotzdem, dass ich mich in diesem Punkt nicht durchgesetzt habe. Das ist vom Bund entsprechend entschieden worden. Es ist im Bundesrat auch genehmigt worden. Ich bin Demokratin und füge mich dem. Ich muss Ihnen ganz ehrlich sagen, dass es dann einfach so ist. Deswegen werde ich es auch umsetzen.

Was Sie von mir aber nicht erwarten können, ist, dass ich Ihnen, bevor man ein Gutachten mit Fachleuten anschaut, sagt, ob es hält oder nicht. Da bitte ich um Verständnis. Erst muss das Gutachten angeschaut werden, ob wir die Gebietskulisse übernehmen können. Ab dem Zeitpunkt, ab dem ich weiß, ob das geht, kann ich Ihnen auch die nächsten Schritte sagen. Nur, das muss schon erst durchs Kabinett. Ich bitte hier um Verständnis. Es gibt ein paar Spielregeln, die wir alle in der Demokratie einhalten. Erst muss es rechtssicher aufgebaut sein, dann gehe ich ins Kabinett, dann wird dort entschieden werden, ob man meiner Haltung folgt oder nicht. Aber einen Zeitplan zu geben, ohne zu wissen, ob das Gutachten hält, und ohne zu wissen, wann das Thema auf die Tagesordnung im Kabinett kommt, können Sie von mir ehrlich nicht erwarten.

(Beifall bei der CSU)

Sechster Vizepräsident Dr. Wolfgang Heubisch: Danke, Frau Staatsministerin. – Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Damit kommen wir zur Abstimmung. Der federführende Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr empfiehlt die Ablehnung des Antrags.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Antrag von Abgeordneten der SPD-Fraktion zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und SPD. Gegenstimmen! – Das sind die Fraktionen der

FREIEN WÄHLER, der CSU, der FDP und der AfD sowie der Abgeordnete Plenk (fraktionslos). Stimmenthaltungen? – Enthaltungen sehe ich keine. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Nun gehen wir zurück zu den Anträgen unter den Tagesordnungspunkten 7 bis 10. Die namentliche Abstimmung erfolgt zum Ende der Sitzung.

Ich komme zum Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Johannes Becher und anderer und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), Drucksache 18/15509, betreffend "Upgrade für die Kita – mehr Fachkräfte gewinnen". Wer entgegen dem Ausschussvotum diesem Antrag zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD und FDP. Gegenstimmen! – Das sind die Fraktionen der FREIEN WÄHLER, der CSU und der AfD sowie der Abgeordnete Plenk (fraktionslos). Enthaltungen? – Keine. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Ich rufe als Nächstes den Antrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Johannes Becher und anderer und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), Drucksache 18/15508, betreffend "Upgrade für die Kita – Karrierechancen ausbauen" auf. Wer diesem Antrag entgegen dem Ausschussvotum zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, der SPD und der FDP. Wer ist dagegen? – Das sind die FREIEN WÄHLER, die CSU und die AfD sowie der Abgeordnete Plenk (fraktionslos). Enthaltungen? – Keine. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Ich komme zum nächsten Antrag, Drucksache 18/15510, betreffend "Upgrade für die Kita – Leitungen stärken". Wer entgegen dem Ausschussvotum diesem Antrag zustimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, der SPD und der FDP. Gegenstimmen! – FREIE WÄHLER, CSU und AfD sowie der Abgeordnete Plenk (fraktionslos). Enthaltungen? – Sehe ich keine. Damit ist auch dieser Antrag abgelehnt.

Nun kommen wir zur namentlichen Abstimmung, über den Antrag auf Drucksache 18/15507 betreffend "Upgrade für die Kita – Arbeitsbelastung reduzieren". Die Urnen für die namentliche Abstimmung stehen bereit. Die Zeit für die namentliche Abstimmung beträgt drei Minuten.

(Namentliche Abstimmung von 20:57 bis 21:00 Uhr)

Die Zeit ist abgelaufen, die Abstimmung ist beendet. Ich warte jetzt auf die Ergebnisse, um diese bekannt zu geben. Wer darauf nicht warten will, der kann natürlich jetzt nach Hause gehen. Die Sitzung ist aber noch nicht geschlossen.

(Unterbrechung von 21:01 bis 21:02 Uhr)

Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich gebe jetzt das Ergebnis der namentlichen Abstimmung zu dem Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend "Upgrade für die Kita – Arbeitsbelastung reduzieren", Drucksache 18/15507, bekannt. Mit Ja haben 49 Abgeordnete, mit Nein 94 Abgeordnete gestimmt. Stimmenthaltungen gab es nicht. Damit ist der Antrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 2)

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ich wünsche einen guten Nachhauseweg. Denken Sie daran: In der übernächsten Woche haben wir die nächste Sitzung, und zwar ohne Maske. Ich wünsche einen schönen Heimweg. Die Sitzung ist geschlossen.

(Schluss: 21:03 Uhr)