

## Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Dritter Vizepräsident Alexander Hold

Abg. Klaus Adelt

Abg. Michael Hofmann

Abg. Jürgen Mistol

Abg. Bernhard Pohl

Abg. Katrin Ebner-Steiner

Abg. Dr. Helmut Kaltenhauser

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Ich rufe nun den **Tagesordnungspunkt 5** auf:

**Gesetzentwurf der Abgeordneten Natascha Kohnen, Inge Aures, Florian von Brunn u. a. und Fraktion (SPD)**

**zur verbilligten Veräußerung landeseigener Grundstücke für Zwecke des Gemeinwohls (Drs. 18/18929)**

**- Zweite Lesung -**

Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Vereinbarung im Ältestenrat 32 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. Ich eröffne die Aussprache und erteile dem Kollegen Klaus Adelt für die SPD-Fraktion das Wort – wenn er will. Sie haben das Wort. Es zählt das gesprochene Wort.

**Klaus Adelt (SPD):** Liebe Kolleginnen und Kollegen! Winston Churchill hat einmal gesagt

(Heiterkeit – Beifall bei der SPD)

Demokratie ist die schlechteste aller Staatsformen, ausgenommen alle anderen. – Es ist mehr als demokratisch, dass ein Gesetz in mehreren Lesungen debattiert wird. Heute haben wir mit dem Verbilligungsgesetz die Kurve gekriegt.

Sie erleben heute etwas, was im Hohen Haus nicht oft passiert: Wir Sozialdemokraten werben vehement dafür, dass ein von Edmund Stoiber unterschriebenes Gesetz wieder eingeführt wird. Es geht um das 1996 im Landtag verabschiedete Verbilligungsgesetz. Dieses hat dem Freistaat damals ermöglicht, landeseigene Grundstücke bis zu 50 % billiger an öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaften und gemeinnützige Träger abzutreten, um den Wohnungsbau zu fördern.

2004 wurde dieses Gesetz wieder aufgehoben. Es entfiel einerseits die Auflage vom Bund, dass Länder für verbilligte Baugrundstücke ihrerseits Grundstücke verbilligt ab-

geben müssen. Andererseits kritisierte die CSU rückblickend, das Gesetz habe zu einer Zufallsförderung geführt, da nicht alle Kommunen gleichzeitig von den Grundstücken des Freistaats profitieren konnten – was logisch ist, da der Freistaat nicht überall Grundstücke hat –, nach dem Motto: Wenn nicht alle profitieren können, profitiert eben keiner. Dies ist eine geradezu sozialistische Betrachtungsweise, liebe Kolleginnen und Kollegen von der CSU.

Wir haben es damals für einen Fehler gehalten, das Gesetz abzuschaffen, und es ist einer geblieben. Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt hat uns recht gegeben. Mittlerweile gibt es in über 200 Gemeinden in Bayern einen angespannten Wohnungsmarkt. Wohnungsknappheit und damit einhergehend hohe Mietkosten haben sich zu einem drastischen politischen, sozialen und gesellschaftlichen Problem entwickelt. Es wird zu wenig gebaut. Auch entsteht zu wenig bezahlbarer Wohnraum. Die Grundstücke, gerade in Ballungsräumen, sind extrem teuer. Diejenigen, die den sozialen Wohnraum bauen könnten, beteiligen sich nicht an den Spekulationen um begehrtes Bauland, weil dadurch das Bauen erheblich teurer wird. Genau an dieser Stelle könnte das Verbilligungsgesetz als sinnvolle und wichtige Ergänzung der derzeit bestehenden Wohnraumförderung zielsicher greifen. Wenn man bedenkt, dass der Bund eigene Grundstücke an öffentliche Träger ebenfalls billiger weiterveräußert, gilt dies erst recht.

Deshalb bringen wir heute diesen Gesetzentwurf ein und hoffen auf mehrheitliche Zustimmung. Wir sind nicht so weit gegangen, einen völlig neuen Gesetzesvorschlag zu formulieren, sondern greifen einen alten Gesetzesvorschlag auf und hoffen so auf Zustimmung der CSU, weil er von ihr stammt. Auch wenn diesen Gesetzentwurf der Stempel der SPD zierte, trägt er Stoibers Handschrift. Geben Sie sich einen Ruck! Es geht um mehr bezahlbaren Wohnraum. Wir brauchen ihn dringender denn je, gerade jetzt.

(Beifall bei der SPD)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Herzlichen Dank, Herr Kollege. – Nächster Redner ist Herr Kollege Michael Hofmann für die CSU-Fraktion. Herr Abgeordneter, Sie haben das Wort.

**Michael Hofmann (CSU):** Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir haben heute ein Gesetz auf dem Tisch, das vom Freistaat Bayern verlangt, Grundstücke verbilligt abzugeben. Wofür sollen diese verbilligt abgegeben werden? – Die Zwecke an sich sind grundsätzlich aller Ehren wert. Es geht um sozialen Wohnungsbau, beispielsweise um Studentenwohnraum und auch um Alten- und Pflegeheime. An wen sollen die Grundstücke abgegeben werden? – Nur an einen kleinen Kreis.

Herr Kollege Adelt, Sie sagen, den Gesetzentwurf hatten wir im Freistaat Bayern schon einmal und deswegen könnte man ihn jetzt wieder aufrufen. Demgegenüber muss man feststellen, die Umstände haben sich inzwischen geändert. Das Gesetz wurde damals gemacht, weil der Bund sich ebenfalls dazu verpflichtet hatte, seine Grundstücke verbilligt abzugeben. Diese Situation der Gegenseitigkeit haben wir nun nicht mehr. Im Übrigen haben wir diese Gegenseitigkeit auch nicht mehr gegenüber den Kommunen. Im Gegenzug könnte der Freistaat Bayern also beispielsweise nicht bei den Kommunen anklopfen und fragen: Wir wollen bei euch in der Kommune ein bestimmtes Vorhaben umsetzen, könnt ihr uns das Grundstück dafür bitte verbilligt geben? – Hier machen die Kommunen nicht mit. Dies ist ein schwerwiegender Aspekt im gesamten Prozess.

Ich will auch darauf hinweisen, Herr Kollege Adelt – deswegen tut es mir fast ein wenig weh, dass Sie als Oberfranke diesem Gesetz das Wort reden –, dass Grundstücke des Freistaats Bayern, die eventuell entbehrlich wären, bestimmt nicht in Oberfranken liegen. Dies bedeutet, dass nur bestimmte Regionen und Kommunen im Freistaat Bayern profitieren würden. Wenn man dies näher betrachtet, ist es sehr logisch, dass ausgerechnet die SPD ein solches Gesetz einbringt. Das mache ich Ihnen nicht einmal zum Vorwurf. Aber dass Sie so tun, als würden die Menschen und auch wir im

Parlament nicht merken, was tatsächlich dahintersteckt, finde ich ein bisschen lächerlich. Das muss ich Ihnen ganz ehrlich sagen. Sie sollten uns nicht für dumm verkaufen.

(Beifall bei der CSU)

Dies alleine wäre schon Grund genug, gegen das Gesetz zu sein. Wir wollen uns aber noch ein bisschen damit beschäftigen, was es mit dem Grundstock auf sich hat; denn es wird auch davon gesprochen, unter welchen Umständen ein Grundstück abgegeben werden soll. Es soll dann abgegeben werden, wenn es entbehrlich ist. Jetzt könnten wir natürlich sagen – knallhart ausgelegt –: Wir können gar kein Grundstück entbehren, wir brauchen alle! – Damit wäre das Thema erledigt. Ich glaube nicht, dass der Gesetzentwurf dies intendiert, was ich hier interpretiere.

Also geht es wohl um etwas anderes, nämlich um die Frage, ob der Freistaat Bayern ein bestimmtes Vorhaben mit einem Grundstück verknüpft. Wenn er dies nicht verknüpft, soll – das ist eine weitere Verschärfung, die Sie im Vergleich zu dem Gesetzentwurf, den es damals gegeben hat, vornehmen – der Freistaat dieses Grundstück sogar abgeben, nicht kann; er hat also kein pflichtgemäßes Ermessen. Sie wissen, was dies juristisch bedeutet: "Soll" heißt, wir haben es im Grunde genommen abzugeben. Dieser Punkt ist ein weiterer Sargnagel für das Vorhaben, das Sie hier vortragen; denn ich muss ganz ehrlich sagen, der Freistaat Bayern hat die Pflicht, ein umfassendes Flächenmanagement zu betreiben, und zwar nicht nur, um die Probleme der jetzigen Zeit zu lösen, sondern auch für die Zukunft.

Dieses Gesetz spricht auch davon, dass dieser Gedanke deswegen vorherrscht, weil Grund und Boden nicht vermehrbar sind. Ja, das ist richtig. Deshalb ist es unsere Aufgabe als Gesetzgeber, nicht nur daran zu denken, wie wir die Probleme von heute lösen können, sondern wir müssen zukünftigen Generationen entsprechenden Spielraum belassen, damit sie auch in Zukunft in der Lage sind, Probleme zu lösen. Wir werden noch mehr Probleme bekommen. Das ist meine feste Überzeugung und die

Prognose, die wir von allen, die sich im Bereich Grundstücke auskennen, erhalten haben. Wenn man die Prognose ernst nimmt, stellt man fest: Der Kampf um Grund und Boden wird noch stärker werden; denn es wird darum gehen, ob wir Ausgleichsflächen brauchen. Viele wollen nicht mehr verkaufen, weil sie sagen: Das Geld will ich eigentlich nicht. Im Gegenzug will ich lieber Grund und Boden.

Gleichzeitig hätten wir allerdings die Aufgabe – das ist der nächste Punkt –, dafür zu sorgen, dass, wenn wir diese Grundstücke verbilligt abgeben, der Grundstock weiterhin vorhanden bleibt. Dies ist übrigens eine verfassungsrechtliche Verpflichtung des Freistaats Bayern. Das heißt, wir geben auf der einen Seite an bestimmte Kommunen und Träger das Grundstück verbilligt ab, können aber im Gegenzug nicht verbilligt einkaufen, sondern müssen wahrscheinlich, weil der Preisdruck auf Grund und Boden noch stärker wird, teurer einkaufen. Wie machen wir das? – Das müssen wir aus dem laufenden Haushalt finanzieren. Das bedeutet, mit allen Kommunen, die nicht davon profitieren, müssen wir in Zukunft unter anderem beim kommunalen Finanzausgleich darüber reden, ob wir uns dies alles noch leisten können, was wir derzeit tun; denn irgendwoher muss das Geld ja kommen. Wir können jeden Euro nur einmal ausgeben.

Deswegen sage ich Ihnen ganz ehrlich: Den Gedanken dahinter will ich honorieren, dass Sie sagen, wir haben bestimmte Zwecke und Probleme, die wir mit dem Gesetz gerne gelöst hätten. Die Art und Weise, wie sie es gemacht haben, ist idealistisch und ideologisch, aber auf jeden Fall nicht praktikabel. Die CSU-Fraktion und – Herr Kollege Pohl, ich weiß gerade nicht, ob Sie danach noch reden – nach meiner Einschätzung auch die FREIEN WÄHLER werden diesen Gesetzentwurf ablehnen, und zwar zu Recht, weil wir auch eine Verantwortung für zukünftige Generationen haben. Dafür bitte ich um Verständnis. Ich denke aber, Sie haben Nehmerqualitäten, Herr Kollege Adelt. Sie halten das aus. – Danke für die Aufmerksamkeit.

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Herzlichen Dank, Herr Kollege. – Der nächste Redner ist der Abgeordnete Jürgen Mistol für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Bitte, Herr Kollege, Sie haben das Wort.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Wenn ich mir die Rede von Herrn Kollegen Hofmann anhöre, muss ich ganz deutlich feststellen: So wird es nichts mit bezahlbarem Wohnraum in Bayern.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Wenn Sie sagen, dass das, was vorgeschlagen wurde, nicht praktikabel sei, fordere ich Sie auf, endlich einmal selbst etwas vorzulegen. Das bleiben Sie uns aber schuldig.

Nach der Sachverständigenanhörung im Bauausschuss zum Thema staatliche Immobilienverwaltung im Juni letzten Jahres hatte ich eigentlich gedacht, der Vorschlag zur verbilligten Abgabe landeseigener Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau würde endlich auch bei den Regierungsfractionen auf fruchtbaren Boden fallen. Ein Dreivierteljahr und zwei Oppositionsinitiativen später ist daraus jedoch immer noch keine rechtliche Grundlage geworden, obwohl sich die Experten eindeutig dafür ausgesprochen hatten. Ich zitiere einen der Experten. Auf den Vorwurf, eine Verbilligungsrichtlinie würde nichts bringen, sagte er:

Aber da kann ich nur ganz massiv widersprechen. Das stimmt nicht. Das könnte ein zusätzlicher Anreiz sein, um den geförderten Wohnungsbau vorwärts zu bringen, vielleicht und gerade auch bei den privaten Unternehmen. Das hatten wir alles schon, und es hat sehr wohl genutzt; [...].

Diese zitierte Aussage stammt vom Vorsitzenden des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Freistaat Bayern. Ich könnte noch munter weiter aus dem Protokoll der Anhörung zitieren, aber Sie können das auch gerne selbst nachlesen.

Bereits im letzten Sommer haben wir GRÜNEN Ihnen ein Angebot gemacht mit dem Antrag, eine verbilligte Abgabe zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus im Haushaltsgesetz in Verbindung mit einer Verbilligungsrichtlinie zu regeln. Das kann so gehen, das beweisen sowohl der Bund, der das so praktiziert, wie auch Länder wie

beispielsweise Baden-Württemberg. Es fehlt Ihnen, verehrte Kolleginnen und Kollegen der Regierungsfractionen, aber – und das ist gerade eben bei der Rede von Herrn Kollegen Hofmann deutlich geworden – der Wille, sich überhaupt ernsthaft mit diesem Thema auseinanderzusetzen. Stattdessen tragen Sie das Haushaltsrecht, das Grundstockvermögen, wie eine Monstranz vor sich her. Man muss klarstellen: Bei einer Abgabe unter Verkehrswert handelt es sich keineswegs um eine einseitige Leistung, werden doch im Gegenzug bezahlbare Wohnungen zur Erfüllung der Daseinsvorsorge geschaffen. Das entspricht wiederum dem Auftrag gemäß Artikel 106 der Bayerischen Verfassung. Außerdem kann man das Grundstockvermögen unter anderem durch eine Vergabe im Erbbaurecht, was aus meiner Sicht und aus Sicht meiner Fraktion ohnehin die bevorzugte Praxis im Umgang mit staatlichen Liegenschaften sein sollte, oder durch ein Wiederkaufsrecht wahren. Aber wo kein Wille, da kein Weg.

Kolleginnen und Kollegen, vor wenigen Wochen wurde im Haushaltsausschuss über die BayernHeim und ihren bisher mäßigen Baufortschritt diskutiert. Zu dem Zeitpunkt war Staatsministerin a. D. Kerstin Schreyer schon angezählt. Dass die BayernHeim nicht erfolgreich ist und auch in Zukunft nicht erfolgreich sein kann, liegt vor allem daran, dass die Rahmenbedingungen nicht stimmen. Der neue Bauminister Christian Bernreiter tritt ein schweres Erbe an. Ihm ist zu wünschen, dass man ihn dabei nicht so im Regen stehen lässt wie seine Vorgängerin.

Kolleginnen und Kollegen, bisher hat die BayernHeim acht nicht staatliche Grundstücke für den Wohnungsbau erworben. Dazu gehört auch das Grundstück in Ingolstadt, auf dem die BayernHeim erstmals selber baut. Seit 2018 hat die IMBY dem Bauministerium und damit den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften über 380 staatseigene Flurstücke für die vertiefte Prüfung auf Potenzial für den Geschosswohnungsbau vorgelegt. An die BayernHeim wurde bisher kein einziges staatliches Grundstück verkauft oder im Erbbaurecht vergeben. Im Gegenteil: Das Grundstück "Schilcherweg" in München musste die BayernHeim letztlich der Stadibau überlassen, weil es für die Bayern-



Heim nicht wirtschaftlich gewesen wäre. Warum? – Weil sie das Grundstück zum Verkehrswert hätte erwerben müssen. Merken Sie da etwas?

Noch ein weiterer Aspekt aus meiner jüngsten Schriftlichen Anfrage: Seit 2018 wurden 26 Grundstücke, die nicht für die Bebauung durch die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften infrage kommen, im Wege der öffentlichen Ausschreibung veräußert. Nur ein einziges Grundstück wurde im Erbbaurecht vergeben. Die Grundstücke konnten weder von Kommunen noch von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften oder Wohnungsbaugenossenschaften erworben werden. Was sagt uns das? – Auf den ehemals staatlichen Grundstücken entstehen vor allem teure Wohnungen. Dabei könnten wir doch mit einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik den sozialen Wohnungsbau gezielt steuern und voranbringen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Kolleginnen und Kollegen, die SPD hat einen Gesetzentwurf vorgelegt, der dem Verbilligungsgesetz entspricht, das in Bayern schon einmal gegolten hat. Wir teilen die Intention des Gesetzes, halten den Gesetzentwurf an der einen oder anderen Stelle noch für verbesserungswürdig. Aufgrund der ohnehin begrenzten Anzahl entbehrllicher landeseigener Grundstücke sollte der Fokus zunächst wirklich auf den sozialen Wohnungsbau gelegt werden. Außerdem sieht der Gesetzentwurf keine Vergabe im Erbbaurecht vor. Um den Bedarf an Wohnraum im Freistaat zu decken, ist eine Beteiligung aller Marktakteure erforderlich. Auch das wurde im Rahmen der Anhörung deutlich. Entscheidend dabei ist aber, wie auch bei der Wohnraumförderung, dass langfristig ein gemeinwohlorientierter Wohnungsbestand geschaffen und gehalten wird. Der Staat hat klar in der Hand, –

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Herr Kollege, ich muss Sie bitten, zum Ende zu kommen.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** – was im Gegenzug zu den öffentlichen Leistungen von Begünstigten zu erbringen ist. Deswegen stimmen wir dem Gesetzentwurf der SPD zu.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Herzlichen Dank. – Nächster Redner ist Herr Abgeordneter Bernhard Pohl für die Fraktion der FREIEN WÄHLER. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

**Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER):** Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Bezahlbarer Wohnraum ist ohne Frage die größte sozialpolitische Herausforderung der Gegenwart. Das betrifft mindestens 50 % der gesamten Bevölkerung. Die Eigentumsquote liegt ebenfalls bei etwa 50 %. Deswegen sind der Ansatz und die Intention des Gesetzentwurfs grundsätzlich zu begrüßen. Im Ergebnis ist es aber der falsche Weg. Herr Kollege Adelt ist leider nicht mehr hier im Saal.

(Unruhe)

– Doch, dort hinten ist er. Er hat sich versteckt, wollte der direkten Konfrontation offensichtlich ausweichen. Lieber Herr Kollege, ich kann nur sagen, wenn Sie meinen, dass Sie die FREIEN WÄHLER dadurch zu einer Zustimmung verleiten können, dass Sie sich auf Edmund Stoiber beziehen, dann kann ich Ihnen sagen: Im Koalitionsvertrag steht etwas von Loyalität, aber es steht nichts darin, dass wir irgendwelchen wirklichen oder vermeintlichen ehemaligen CSU-Größen zu huldigen haben. Das werden wir auch definitiv nicht tun.

Der Gesetzentwurf, den Sie eingebracht haben, ist in der Tat der falsche Weg, denn Sie wollen gewissen Kommunen – Herr Kollege Hofmann hat es schon gesagt – verbilligten Baugrund abgeben, damit diese Wohnungsbau betreiben können. Die Kommunen haben aber doch die Planungshoheit. Ich verweise auf die Selbstverwaltungsgarantie nach Artikel 11 der Bayerischen Verfassung. Nach Artikel 83 der Bayerischen Verfassung haben die Kommunen auch die Verpflichtung, Wohnraum zu schaffen. Sie können das, indem sie entsprechend Bauland ausweisen. Wenn ich mich aber hier in München umschaue, dann stelle ich fest: In der Vergangenheit hatten Ihre Oberbürgermeister in diesem Bereich nicht gerade gegläntzt – um nicht härtere Worte zu ver-

wenden. Hier gibt es massive Versäumnisse. Die Kommunen in den Regionen haben die Möglichkeit, Bauland auszuweisen, Bauland zu erwerben. Wir können gerne über verschiedene Dinge im Baugesetzbuch sprechen. Wir können und wir müssen – und hier schaue ich zur SPD und zu den GRÜNEN – darüber reden, wie es den Kommunen ermöglicht wird, an Brachflächen im Innenbereich zu kommen.

Dann haben wir noch einen zweiten Punkt, der uns eint. Wir könnten dann endlich einmal flächensparend Wohnraum schaffen. Woran scheitert das? – Das scheitert daran, dass das Steuerrecht den Verkäufen von Innenbereichsflächen entgegensteht, gerade bei Brachflächen von ehemals aufgelassenen Landwirtschaften. Geben Sie sich einen Ruck. Ich meine sogar, dass die SPD-Fraktion als Teil eines größeren Antrags so etwas hier schon einmal eingebracht hat. Machen Sie das doch in Berlin, setzen Sie es einfach um, dann würden Sie hier unglaublich viel mobilisieren. Das wäre vor allem in einem Flächenland wie Bayern der Fall. Das ist der richtige Weg.

Ein Letztes. Sie schreiben hier, dieser Gesetzentwurf habe keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Staatshaushalt. Na ja, dieser Grundstock ist halt vielleicht ein wenig geschmälert. – Wenn man so Haushaltspolitik betreibt, dann muss man sich nicht wundern, wenn man irgendwann das, was an Grundstock, an Reserven angeschafft wurde, verspielt hat. Selbstverständlich ist das Grundstockvermögen Aktivvermögen des Freistaats Bayern, und es macht für mich – ich denke, auch für die Mehrheit hier im Haus – keinen Unterschied, ob man Schulden macht oder ob man Vermögen verbilligt abgibt. Per Saldo handelt es sich jedenfalls um eine Verringerung des Vermögens des Freistaats. Das ist nicht unsere Intention. Das wollen wir nicht.

Wir teilen Ihr Ziel, der Weg ist aber der falsche. Deswegen werden wir den Gesetzentwurf ablehnen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Danke schön, Herr Kollege. – Nächste Rednerin ist Frau Abgeordnete Katrin Ebner-Steiner für die AfD-Fraktion. Frau Abgeordnete, Sie haben das Wort.

(Beifall bei der AfD)

**Katrin Ebner-Steiner (AfD):** Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Die AfD setzt sich seit Jahren wie keine andere Partei für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für unsere bayerischen Bürgerinnen und Bürger ein. Bezahlbarer Wohnraum ist ein Dauerthema, das die Politik schon seit Jahren beschäftigt. Doch handelt es sich hierbei um einen Gummibegriff, der kaum zu greifen ist. Der Wissenschaftliche Beirat des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie erklärt in seinem Gutachten zum Thema "Soziale Wohnungspolitik" von 2018 – Zitat –:

In der öffentlichen Diskussion wird verbreitet die Meinung geäußert, es fehle an "bezahlbarem Wohnraum". Der Beirat hält dieses Bild für irreführend, da es die Funktion von Preisen als Knappheitsindikatoren außer Acht lässt.

Die Ursache ist leicht zu benennen und mit etwas gesundem Menschenverstand auch jedem einleuchtend. Wir haben seit Jahren eine massive und unkontrollierte Zuwanderung nach Deutschland. Deutschland ist zu einem der größten Einwanderungsländer der Welt geworden. Dabei handelt es sich mehrheitlich um Armutseinwanderung oder Einwanderung gering Qualifizierter, die die Nachfrage nach günstigem und somit bezahlbarem Wohnraum erhöht. Ab 2015 bis 2020 wuchs der Hauspreisindex um 38,2 %. Im Klartext: Diese Einwanderer konkurrieren mit unseren Landsleuten um diesen begrenzten Wohnraum. Dabei hatten auch manche Scheinasylanten den Vorteil, dass ihre Miete der Steuerzahler zahlt, während der bayerische Geringverdiener oder Rentner diesen Betrag selbst verdienen muss. Vollzeitjob, Nebenjob, und das Geld reicht trotzdem vorne und hinten nicht – das ist das schaurige Ergebnis des jahrelangen politischen Versagens der Kartellparteien.

(Beifall bei der AfD)

An diesem Beispiel wird klar, dass es in erster Linie Staatseingriffe sind, die diese Misere verursachen.

Noch viel deutlicher wird die Analyse, wenn man die Rolle des Staates in der Geldpolitik betrachtet. Ein Grund für die Angebotsknappheit sind die astronomischen Immobilienpreise. Die Baulandpreise sind seit dem Jahr 2010 bundesdurchschnittlich um circa 50 % gestiegen. Sie sind aber das Resultat der Negativzinspolitik der EZB, die letztlich die maroden Staatshaushalte Südeuropas finanziert und Anreize zu maßloser Weiterverschuldung der Staaten setzt. Es ist daher schlicht und ergreifend maßlos heuchlerisch, wenn gerade Sie aus der ökosozialistischen Ecke der SPD und der GRÜNEN über überteuerten Wohnraum klagen. Die Wahrheit ist: Ihre Politik hat maßgeblich zu genau dieser katastrophalen Lage geführt.

(Beifall bei der AfD)

Hier sei noch einmal daran erinnert, dass es ein solches Gesetz zur Herausgabe von Wohnraum bereits gab. Dieses Gesetz wurde im Jahr 2004 zu Recht nicht mehr verlängert.

Die SPD hat die Ursachen für die Wohnraumknappheit selbst gesetzt. Ändern Sie Ihre falsche Zuwanderungs- und Geldpolitik, dann wird sich in Deutschland genügend bezahlbarer Wohnraum finden.

Wir lehnen diesen Gesetzentwurf ab.

(Beifall bei der AfD)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Herzlichen Dank. – Für die FDP-Fraktion spricht jetzt noch der Abgeordnete Dr. Helmut Kaltenhauser. Herr Kollege, Sie haben das Wort.

**Dr. Helmut Kaltenhauser (FDP):** Sehr geehrtes Präsidium, liebe Kolleginnen und Kollegen! Bevor ich mich mit dem Gesetzentwurf der SPD beschäftige, noch ein Wort an

meine Vorrednerin: Die Zuwanderung als Ursache für den Mangel an bezahlbarem Wohnraum – auf einen solchen Unsinn muss man erst einmal kommen. Das ist unglaublich!

(Beifall – Zurufe)

Zum SPD-Antrag: Das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist nachvollziehbar und aller Ehren wert. Ich glaube nur, dass der Gesetzentwurf eine Hoffnung weckt, die man kaum erfüllen kann. Es ist teilweise schon angesprochen worden: In den Ballungs- und Einzugsgebieten, in denen ein besonderes Problem besteht, verfügt der Staat kaum über Flächenreserven – dass es die Vorgabe gibt, wenn überhaupt, sie an die BayernHeim zu geben, einmal ganz außen vor gelassen.

Im Bund ist schon einiges veranlasst worden – dazu komme ich gleich noch –, was erst seine Wirkung entfalten muss. Im Mai 2021 ist mit den Stimmen der SPD ein Baulandmobilisierungsgesetz beschlossen worden, und dieses enthält eine ganze Menge an Möglichkeiten. Die Länder können beispielsweise Kommunen mehr Freiheit bei der Aussprache von Baugeboten und bei der Erstellung sektoraler Bebauungspläne geben. Auch gibt es ein kommunales Vorkaufsrecht. Alle diese Dinge sind auf der Bundesebene schon verfügbar.

Würde man dem vorgelegten Gesetzentwurf zustimmen, so bedeutete das, dass der Freistaat einerseits die Grundstücke unter Wert verkaufen würde und andererseits, wenn er tatsächlich Grundstücke wieder bräuchte, diese zu aktuellen Marktpreisen, die in letzter Zeit enorm ansteigen, wieder kaufen müsste. Das ist wirtschaftlich ein völliger Unsinn. Wir haben die Verpflichtung, mit dem Vermögen des Staates vernünftig umzugehen. Das Thema des Grundstockvermögens ist schon angesprochen worden. Das Grundstockvermögen würde erheblich verringert. Grundstockvermögen unter Wert zu verkaufen, dafür besteht mit Artikel 81 der Bayerischen Verfassung eine große Hürde. Ich denke, hier haben wir eine Verantwortung für den Staatsbesitz und auch eine Verantwortung für die künftigen Generationen.

Ich kann nur davor warnen, weitere Sonderregelungen für Bayern einzuführen, die bestehenden Regelungen noch komplizierter zu machen, noch mehr Bürokratie zu schaffen. Meiner Ansicht nach gibt es eine ganze Reihe anderer Möglichkeiten, etwas zu unternehmen, wenn man in dieser Richtung unterwegs ist. Man könnte zum Beispiel darüber nachdenken, Grundstücke eben nicht zu verkaufen, sondern sie im Erbaurecht mit einer Konzeptvorgabe zur Verfügung zu stellen. Dazu braucht man auch keine Haushaltsordnung und auch nichts anderes zu ändern.

Zusammenfassend an die SPD: Meiner Meinung nach könnten wir abwarten, was in Berlin beschlossen wird. Auch der Koalitionsvertrag enthält einige Dinge. Dabei denke ich beispielsweise an das Senken der Baukosten, an die Beschleunigung von Verfahren, an die Verringerung von Vorgaben. Ich denke, damit haben wir wesentlich schneller Erfolg bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als mit solchen Vorschlägen, die letztlich in Bayern keine Wirkung entfalten. Es gibt fast keine Grundstücke. Das hat eine Anfrage unserer Fraktion gezeigt.

Der vorliegende Gesetzentwurf ist aus meiner Sicht mit zu vielen Nebenwirkungen versehen. Er ist nicht zielführend, und es gibt effektivere Maßnahmen. Deshalb lehnen wir ihn weiterhin ab.

(Beifall bei der FDP)

**Dritter Vizepräsident Alexander Hold:** Vielen Dank, Herr Kollege. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist hiermit geschlossen, und wir kommen zur Abstimmung. Der federführende Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen empfiehlt den Gesetzentwurf zur Ablehnung.

Wer entgegen dem Ausschussvotum dem Gesetzentwurf der SPD-Fraktion auf Drucksache 18/18929 zustimmen will, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die SPD-Fraktion und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen! – Das sind die CSU-Fraktion, die FREIEN WÄHLER, die FDP-Fraktion und die AfD-Fraktion. – Fraktionslose Abgeordnete sehe ich nicht. Der Gesetzentwurf ist hiermit abgelehnt.