

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold

Abg. Christian Hierneis

Abg. Florian von Brunn

Abg. Jürgen Baumgärtner

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann

Abg. Claudia Köhler

Abg. Andreas Winhart

Abg. Martin Behringer

Abg. Gülseren Demirel

Staatsminister Christian Bernreiter

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Ich rufe nun **Tagesordnungspunkt 7** auf:

Beratung der zum Plenum eingereichten Dringlichkeitsanträge

Vorab gebe ich bekannt, dass zum Dringlichkeitsantrag der AfD-Fraktion betreffend

"Brandanschläge auf AfD- und CSU-Büros, Polizei und Infrastruktur – Linkem Terror endlich einen Schlusspunkt setzen!"

auf Drucksache 19/8271 namentliche Abstimmung beantragt wurde.

Zur gemeinsamen Beratung rufe ich auf:

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Katharina Schulze, Johannes Becher, Jürgen Mistol u. a. und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Stopp des Verkaufs des alten Strafjustizzentrums München: Wohnraum schaffen statt Privatisierung öffentlichen Eigentums (Drs. 19/8267)

und

Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Holger Gießhammer, Horst Arnold, Sabine Gross u. a. und Fraktion (SPD)

Kein Verkauf des Strafjustizzentrums - Bezahlbarer Wohnraum für München statt teurer Luxuswohnungen (Drs. 19/8273)

Ich eröffne die gemeinsame Aussprache und erteile Herrn Kollegen Christian Hierneis das Wort, der schon wartet, Bitte.

Christian Hierneis (GRÜNE): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, werte Kolleginnen und Kollegen! Das Strafjustizzentrum in München steht derzeit im Fokus der medialen und öffentlichen Aufmerksamkeit, und das zu Recht. Als zuständiger, direkt gewählter Stimmkreisabgeordneter befasse ich mich mit dem Thema schon länger. Das alte Strafjustizzentrum an der Nymphenburger Straße wird in naher Zukunft leer stehen. Das Grundstück gehört dem Freistaat Bayern. Nachdem die Staatsregierung im Jahr 2023 großmächtig und direkt nach einem Ministerratsbeschluss angekündigt

hatte, der Freistaat würde bezahlbaren Wohnraum im Zentrum Münchens schaffen, hat sie irgendwann im Juli dieses Jahres beschlossen, das Grundstück zu verkaufen, und diese Entscheidung vermutlich wegen schlechten Gewissens erst fünf Wochen später verkündet.

Dieser Beschluss reiht sich in eine Politik der Staatsregierung ein, die im negativen Sinne ihresgleichen sucht. Laut Antwort der Staatsregierung auf eine Anfrage von uns GRÜNEN wurden zwischen 2012 und 2022 57 staatliche Grundstücke mit einer Gesamtgröße von rund 11 Hektar alleine in bayerischen Städten mit über 50.000 Einwohnern verkauft. In den letzten 22 Jahren wurden alleine in München-Hartmannshofen 91 staatliche Grundstücke verkauft. Zudem erinnern wir uns an das Grundstück an der Seidlstraße im Herzen von München, das gegen den Willen der Bevölkerung meistbietend versilbert wurde. Aktuell geht die Alte Akademie in München vermutlich an einen CSU-Amigo. Die beiden Grundstücke sind ebenfalls in meinem Stimmkreis. Diese Filetgrundstücke will ich nicht in den Händen von Investoren, sondern gerne in den Händen des Staates sehen.

Gleichzeitig verfehlt Ihre BayernHeim sämtliche vom Ministerpräsidenten vollmundig erklärten Wohnbauziele, und zwar drastisch. Würden Sie Ihre eigenen Grundstücke für den Wohnungsbau nehmen, wären Sie schon ein ganzes Stück weiter.

(Beifall bei den GRÜNEN sowie Abgeordneten der SPD)

Anstatt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, verscherbeln Sie diese Grundstücke an Investoren, die dort Wohnungen bauen, die sich Normalverdiener in München nicht leisten können und die nicht in die Nachbarschaft passen. Sie tragen damit zur Gentrifizierung in unseren Städten bei. Sie sagen, sie bauen lieber anderswo in München. Ich frage mich nur, wo Sie gerade in München bauen; denn mir ist hier nichts bekannt. "Anderswo in München" heißt auch immer, auf den letzten Grünflächen oder in den letzten Frischluftschneisen zu bauen, die wir in dieser dicht bebauten Stadt dringend erhalten müssen. "Anderswo" heißt schließlich auch, auf den letzten landwirtschaft-

lichen Flächen in München zu bauen. Diese brauchen wir aber für die regionale Ernährung und die Biodiversität. Wir müssen diese Flächen in München bewahren und dürfen sie nicht zubauen, nur weil Sie keine Lust haben, das Projekt Strafjustizzentrum in Angriff zu nehmen.

Das wäre ein Vorzeigeprojekt, ein echtes Pilotprojekt. Längst ist in den Köpfen der Menschen angekommen, dass Abriss und Neubau nicht der richtige Weg sein können. Das ist die Vernichtung von Rohstoffen und graue Energie. Umbau und Sanierung im Bestand ist die Zukunft. Das neue Bauen ist das Bauen im Bestand. Umbau muss das neue "Normal" werden.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Natürlich ist dies ein besonderes Gebäude, und natürlich wird der Umbau nicht einfach, aber es gibt schon viele, viele Vorschläge von Architekten und Universitäten, wie das gelingen kann, mit sinnvoller Mischnutzung und bezahlbaren Wohnungen. Trauen Sie sich! Zeigen Sie, dass die Staatsregierung den Mut hat, ein solches Projekt anzugehen. Legen Sie nicht die Hände in den Schoß und sagen, das ist mir zu kompliziert, dann verkaufe ich es lieber und habe keinen Stress. Nein, Politik muss Mut zeigen, anpacken und die Bedürfnisse der Menschen befriedigen. Dazu gehört auch bezahlbarer Wohnraum.

Aber völlig sicher, dass die Entscheidung richtig ist, sind Sie sich offenbar selbst nicht; denn sonst würden Sie die immer wieder angekündigte Machbarkeitsstudie nicht verschämt unter Verschluss halten. Vielleicht gibt es die Machbarkeitsstudie auch gar nicht, und Sie haben schon vorher aufgegeben. Sie sollten aber nicht aufgeben und sich keinen schlanken Fuß machen, sondern anpacken! Sie haben die Grundstücke und die Möglichkeiten. Trauen Sie sich an das Grundstück und das Gebäude heran und zeigen Sie, dass Politik gestalten kann, Neues wagt und etwas voranbringt.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Nächster Redner ist Herr Abgeordneter Florian von Brunn für die SPD-Fraktion. Bitte, Herr Kollege, Sie haben das Wort.

Florian von Brunn (SPD): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, verehrte Damen und Herren! Wir haben uns in München gefreut, als es im Februar 2023 vom Staatsminister hieß, wir würden auf dem Gelände des alten Strafjustizzentrums an der Nymphenburger Straße bezahlbare Wohnungen bauen. Es wurde auch eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. In der Sommerpause gab es nun plötzlich eine Kehrtwende. Angeblich aus wirtschaftlichen Gründen will man das jetzt nicht mehr tun, sondern das Grundstück verkaufen. Wieder einmal zeigt sich in der Wohnungspolitik, dass die Ankündigungen der Söder-Regierung nichts wert sind, verehrte Damen und Herren.

Das Grundstück, um das es hier geht, ist eines der letzten zentral gelegenen, größeren und freien Grundstücke in München. Man könnte dort fast 400 Wohnungen bauen. Aber statt selbst zu bauen, sagt der Freistaat jetzt: Nein, wir verkaufen lieber an Höchstbietende. Hier stelle ich mir die Frage: Was haben Sie, Herr Bernreiter, eigentlich aus dem Desaster der Landesbank- und GBW-Wohnungen gelernt? Der Verkauf dieser Wohnungen hat dazu geführt, dass die Mieterinnen und Mieter Mieterhöhungen, soziale Verwerfungen und Verdrängung hinnehmen mussten. Wann lernen Sie aus Ihren Fehlern?

(Beifall bei der SPD)

Was passiert, wenn man Wohnungen auf dem freien Markt verkauft? – Dann erhält der Höchstbietende den Zuschlag. Was wird dort wohl entstehen? – Luxuswohnungen, aber keine Wohnungen, die sich Normalverdiener in München leisten können. Sie sagen zwar, Luxuswohnungen seien keine Option, aber verkaufen dann höchstbietend. Mehr Widerspruch geht an der Stelle nicht. Sie verweigern auch eine klare Aussage, wie Sie erreichen wollen, dass dort bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Keine Garantie, keine Glaubwürdigkeit, Herr Bernreiter! Sie wollen den geplanten

Verkauf offensichtlich nicht an soziale Auflagen und die Bedingung bezahlbarer Mieten binden. Daher stelle ich die Frage: Woher sollen wir eigentlich wissen, dass Sie den Verkaufserlös in bezahlbare Wohnungen investieren wollen, vor allem vor dem Hintergrund, dass Sie Ihr Versprechen gerade gebrochen haben?

Dazu passt auch, dass Sie die Machbarkeitsstudie wegschließen und verheimlichen. Niemand darf sie sehen, nicht einmal Abgeordnete, die danach fragen. Deswegen hat die "Süddeutsche Zeitung" auch treffend formuliert: An der Sache muss etwas faul sein.

Dieses Vorgehen, das Sie da praktizieren, findet auch in Ihrer eigenen Koalition zunehmend Kritik. Da wird gesagt, das hat vielleicht das Kabinett entschieden, aber nicht die Fraktionen haben das. Es gibt in der CSU Kritik, es gibt bei den FREIEN WÄHLERN Kritik, und bei den Mietervereinen, die die Münchner Mieterinnen und Mieter als Betroffene vertreten, gibt es scharfe Kritik, weil sie sagen: Man weiß in ganz Deutschland, wie die Situation in München ist, und trotzdem will man dieses Grundstück verscherbeln.

Herr Minister, wir akzeptieren das nicht! Stoppen Sie diesen Verkauf sofort! Veröffentlichen Sie die Machbarkeitsstudie, und bauen Sie auf diesem Grundstück bezahlbare Wohnungen für die Menschen in München und Umgebung!

(Beifall bei Abgeordneten der SPD)

Vielleicht noch zum Schluss für Ihr Stammbuch: Öffentlicher Grund muss in öffentlicher Hand bleiben. München braucht Wohnungen für normale Menschen und keine Luxuswohnungen für Reiche. Wer bezahlbaren Wohnraum will, muss ihn selbst schaffen. Werden Sie dieser Verantwortung gerecht! – Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der SPD)

Zweiter Vizepräsident Alexander Hold: Danke schön, Herr Kollege. – Nächster Redner ist für die CSU-Fraktion der Kollege Jürgen Baumgärtner. Sie haben das Wort, bitte.

Jürgen Baumgärtner (CSU): Herr Präsident, meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen! An die beiden Vorredner: Sie merken es selbst, Sie haben ja nicht einmal den Applaus Ihrer eigenen Fraktion!

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Sie müssten schon an der Reaktion Ihrer eigenen Kolleginnen und Kollegen erkennen, dass die Bürgerinnen und Bürger es leid sind, hier solche ideologischen Plattitüden anzuhören. Ich sage das ausdrücklich.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN – Florian von Brunn (SPD):
Herr Baumgärtner, sprechen Sie einfach zur Sache!)

Es gibt eine Sache, die mir wichtig ist: Es war immer klar, dass wir Architects for Future und das Thema Abbrechen in den Prozess besser einbinden. – Das ist nicht so gelungen, wie wir das wollten. Das tut mir leid.

Wir haben den ersten Schritt gemacht. Wir haben uns mit diesen jungen Menschen getroffen. Wir haben uns unterhalten. Ich habe junge Menschen mit viel Kompetenz, mit viel Enthusiasmus und mit viel Fleiß getroffen. Das sind Attribute, mit denen man die CSU erreichen kann. Mit "Ich mach mal den Eisbären" und "Ich klebe mich auf der Straße fest" erreichen Sie uns definitiv nicht.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Mein lieber Kollege von Brunn, ich will einmal in aller Sachlichkeit erläutern, was hier beim Justizzentrum eigentlich passiert:

(Florian von Brunn (SPD): Sie sind unglaublich sachlich, Herr Baumgärtner! Alles, was Sie bislang gesagt haben – nur sachlich!)

Das Justizzentrum ist im Wesentlichen eine Einrichtung, die abgewirtschaftet ist. Sie ist verbraucht. Das ist bei einem öffentlichen Gebäude nach fünfzig Jahren ganz normal.

Wenn das Gebäude also in die Jahre gekommen ist, dann stellt man sich irgendwann diese Fragen: Was macht man mit diesem Gebäude? Ist dieses Gebäude für die nächsten fünfzig Jahre noch das richtige Gebäude für die Aufgaben der Zukunft? Wie wollen wir mit dem Gebäude umgehen? Und dann stellt man sich die Frage: Sanierung oder Neubau?

Das Gebäude wurde untersucht, und man kam zum Ergebnis, dass eine Sanierung im Bestand nicht wirtschaftlich ist. Das war vor vielen Jahren. Deswegen hat man sich klugerweise für den Neubau entschieden.

(Andreas Winhart (AfD): Haben Sie das Gutachten gelesen?)

Wenn dieses Gebäude dann leer ist, kümmert sich die Immobilien Freistaat Bayern um dieses Gebäude und stellt grundsätzlich die Frage: Gibt es für dieses Gebäude denn einen staatlichen Bedarf? – Man kam dann zu dem Ergebnis, dass es für dieses Gebäude keinen staatlichen Bedarf gibt. Dann ist es das Normalste von der Welt, dass man weiter prüft und überlegt: Kann man mit diesem Grundstück möglicherweise Wohnraum schaffen? Und das hat die IMBY gemeinsam mit dem Ministerium für Wohnen, Bau und Verkehr gemacht.

Man hat drei Sachen untersucht: Ist man in der Lage, im Bestand zu sanieren? – Natürlich ist man in der Lage, im Bestand zu sanieren; das kostet erheblich viel Geld und ist mit nicht kalkulierbaren Risiken verbunden.

Man hat die zweite Variante untersucht: Wie sieht es denn aus, wenn man teilabreißt? – Auch hier kommen wir zum Ergebnis: hohe Kosten, nicht kalkulierbares Risiko.

Die Variante Nummer drei: Gesamtabriss und Neubau? – Das ist eine Variante, die auf diesem Grundstück durchaus denkbar ist.

Und die Variante vier: Wir stellen gegenüber; wir bauen auf einem neuen Grundstück nach den jetzigen Standards.

Diese vier Sachen wurden mit dem Ergebnis geprüft, wie ich es dargestellt habe: Eine Sanierung im Bestand ist viel zu teuer und nicht beherrschbar.

Es geht bei diesem Grundstück aber noch viel weiter. Das Grundstück ist was ganz Besonderes. Es ist mit einem Bebauungsplan überzogen. Dieser Bebauungsplan schränkt die Nutzung auf öffentliche Verwaltung ein. Wenn man also ein Grundstück hat, das mit einem Bebauungsplan belegt ist und das nur für die öffentliche Verwaltung genutzt werden kann, ist der nächste Schritt: Man redet mit der Kommune, mit der Stadt München.

(Florian von Brunn (SPD): Sie werfen hier doch Nebelkerzen! – Gegenruf von der CSU: Zuhören!)

Die Stadt München hat Folgendes gesagt: Für uns kommt nur eine Variante in Frage, nämlich die Sanierung im Bestand. – Das ist also die unwirtschaftlichste, die teuerste Variante. Die Stadt München will diese Staatsregierung in ein erneutes Fiasko schicken. Das ist die politische Wahrheit.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN – Florian von Brunn (SPD): Das ist völlig absurd!)

Das Grundstück muss natürlich auch bei einem solchen Prozess nach Wert und Preis zum jetzigen Stand und nach Wert und Preis in der Zukunft betrachtet werden. Man wird dann feststellen, dass dieses Grundstück für die Bürgerinnen und Bürger in diesem Stadtteil einen hohen Wert hat.

Glauben Sie mir, ich habe immer formuliert: Was in Kronach falsch ist, kann in München nicht richtig sein.

(Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER): Gut!)

Wir müssen deswegen gut aufpassen, was wir mit diesem Grundstück machen.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Meine Damen und Herren, man muss wissen, dass dieses Grundstück im Potenzial 400 Millionen Euro erzielen kann. 400 Millionen Euro sind der mögliche Preis, den wir erzielen können. Das ist eine Sache, die man mit der Stadt München diskutieren muss. Wir als Parlamentarier strecken die Hand aus.

An den Verkaufsabsichten der Staatsregierung ist bei dieser Sachlage im Übrigen aber nicht zu rütteln. Das ist folgerichtig.

(Florian von Brunn (SPD): Was haben Sie dann der "Süddeutschen Zeitung" gesagt?)

Dass die Stadt München sich keinen Millimeter bewegt und auf einem teuren Grundstück die unwirtschaftlichste Lösung durchsetzen will, ist nicht in Ordnung. Diese Lösung ist nicht korrekt. Diese Lösung wird es mit uns nicht geben. Im Übrigen habe ich gegenüber der "Süddeutschen Zeitung" genau das in dieser Klarheit formuliert.

(Florian von Brunn (SPD): Nein, das haben Sie nicht gesagt!)

Das habe ich gemacht.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN – Florian von Brunn (SPD):
Als Tiger gesprungen, als Bettvorleger gelandet! – Gegenruf des Abgeordneten
Bernhard Pohl (FREIE WÄHLER): Tiger ist er keiner! – Zuruf des Abgeordneten
Florian von Brunn (SPD))

– Ja, ja, wissen Sie, das ist der Unterschied zwischen uns beiden: Ich weiß genau, was ich gesagt habe, und ich kann mich auch daran erinnern. Ich falle auch nicht jeden Tag in eine andere Richtung um.

Das sind die grundsätzlichen Fragen, die man jetzt beantworten muss: Braucht die Stadt München bezahlbaren Wohnraum? – Ich komme da zu dem klaren Ergebnis: Natürlich braucht die Stadt München, brauchen vor allem die Bürgerinnen und Bürger der Stadt München bezahlbaren Wohnraum.

Man muss sich die Frage stellen: Ist dort eine Mischbebauung sinnvoll? – Das wurde bis dato negiert. Natürlich muss dort eine Mischbebauung stattfinden. Im Übrigen räumt das zwischenzeitlich auch jeder ein.

Meine Damen und Herren, es ist völlig richtig, dass man die graue Energie anschauen muss. Graue Energie und Umbauordnung sind Themen der Zukunft. Natürlich muss man das auch bei diesem Projekt genau angucken.

Die Architects for Future fordern ein Pilotprojekt für Gebäude in dieser Architektur aus dieser Zeit. Soll ich Ihnen etwas sagen? – Sie haben völlig recht. Meine Damen und Herren, ich habe allerdings tiefe Zweifel, ob das Pilotprojekt ein nicht beherrschbarer, nicht überschaubarer Spezialbau

(Prof. Dr. Winfried Bausback (CSU): Hört, hört!)

mit 52.000 Quadratmetern sein muss. Gegen das Pilotprojekt habe ich aber nichts.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Wenn wir graue Energie vernichten und auslösen, dann ist es aus meiner Sicht wichtig, dass man auch Ausgleichsmaßnahmen schafft. Auch das ist unstrittig.

Wenn man glaubt, dass ich in diesen Punkten recht habe, dann ist das richtige Signal nicht die Forderung nach einem Stopp des Verkaufs, sondern das richtige Signal ist: Die Stadt München bewegt sich, und wir kommen miteinander ins Gespräch.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Der wesentliche Grund, warum die Staatsregierung verkaufen will, ist die ideologische Unbeweglichkeit der Stadt München. Wenn man diese ändert, ist dieses Problem auch lösbar.

Am Ende können in aller Ruhe und Sachlichkeit folgende Möglichkeiten stehen:

Möglichkeit eins. Die Stadt München erwirbt das Grundstück zu einem Wert, der deutlich unter dem Potenzial liegt, kümmert sich dann aber darum, im Bestand zu sanieren und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Möglichkeit zwei. Man reißt das Justizzentrum ab und lässt dort eine Brache liegen, bis sich der Markt so erholt, dass man möglicherweise den besten Preis erzielen kann. Dann investiert man dieses Geld sinnvoll in bezahlbaren Wohnraum für die Münchnerinnen und Münchner.

Möglichkeit drei. Man setzt sich zusammen und findet auf der Grundlage jener Punkte, die ich hier vorgetragen habe, eine Lösung, die alle Interessen unter einen Hut bringt. Möglicherweise ist das ein Teilverkauf, möglicherweise ist das ein Pilotprojekt für die Architects for Future oder dergleichen mehr.

Es bleibt dabei: Es ist nicht erklärbar, dass wir für 400 Millionen Euro geförderten Wohnraum schaffen, während es in den anderen Landesteilen Bayerns mit dem geförderten Wohnraum nicht mehr vorwärtsgeht, weil die Baukosten so eminent gestiegen sind.

Meine Damen und Herren, es muss eine Lösung gefunden werden, die sowohl für die Abgeordneten aus München als auch für die Abgeordneten in der Fläche Bayerns erklärbar ist.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Kollege, Sie sind ein alter Seemann. Sie sagen mir: Mensch, diese Machbarkeitsstudien usw. usf. – Eines habe ich aus den Erfahrungen des Untersuchungsausschusses

Stammstrecke gelernt: Wenn man eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gibt, dann ist die zweite Frage sofort: Mensch, was passiert denn bei der Veröffentlichung mit den Rechten von Dritten? Ich räume ein, es ist wichtig, dass wir, wenn wir in Zukunft Machbarkeitsstudien in Auftrag geben, vorher festlegen, dass die Ergebnisse veröffentlicht werden können.

(Florian von Brunn (SPD): Welche Dritten?)

Aber die Gegenüberstellung – ich sage das ausdrücklich –, welcher Quadratmeter welche Kosten bei den unterschiedlichen Varianten auslöst, können Sie – glauben Sie mir, das ist kein Problem, das sage ich Ihnen zu – auf jeden Fall bekommen. Wir als CSU und ich ganz besonders stehen zu unserer Verantwortung für den Planeten und die Gesellschaft auf der Grundlage wirtschaftlich tragfähiger Lösungen, als Herausforderung für die beiden genannten, Planet und Gesellschaft.

Meine Damen und Herren, wenn wir Klimaschutz wirklich organisieren wollen, wird es wichtig sein, dass die Menschen das akzeptieren. Es wird wichtig sein, dass es bezahlbar ist, und es wird wichtig sein, dass der Klimaschutz unsere Industrie in Deutschland nicht ruiniert.

Vielen herzlichen Dank fürs Zuhören! Sie sehen schon, Kollege von Brunn, ich habe hier die Menschen erreicht.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Mir liegen noch zwei Meldungen zu einer Zwischenbemerkung vor, die erste Zwischenbemerkung von der Kollegin Claudia Köhler, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Bitte schön.

Claudia Köhler (GRÜNE): Sehr geehrter Kollege, jetzt ist über viel gesprochen worden, das mit dem Thema eigentlich gar nicht viel zu tun hat.

(Widerspruch bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Ich halte erstens fest: Zuerst lässt man ein Gebäude in Staatsnutzung verfallen, so dass es nach fünfzig Jahren nicht mehr nutzbar ist. Wir haben in den letzten Jahren diverse Anträge gestellt, mehr Geld in die Instandhaltung unserer Gebäude zu stecken. Das wurde von Ihren Fraktionen regelmäßig abgelehnt.

Zweitens. Sie stellen fest, dass es keinen Staatsbedarf gibt für einen Neubau an dieser Stelle, der noch gar nicht errichtet ist. Das finde ich auch spannend.

Drittens. Sie erklären dann, dass man, wenn man das Grundstück verkaufen würde, 400 Millionen Euro erzielen könnte. Das klingt relativ viel, aber zur Wahrheit gehört auch, dass dieses Filetgrundstück dann weg ist. Es gehört dem Staat nicht mehr. Da kann man dann nicht mehr gestalten.

Dann führen Sie noch an, dass die Nutzung festgesetzt ist. Sie glauben doch nicht ernsthaft, dass ein Investor für, sagen wir, 400 Millionen Euro das Grundstück erwirbt, um dort eine Behörde zu errichten?

(Lachen des Abgeordneten Florian von Brunn (SPD))

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Frau Kollegin, Ihre Redezeit ist um.

Jürgen Baumgärtner (CSU): Ich versuche mal, Ihre Fragen abzuschichten. Nein zu der Frage zusätzlicher Gelder für die Instandhaltung des Gebäudes, lange vor unserer Zeit. Diese Entscheidung ist vor vielen Jahren getroffen worden, und nach fünfzig Jahren, meine Damen und Herren, darf ein Gebäude abgenutzt sein. Das ist im Übrigen auch der ganz normale Abschreibungszeitraum.

(Claudia Köhler (GRÜNE): Aber nicht Abbruch!)

Zweitens. Sie erkennen das schon: So, wie es jetzt ist – die Stadt bewegt sich nicht –, ist das Potenzial des Grundstücks nicht ausgereizt. Deswegen ist es wichtig, mit der Stadt gemeinsam zu diskutieren.

Drittens haben Sie gesagt, ich würde hier einen Staatsbedarf nicht erkennen. Die Immobilien Freistaat Bayern hat geprüft, und es gibt momentan kein Ministerium, das an diesem Standort in irgendeiner Art und Weise ein Gebäude braucht.

Ich glaube, ich habe alles beantwortet.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Danke. – Die zweite Zwischenbemerkung ist vom Kollegen Florian von Brunn, SPD-Fraktion. Bitte schön.

Florian von Brunn (SPD): Lieber Jürgen Baumgärtner, ich will Ihre Erinnerungslücken bezüglich dem, was Sie gegenüber der "Süddeutschen Zeitung" gesagt haben, gerne auffrischen. Ich zitiere jetzt hier:

"Städtische Flächen, ,auf denen wir über Wohnungsbau nachdenken, sollten wir grundsätzlich in staatlicher Hand behalten', sagt Jürgen Baumgärtner im Gespräch mit der SZ. [...] Meiner Meinung nach wird es auch nicht funktionieren, das Grundstück zu verkaufen. Man wird nichts dafür kriegen', sagt Baumgärtner zudem etwas zugespitzt."

Jetzt habe ich daraus geschlossen, dass Sie das Grundstück nicht verkaufen wollen. Ich stelle fest, Sie haben inzwischen schon eine politische Wendigkeit wie Markus Söder erworben.

(Zurufe von CSU und FREIEN WÄHLERN: Oh!)

Anders kann ich das, was Sie hier gerade vorgetragen haben, nicht interpretieren. Vielleicht können Sie uns erklären, was Sie der "Süddeutschen Zeitung" gesagt haben und warum Sie heute so geredet haben?

Jürgen Baumgärtner (CSU): Zunächst einmal herzlichen Dank, dass Sie mich mit Markus Söder vergleichen. Ich kann also auch Ministerpräsident. Danke.

(Heiterkeit und Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN – Florian von Brunn (SPD): Wenig Applaus dafür! Wenig Applaus!)

– Das liegt daran, dass Markus Söder bei uns noch so viele Anhänger hat.

(Heiterkeit und Beifall bei der CSU – Florian von Brunn (SPD): Da haben nur die FREIEN WÄHLER geklatscht!)

– Ich sage: Wenn alle so entspannt wären wie ich! – Was habe ich zur "Süddeutschen Zeitung" gesagt? Ich habe gesagt, grundsätzlich ist es wichtig, Flächen, auf denen wir bezahlbaren Wohnraum schaffen können, zu behalten. Wir müssen sie behalten. Auf dieser Fläche ist aber in Gänze keine durchgängige Wohnbebauung sinnvoll. Deswegen habe ich gesagt, dass man vielleicht darüber nachdenken muss, ob wir dieses Grundstück in einer Art und Weise organisieren, die sowohl bezahlbaren Wohnraum als auch eine Mischbebauung ermöglicht.

Was habe ich noch zur "Süddeutschen Zeitung" gesagt? – In der jetzigen Phase ist dieses Grundstück natürlich nichts wert. Aber es hat ein Potenzial von 400 Millionen Euro. Der Unterschied zwischen dem Preis jetzt – –

(Florian von Brunn (SPD): Also wollen Sie es höchstbietend verkaufen?)

– Das habe ich nicht gesagt. Immer schön zuhören! – Der Unterschied zwischen einem Preis jetzt und einem möglichen Potenzial – –

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Herr Kollege, Ihre Redezeit ist um.

Jürgen Baumgärtner (CSU): Das müssten auch Sie wissen. Wir finden zueinander, Kollege von Brunn. Ich bin mir ganz sicher.

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Herr Kollege, Ihre Redezeit!

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Als nächstem Redner erteile ich dem Abgeordneten Andreas Winhart für die AfD-Fraktion das Wort. Bitte schön.

(Beifall bei der AfD)

Andreas Winhart (AfD): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, werte Kolleginnen und Kollegen! Ein Dringlichkeitsantrag der GRÜNEN, der vielleicht in Teilen ganz charmant daherkommt, aber durchaus seine Tücken hat. Ehrlich gesagt, Herr Hierneis, bin ich jetzt nicht ganz sicher, was Sie eigentlich bezwecken wollen. Sie schreiben in Ihrem Antrag, die Staatsregierung wird aufgefordert, eine Vergabe im Wege der Erbpacht zu favorisieren. Sie schreiben hier von Abgabe unter Verkehrswert usw. Eigentlich wollen Sie das Gebäude erhalten. Es ist ein bisschen ein Durcheinander. Entscheiden Sie sich doch einfach einmal vorab, was Sie denn eigentlich wollen.

Wir wissen alle, dass es vor einigen Wochen eine Petition gab, in der ein Kollektiv, das Angst hat, den Point of no Return überschritten zu haben, irgendwie versucht hat, hier gestalterisch Einfluss zu nehmen. Hier machen sich SPD und GRÜNE zu den Fürsprechern dieses Kollektivs. Es ist keine Investorengesellschaft. Es ist eine sehr künstlerisch-architektonisch angehauchte Gruppe, die versucht, städtebaulich irgendwie Einfluss zu nehmen, meine Damen und Herren.

Im Endeffekt ist das, was jetzt hier passiert, aus unserer Sicht auf der einen Seite natürlich kaufmännisch zu bewerten. Aber auf der anderen Seite haben auch wir ein gewisses Transparenzproblem, wie schon angesprochen. Es geht um Zugänglichkeit zu den Gutachten, Machbarkeitsstudien etc., sodass das Haus hier einen entsprechenden Blick auf diesen Sachverhalt nehmen kann.

Außerdem sollte man grundsätzlich, meine Damen und Herren, wenn man etwas aus dem Grundstock, aus dem Vermögen des Freistaats Bayern herausnimmt, auch erklären können, an welcher Stelle etwas hinzukommt. Wenn man sagt, hier sind 400 Millionen Euro in der Waagschale, mag das ein gutes Geschäft sein. Aber ich würde ganz gerne wissen, wohin diese 400 Millionen Euro wandern. Daher können wir

mit diesem Vorgehen der Staatsregierung und auch mit dem Vorgehen der Opposition absolut nicht einverstanden sein.

(Beifall bei der AfD)

Jetzt schauen wir uns diesen Antrag noch einmal an. Darin steht zum Beispiel auch, Änderungen der Bayerischen Haushaltsordnung vorzulegen, meine Damen und Herren von den GRÜNEN. Vielleicht machen Sie sich beim nächsten Mal einfach ein bisschen länger Gedanken, was Sie denn ändern wollen, was genau und konkret geändert werden soll, und dann beantragen Sie beispielsweise die Änderung des entsprechenden Passus.

Wir wissen, dass beispielsweise eine Vergabe im Wege der Erbpacht in diesem Fall bislang überhaupt nicht zur Debatte gestanden ist. Sie sprechen gleichzeitig davon, dass Sie eigentlich umbauen wollen. Wieso dann Erbpacht? Wollen Sie es dann häppchenweise verscherbeln? – Das wäre eine Sache, die uns als Staat eigentlich überhaupt nicht ansteht, hier als Unternehmer aufzutreten. Da müssten Sie es wirklich vergeben.

Man könnte mit diesem Projekt sicherlich noch vieles machen. Grundsätzlich ist schon die Frage, welche Kriterien man anlegt. Muss immer alles klimaneutral und besonders schick sein? Auf welchem Standard modernisiert man, und hat man wirklich alles ausreichend geprüft, um eine mögliche Nutzung in Zukunft ins Auge zu fassen? Was könnte man beispielsweise mit diesem wunderschönen Gebäude, das jetzt etwas in die Jahre gekommen ist, machen? – Der Innenminister beispielsweise spricht von einem Amt für Bevölkerungsschutz. Wir können nachher einmal darüber diskutieren, ob man vielleicht ein Drohnenabwehrzentrum oder irgendwelche anderen Geschichten hineinbaut, beispielsweise ein Amt für mehr Remigration etc. Ich denke, wir finden Möglichkeiten, dass wir dieses Gebäude nutzen können.

Aber ich warte grundsätzlich darauf, dass wir einmal erfahren, was die Staatsregierung eigentlich bei einem Verkauf mit dem Erlös konkret machen will; denn von der

BayernHeim wissen wir ja bereits, dass da relativ wenig auf relativ schlechtem Weg passiert ist. Daher freue ich mich auf die weiteren Ausführungen.

(Beifall bei der AfD – Zuruf des Abgeordneten Florian von Brunn (SPD))

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Als nächstem Redner erteile ich für die Fraktion der FREIEN WÄHLER dem Kollegen Martin Behringer das Wort. – Bitte schön.

Martin Behringer (FREIE WÄHLER): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, meine sehr geehrten Damen und Herren! Wir haben hier wieder einmal einen Dringlichkeitsantrag der GRÜNEN und der SPD, der nach meiner Ansicht – –

(Florian von Brunn (SPD): Zwei!)

– Bitte?

(Florian von Brunn (SPD): Zwei!)

– Ja, ja. Der ist wieder einmal schnell aus der Hüfte geschossen worden, ohne Substanz, total überambitioniert und, wie wir es auch gewohnt sind, weit weg von der Realität.

Liebe Frau Köhler, dass Sie wieder für irgendetwas mehr Geld gefordert haben, wundert mich auch nicht. Wahrscheinlich hätten wir schon die ersten Balkone angebaut, die dann wahrscheinlich kein Mensch braucht.

Aber zunächst möchte ich schon ganz klarstellen: Auch wir – und ich glaube, das kann ich für die ganze Koalition sagen – sind dafür und fordern auch weiterhin, dass wir bezahlbaren Wohnraum schaffen und bauen. Da stehen wir zu unserer Verantwortung. Wir gehen bestimmt auch sorgsam mit dem Eigentum um, so, wie bis dato auch.

Aber eines muss ich schon dazu sagen: Ich war bei vielen Schlüsselübergaben und bei vielen Baustellen von der BayernHeim, von der Stadibau usw. dabei, und ich habe dort nie einen Abgeordneten, weder von den GRÜNEN –

(Widerspruch der Abgeordneten Gülseren Demirel (GRÜNE))

– bis auf einmal bei der Stadibau, Entschuldigung – noch von der SPD gesehen.

(Widerspruch der Abgeordneten Gülseren Demirel (GRÜNE))

Es wäre vielleicht einmal ganz interessant, wenn ihr euch das einmal anschaut. Dann braucht ihr nicht mehr zu kritisieren, dass nichts passiert, dass in der BayernHeim nichts passiert, dass in der Baunova Bayern nichts passiert, weil es einfach nicht der Wahrheit entspricht. Das muss man auch einmal ganz klar feststellen.

(Beifall bei der CSU – Zuruf des Abgeordneten Florian von Brunn (SPD))

Des Weiteren muss ich dazu sagen: Ich habe allergrößten Respekt vor all den Initiativen und all den Ideen, die zur möglichen Umnutzung des alten Strafjustizzentrums eingebracht worden sind. Das ist ein unwahrscheinliches Engagement und verdient bestimmt auch sehr große Anerkennung.

Aber eines dürfen wir auch nicht vergessen: Visionen ersetzen keine Haushaltsmittel. Das muss man auch einmal ganz klar sagen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN – Zuruf des Abgeordneten Florian von Brunn (SPD))

Im Gegensatz zur SPD und zu den GRÜNEN treffen wir keine Gefühlsentscheidungen – und das ist eine Gefühlsentscheidung –, sondern wir treffen Entscheidungen, wenn wir fundierte Tatsachen haben und wenn wir eine verantwortungsvolle Entscheidung treffen können. Wir entscheiden nach Fakten und nicht nach Gefühlen.

Eines kann ich mir an dieser Stelle auch nicht verkneifen: Wer sitzt bei der Stadt München in der Regierung? – Das sind doch die SPD und die GRÜNEN.

(Florian von Brunn (SPD): Wem gehört das Grundstück?)

Warum hat die Stadtregierung nicht schon mehr bezahlbaren Wohnraum geschaffen?

(Zuruf der Abgeordneten Anna Rasehorn (SPD))

Warum deutet man immer mit dem Finger auf den Freistaat Bayern? – Ihr müsst, ihr müsst.

(Zuruf des Abgeordneten Florian von Brunn (SPD))

Nein, nicht wir müssen, ihr müsst genauso. Das muss man auch einmal dazu sagen.

Zum Zweiten: Ihr habt dreieinhalb Jahre Zeit in der Ampel-Regierung gehabt und habt vieles versprochen; aber leider ist da auch nur heiße Luft gekommen. Das gehört zur Wahrheit auch einmal dazu.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Beim Durchlesen des Dringlichkeitsantrags der GRÜNEN ist mir vor allem die Forderung aufgefallen, das Gebäude unter Verkehrswert an die Stadt oder andere Träger zu verkaufen. Da muss ich sagen: Da wünsche ich euch jetzt schon einmal viel Spaß dabei, dem Obersten Rechnungshof zu erklären, warum wir in der Stadt München mehrere Gebäude unter Wert veräußern sollen. Das müsst ihr erst einmal erklären, und da muss ich ganz ehrlich sagen: Das ist Verscherbelung von Staatseigentum.

(Zuruf der Abgeordneten Claudia Köhler (GRÜNE))

Da muss ich ganz ehrlich sagen: So etwas in einen Dringlichkeitsantrag hineinzuschreiben, ist, mit Verlaub, ein Ding der Unmöglichkeit.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Ich muss auch dazu sagen: Im Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr haben wir vor Kurzem die Petition zum Strafjustizzentrum behandelt. Wenn wir nicht verantwortungsvoll gehandelt hätten, hätten wir das Ganze weggewischt, und zwar hätten wir das gemäß § 80 Nummer 4 der Geschäftsordnung für den Bayerischen Landtag verbeschrieben, und die Sache wäre erledigt gewesen.

Nein, wir haben es nicht gemacht. Wir haben die Eingabe zurückgestellt, um allen noch einmal die Chance zu geben, ins Gespräch zu kommen und jedem die Möglichkeit zu geben, seine Vorschläge einzubringen, was mit diesem Gebäude passieren soll. Das ist am Montag auch passiert. Danach werden wir auch Entscheidungen treffen, und darum – das muss ich sagen – finde ich das jetzt einfach unmöglich, schnell einen Dringlichkeitsantrag zu schreiben, nur um eine schöne Überschrift zu haben und um sich gut positionieren zu können.

Ich glaube, wenn man seriöse Politik macht, dann braucht es das nicht, sondern wir werden uns im Ausschuss mit dieser Petition noch einmal sehr gut beschäftigen. Da braucht es keinen Dringlichkeitsantrag, weder von der SPD, geschweige denn von den GRÜNEN.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Noch eines muss man feststellen, und das ist, glaube ich, auch ein sehr wichtiger Punkt: Die aufgestellte Behauptung, dass ausgerechnet staatliche Grundstücke der entscheidende Hebel gegen Grundstücksspekulationen sind, entbehrt nach meiner Ansicht jeglicher Grundlage,

(Lachen der Abgeordneten Gülseren Demirel (GRÜNE))

schon mangels Masse. Die Bodenpreise in München sind so. Das wissen wir alle; aber das kommt nicht davon, weil der Staat einzelne Flächen veräußert. Sie würden auch nicht sinken, wenn er keine Flächen veräußert. Sie sind so, weil München eine hochattraktive Stadt ist und einfach der wirtschaftliche Motor unseres Landes ist.

Deswegen sind die Grundstückspreise hoch, aber nicht deswegen, weil der Staat vereinzelt Grundstücke veräußert.

(Zuruf von den GRÜNEN)

Klar ist auch: Mit jedem Euro, den der Freistaat Bayern in das alte Strafjustizzentrum investiert, könnte anderswo im Raum München deutlich mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Der Kollege Baumgärtner hat das auch schon gesagt. Sanierung und Umbau sind immer mit Risiken verbunden. Ich glaube, das wisst ihr genauso, und der Kollege Baumgärtner hat das auch in aller Deutlichkeit gesagt: Mehr können wir uns da nicht ans Bein binden, das nicht kalkulierbar ist. Wenn tragfähige Konzepte da sind, wenn das funktioniert, jederzeit gerne; aber, wie gesagt, es müssen tragfähige Konzepte sein, die auch gut durchfinanziert sind.

Im Übrigen lehnen wir diese beiden Dringlichkeitsanträge ab. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass wir verantwortungsvoll mit öffentlichem Eigentum umgehen müssen, und vor allem haben wir eine seriöse Haushaltsführung – im Gegensatz zur Ampelkoalition und anderen, die einfach Geld ausgeben, ohne zu wissen, wo es herkommt. Das machen wir nicht, und das werden wir auch in Zukunft nicht machen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Mir liegen zwei Meldungen zu einer Zwischenbemerkung vor. – Die erste kommt von der Kollegin Gülseren Demirel für BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Bitte schön.

Gülseren Demirel (GRÜNE): Kollege Behringer, Ihre Rede war schon sehr irritierend, weil Sie mehrmals den Begriff Sachlichkeit benutzt haben; aber ich glaube, zwei Drittel Ihrer Rede waren absolut unsachlich, weil sie nur mit Schuldzuweisungen zu tun hatten. Erstens habe ich also die Position und das Recht, bei Dringlichkeit zu einem aktuellen Thema auf die Schnelle Informationen einzuholen, die notwendig sind, und weil Sie die Stadt München angesprochen haben: Die Stadt München hat

in ihrem städtischen Bestand 70.000 Wohnungen. Wie viele Wohnungen hat denn die Bayerische Staatsregierung in ihrem Bestand?

Zweitens. Wir haben sehr früh erkannt, dass die Stadt, wenn sie selbst Grundstücke verkauft, mit Preistreiber sein wird, was real auch der Fall ist. Deswegen werden keine Grundstücke mehr verkauft, sondern nur noch per Erbpacht vergeben.

Drittens. Sie reden nur über die Kosten. Sie haben in diesem Haus vor einigen Jahren eine sehr teure –

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Kollegin, achten Sie auf Ihre Redezeit. Die ist um.

Gülseren Demirel (GRÜNE): – Asbestsanierung durchgeführt. Wieso –

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Kollegin, Ihre Redezeit ist um.

Gülseren Demirel (GRÜNE): – haben Sie das denn überhaupt gemacht, wenn das überhaupt nicht mehr im Preis-Leistungs-Verhältnis steht?

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Ihre Redezeit ist um.

Gülseren Demirel (GRÜNE): Ihre Angestellten brauchen auch Wohnungen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Bitte schön.

Martin Behringer (FREIE WÄHLER): Ich denke, Sie waren bei der Stadibau dabei. Wir bauen Wohnungen.

(Zuruf)

– Ich habe es vorhin gesagt, ich habe mich auch korrigiert. Dann haben Sie gesehen, dass staatliche Wohnungen gebaut werden. So ist es jetzt auch wieder nicht.

Es wird aber immer so dargestellt, und das hat nichts mit Unsachlichkeit zu tun, sondern es sind Tatsachen, dass es immer so dargestellt wird, als wenn wir nichts machten. Das stimmt einfach nicht. Ich muss jetzt nur dazu sagen: Es gibt nicht nur die Stadt München, sondern in ganz Bayern braucht man Wohnungen. Ich glaube, wir können nicht nur eine Stadt im Blick haben, sondern wir müssen alles im Blick haben. Das muss uns allen klar sein. Darum gibt es nicht nur die Wohnungen in München, sondern es gibt die Wohnungen in Bayern.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN sowie Abgeordneten der CSU)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Die zweite Zwischenbemerkung kommt vom Kollegen Florian von Brunn von der SPD-Fraktion. – Bitte schön.

Florian von Brunn (SPD): Lieber Herr Kollege Behringer, nachdem Sie behauptet haben, in München wären nicht genügend bezahlbare Wohnungen geschaffen worden – Frau Kollegin Demirel hat ja schon etwas dazu gesagt –, wollte ich Sie noch mal grundsätzlich aufklären.

München besitzt 71.000 städtische Wohnungen; die gehören der "Münchner Wohnen". Der Freistaat Bayern hat circa 28.500 Wohnungen – nicht einmal die Hälfte der Wohnungen, die die Landeshauptstadt hat, obwohl dort neunmal so viele Einwohner leben. Wenn Sie die gleiche Quote erreichen wollten, müsste der Freistaat 650.000 Wohnungen besitzen, was nicht der Fall ist. Also lassen Sie es bitte, München zu kritisieren, wenn Sie selbst nur so eine läppische Zahl an Wohnungen zustande gebracht haben.

(Beifall bei der SPD und den GRÜNEN)

Martin Behringer (FREIE WÄHLER): Dass Sie das natürlich kritisieren, ist mir schon klar. Sie kritisieren immer, dass wir zu wenig Wohnraum haben. Dann hat die Stadt München bis jetzt auch zu wenig gebaut, weil der Wohnraum ansonsten ausreichen würde. Aber er reicht ja bekanntlich nicht aus. Wir wissen alle, dass wir im Freistaat Bayern aufholen müssen.

(Florian von Brunn (SPD): Auch deswegen, weil der Freistaat 10.000 Wohnungen gestrichen hat!)

Herr von Brunn, die staatlichen Mittel müssen aber auch reichen. Das wissen Sie auch. Wenn Sie eine seriöse Haushaltsführung wollen, müssen Sie auch damit leben, dass wir nicht von heute auf morgen alles machen können.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN und der CSU)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Danke schön. – Für die Staatsregierung hat Herr Staatsminister Christian Bernreiter um das Wort gebeten. Bitte schön.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Jetzt bietet sich mir die Gelegenheit, in das Thema ein bisschen ausführlicher einzusteigen. Ich möchte einmal festhalten: Bayern ist Spitzenreiter im sozialen Wohnungsbau.

(Lachen bei den GRÜNEN und der SPD – Florian von Brunn (SPD): Jetzt wird es lustig! – Gülseren Demirel (GRÜNE): Die Zahlen sprechen ja für sich! – Toni Schuberl (GRÜNE): Wie viele Hundert Wohnungen habt ihr denn geschafft?)

Herr Kollege von Brunn, Sie haben in Ihren Ausführungen wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass Sie keine Ahnung haben und die Fakten durcheinanderbringen.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Das ist echt unglaublich. Sie waren einmal Fraktionsvorsitzender. Sie wissen gar nicht, was der Grundstock ist und wie er befüllt wird. Darüber bin ich echt erschüttert.

(Toni Schuberl (GRÜNE): Habt ihr 1.000 Wohnungen geschafft?)

Im letzten Jahr war der Freistaat Bayern in Deutschland – –

(Florian von Brunn (SPD): Das sagt der erfolgloseste Minister in Bayern!)

Passen Sie jetzt einmal auf. Können Sie jetzt einmal zuhören? –

(Michael Hofmann (CSU): Das kann der nicht, der quatscht die ganze Zeit dazwischen! – Zurufe von den GRÜNEN und der SPD)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Entschuldigung, das Wort hat der Herr Minister am Rednerpult.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Ich halte es noch einmal fest: Der Freistaat Bayern war letztes Jahr deutscher Meister im Schaffen von Sozialwohnungen, mit Abstand.

(Toni Schuberl (GRÜNE): Wie viele?)

Jede vierte Wohnung in Deutschland ist in Bayern gefördert worden.

(Toni Schuberl (GRÜNE): Wie viele?)

Wir haben aber nach dem Königsteiner Schlüssel nur 15,5 %.

(Toni Schuberl (GRÜNE): Wie viele Wohnungen waren es denn?)

Das möchte ich einmal klar festhalten.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Bezahlbares Wohnen ist für mich und für uns nicht irgendein Thema,

(Toni Schuberl (GRÜNE): Wie viele Wohnungen waren es denn? – Michael Hofmann (CSU): Jetzt kommt der Nächste da drüben!)

sondern ein Herzensanliegen.

(Unruhe – Glocke des Präsidenten)

Ihr kennt die Fakten nicht.

(Toni Schuberl (GRÜNE): Haben Sie Zahlen? Wie viele Wohnungen waren es? –
Michael Hofmann (CSU): Lasst ihn ausreden!)

Es gibt eine Anfrage im Deutschen Bundestag, die das belegt. Das können Sie nachlesen. Fragen Sie einfach.

(Toni Schuberl (GRÜNE): Wie viele?)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Sie können nachher eine Zwischenbemerkung stellen. Jetzt hat der Herr Minister das Wort.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Ich kann es gleich sagen. 13.600 Wohnungen haben wir im letzten Jahr gefördert, also jede vierte in Deutschland, weit mehr, als wir Einwohner haben. Unser Erfolg zeigt, dass wir liefern. Wir brauchen keine Belehrungen von Ihnen.

(Florian von Brunn (SPD): Welcher Erfolg? – Zuruf der Abgeordneten Gülseren Demirel (GRÜNE))

Das Förderchaos hat Ihr ehemaliger Bundeswirtschaftsminister hinterlassen. Ich war vorgestern mit der neuen Bundesbauministerin, die das genauso sieht wie ich, auf der Messe EXPO REAL. Dort ist noch mal zum Ausdruck gekommen, es war Gold-Plating, sogar Platin-Plating, was gefordert wurde, weit an der Realität vorbei. Wir in Bayern stehen für Stabilität, Verlässlichkeit und Zukunft. Unsere Fakten sprechen für sich.

(Florian von Brunn (SPD): Eben nicht!)

Sie wissen alle, die Bauwirtschaft steckt seit 2022 in einer tiefen Krise. Besonders betroffen ist der Wohnungsbau. Unsere Wohnraumförderung war in dieser Zeit der Stabilitätsanker. Wir haben in den letzten beiden Jahren 2,2 Milliarden Euro an Bewilligungsmitteln ausgereicht. Trotz der Krise gab es nie einen Baustopp, sondern wir haben so viel wie möglich auf die Baustelle gebracht. Ich sage es noch mal, wir haben im Jahr 2024 allein 13.600 Wohnungen gefördert. Wie Sie nachlesen können, ist es

Bayern gelungen, den Bestand an Sozialwohnungen stabil zu halten, während andere aus den Sozialbindungen gefallen sind. Gleichzeitig werden laufend neue Förderprojekte freigegeben: unser diesjähriges Sommerpaket mit 100 Millionen Euro

(Gülseren Demirel (GRÜNE): Das war doch nicht die Frage!)

und das Herbstpaket mit 300 Millionen Euro, das sich in der Vorbereitung befindet. Wir halten dieses Rekordniveau also aufrecht. Es ist unser Plan, dass die hohen Fördermittel weiterhin bestehen bleiben. Wir legen sogar noch eine Schippe drauf: Wie der Ministerpräsident in Banz in Aussicht gestellt hat, ist unser Plan, dass wir bis 2028 zusätzlich 1 Milliarde Euro für den Wohnungsbau bereitstellen. Das ist bezahlbarer Wohnraum, den wir in ganz Bayern schaffen wollen. Herr Kollege Baumgärtner hat darauf hingewiesen.

Jetzt zu dem Thema, das Sie heute in den Mittelpunkt stellen. In München ist der Wohnungsmarkt besonders angespannt. Darüber sind wir uns alle einig. Die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften investieren aktuell in verschiedene Bauvorhaben im Stadtgebiet. Insgesamt sind in München derzeit 2.330 Wohnungen von uns im Bau. Sie haben gesagt, Sie sehen nichts, und Sie wissen von nichts. Außer der Frau Kollegin Demirel, die bei Richtfesten und Einweihungen immer mit dabei war, habe ich ansonsten niemanden gesehen, auch keine Medienvertreter, die sich nur dann interessieren, wenn es andere Schlagzeilen gibt. Wenn wir in Millionenprojekte in München investieren, interessiert das kaum jemanden. Dann sind wir nur mit ein paar Leuten vor Ort, und der Zeitungsartikel ist so groß wie eine Briefmarke. Andere Schlagzeilen sind da trächtiger.

Natürlich haben wir uns das Strafjustizzentrum angeschaut. Fachleute haben das geprüft, weil es sonst heißt, was die Beamten wieder gemacht hätten. Wir haben von Experten prüfen lassen, ob unsere staatlichen Wohnungsbaugesellschaften dort bezahlbaren Wohnraum schaffen können. Das Ergebnis war eindeutig, worauf Jürgen Baumgärtner gerade hingewiesen hat: Eine Weiternutzung des Strafjustizzentrums

für Wohnungen ist extrem teuer. Die Kosten für einen Umbau wären deutlich höher als bei anderen Projekten, selbst innerhalb Münchens. Der Gebäudekomplex stammt aus den 70er-Jahren und ist sanierungsbedürftig. Das birgt erhebliche Kostenrisiken. Das bedeutet: Wenn wir das selbst mit unseren Wohnungsbaugesellschaften machen würden, müssten wir neben den Fördermitteln auch Eigenkapital einsetzen. Das wäre doppelt so hoch wie bei anderen Projekten. Wir könnten also mit den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften mit demselben Geld doppelt so viele Wohnungen woanders bauen. Das einfach zu ignorieren, wäre wirtschaftlicher Unsinn.

Die Wohnraumförderung ist so hoch wie noch nie, aber wir können jeden Euro nur einmal ausgeben. Herr Mistol ist jetzt nicht mehr da. Jetzt habe ich so vieles über die BayernHeim GmbH gehört, sie sei ein "Rohrkrepierer" usw. Herr Mistol hat mir vor dem Sommer vorgeworfen, dass die BayernHeim GmbH zu viel baue und die Wohnraumförderung greife. Wie soll es anders gehen? – Ich habe mir die Zahlen extra aufgeschrieben: Wir haben derzeit bei der BayernHeim GmbH 5.700 Wohnungen im Bestand oder im Bau. Knapp 1.000 Wohnungen sind fertig. Ich habe letzte Woche in Germering ein großes Neuprojekt eröffnet. 4.771 Wohnungen sind im Bau. Wir machen da auch weiter. Alles, was derzeit läuft, wird auch umgesetzt. Es gilt aber auch das Subsidiaritätsprinzip. Wenn alle anderen Städte, die Kommunen und die Genossenschaften in die Wohnraumförderung greifen wollen, hat sich der Staat zurückzunehmen.

Wenn wir an der Stelle des Justizzentrums nicht selbst bauen, müssen wir die Fläche für behördliche Zwecke nutzen. So steht es in unseren Regularien. Das ist geprüft worden. Herr Kollege Baumgärtner hat darauf hingewiesen, dass ein Staatsbedarf nicht bestehe. Außerdem gilt bei Behördenunterbringungen der Grundsatz: Mieten vor Bauen. Der Ministerrat hat sich deshalb im Juli in intensiver Abwägung für den Verkauf der Immobilie entschieden. Herr von Brunn, eine Vergabe im Erbbaurecht ist keine sinnvolle Alternative.

(Florian von Brunn (SPD): Ich habe nicht von Erbbaurecht gesprochen!)

– Nein, aber Sie haben gesagt, dass die Mittel dann in die Wohnraumförderung gehen sollen. Das geht gar nicht. Ich bin kein Jurist, aber es steht sogar in unserer Verfassung,

(Florian von Brunn (SPD): Das habe ich auch in meiner Rede gesagt!)

dass eine Grundstückveräußerung wieder in den Grundstock muss und wir jede Immobile vom Grundstock aus kaufen. Wenn wir einen Erbbauzins einnehmen, läuft der in den normalen Haushalt, wird für irgendetwas anderes ausgegeben und kann nicht wieder für Grundstückskäufe verwendet werden. Der Verkauf ist die vernünftigste Lösung.

(Zuruf der Abgeordneten Gülseren Demirel (GRÜNE))

Auch künftig hat der geförderte Wohnungsbau top Priorität. Wenn der freifinanzierte Wohnungsbau nicht anspringt, haben wir alle miteinander ein Problem.

Liebe Fraktion der GRÜNEN, in Ihrem Antrag taucht viermal das Wort "Spekulation" auf. Das zeigt eine völlig falsche Auffassung von unserer Wirtschaftsordnung. Ist Ihnen überhaupt bewusst, dass 90 % der neuen Wohnungen privat finanziert werden?

– Der soziale Wohnungsbau ist wichtig, aber er kann das Problem nicht allein lösen. Jede Wohnung, die auf dem Markt ist, entlastet den Wohnungsmarkt. Auf der genannten Liegenschaft gab es bisher überhaupt keine Wohnungen. Ich bin sehr dankbar für jedes private Engagement im Wohnungsbau.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Ich war in dieser Woche am Montag in München bei der EXPO REAL auf einer Podiumsdiskussion mit unserer neuen Bundesbauministerin. Die sieht das eins zu eins genau wie ich. Die Fachstellen, die sich damit auseinandersetzen, sagen, das Verhältnis 90 : 10 können wir nie umdrehen. Das möchte ich ganz klipp und klar dazu sagen. Kein Staat der Welt kann das Verhältnis umdrehen. Wir wollen weiter

bei unseren hohen Summen bleiben, aber mehr ist selbst beim Freistaat Bayern nicht drin.

Ich kann nur sagen: Der Freistaat Bayern will, dass die Liegenschaft dort sinnvoll genutzt wird. Wir sind offen für kluge Ideen, aber ich möchte schon mal betonen, dass der Ball klar bei der Landeshauptstadt München liegt. Es ist ja jetzt gesagt worden: Wenn ihr das alles so im Bestand umbaut, nichts anrührt, könnt ihr das machen. Eine Nutzungsänderung machen wir mit. Wenn ihr das abreißt und einen anderen Bebauungsplan wollt, dann – das hat man nicht dazugesagt, aber in Aussicht gestellt – werdet ihr gegängelt. Dann kommen große Freiraumflächen dazu, und das, das und das darf man nicht machen. Dort Wohnungen zu errichten, im Rahmen eines neuen Bebauungsplans, wird also sehr schwierig.

Ich kann nur sagen: Die Stadt München hat jetzt alle Möglichkeiten, um gemeinsam eine sinnvolle Nachnutzung zu ermöglichen. Nutzen Sie einfach den Gestaltungsspielraum. Die IMBY steht mit allen Verantwortlichen im engen Austausch; überhaupt sind in den letzten zwei Jahren, seit wir das 2023 angegangen sind, Gespräche mit der Landeshauptstadt München geführt worden. Unser aktueller Stand ist nach wie vor: Die Landeshauptstadt München hält daran fest, dass der komplette Bestand erhalten werden muss.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wenn Sie da Einfluss haben, setzen Sie sich bitte dafür ein, dass die Stadtverwaltung und der Stadtrat eine attraktive Mischnutzung ermöglichen.

Selbstverständlich kann dort geförderter Wohnraum entstehen. Von uns hat niemand etwas dagegen. Wir haben uns auch nicht dagegen ausgesprochen. Ich habe auch nicht gesagt, dass wir den nicht fördern würden. Ich möchte jetzt ganz klipp und klar dazu sagen: Wir haben hier nichts ausgeschlossen, und darum möchte ich das hier auch noch mal klar zum Ausdruck bringen.

(Unruhe)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Entschuldigung, ganz kurz: Ich bitte, die Zwischengespräche einzustellen. Das gilt für die Regierungsbank und die Abgeordneten gleichermaßen. – Bitte schön.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Meine Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich kann sagen: Wir als Freistaat Bayern setzen die verfügbaren Mittel so zielgerichtet wie möglich ein. Die richtige Frage ist also: Wo erreichen wir mit unseren Mitteln am meisten für den Wohnungsbau? Dafür tragen alle im Hohen Haus Verantwortung. Wir müssen weg von ideologischen Dingen. Es muss einfach so sein, dass man den klugen Menschenverstand einsetzt. Wir können auch nicht nach der "Wünsch-dir-was-Methode" verfahren. Was ich in der Zeitung lese, was alles gewünscht wird! Was da für Nutzungen stattfinden sollen! Staatlichen Bedarf kann ich da null erkennen.

Ich appelliere an alle, in diesen wirklich herausfordernden Zeiten, die wir haben, zur Vernunft zurückzukehren. Also Schluss mit ideologischen Wunschvorstellungen! Lassen Sie uns jetzt gemeinsam für die vernünftigste Lösung für Bayern kämpfen. Wir sind natürlich zu Gesprächen bereit. Ich werde selbstverständlich auch weiterhin mit der Stadt München verhandeln. Die Dringlichkeitsanträge sind aber abzulehnen.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Mir liegen zwei Meldungen zu einer Zwischenbemerkung vor. – Die erste Zwischenbemerkung kommt vom Kollegen Christian Hierneis für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Bitte schön.

Christian Hierneis (GRÜNE): Sehr geehrter Herr Minister, Sie haben ja gesagt, dass eine Mischnutzung möglich gemacht werden soll. Wenn Sie sich den Bebauungsplan mal angeschaut hätten, würden Sie wissen, dass bei einer Mischnutzung bereits heute sogar Wohnungen auf diesem Gelände möglich sind.

Ich habe jetzt drei Fragen.

Erstens. Welche behördlichen Regularien, die Sie gerade genannt haben, bestimmen, dass der Staat auf staatlichen Grundstücken nur Gebäude für behördliche Zwecke bauen darf? Dann dürften Sie auf eigenen Grundstücken niemals Wohngebäude bauen.

Zweitens. Welche sinnvollen Nutzungen stellen Sie sich bei diesen Preisen vor? Welcher Investor wird bei 400 Millionen Euro Kosten dort eine sinnvolle Nutzung generieren und nicht Luxuswohnungen bauen?

Die letzte Frage ist: Warum veröffentlichen Sie die Machbarkeitsstudie nicht? Ich habe Ihr Ministerium mittlerweile schon dreimal angeschrieben und bekomme leider keine Antwort.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Zur letzten Frage, Herr Hierneis: Ich bin vor 35 Jahren das erste Mal in den Marktgemeinderat eingezogen. Dort habe ich gelernt, dass Grundstücksfragen immer nicht öffentlich zu klären sind. Wir sind in Verhandlungen, und darum werde ich das jetzt auch nicht veröffentlichen. Kollege Baumgärtner hat ja darauf hingewiesen.

(Florian von Brunn (SPD): Es geht doch um öffentliche Grundstücke!)

– Entschuldigung, wir haben unser Interesse zu wahren.

(Zuruf des Abgeordneten Christian Hierneis (GRÜNE) – Michael Hofmann (CSU):
Das zeigt die ganze Naivität der Kollegen!)

Zu den anderen Fragen, zu unseren Regularien: Wenn wir irgendwo bauen, muss ein Staatsbedarf da sein. Wir können nicht irgendetwas bauen. Fragen Sie Ihre Kolleginnen im Haushaltsausschuss. Die legen da alle besonderen Wert darauf.

(Michael Hofmann (CSU): So ist es!)

Zum Bebauungsplan: Natürlich ist das möglich. Das hat die Stadt München auch gesagt. Aber ich kann es noch mal sagen: Die Sanierung dieses Gebäudes ist völlig unwirtschaftlich und kommt für uns nicht infrage.

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Die zweite Zwischenbemerkung kommt vom Kollegen Florian von Brunn, SPD-Fraktion. Bitte schön.

Florian von Brunn (SPD): Herr Staatsminister, Sie haben ja gerade abgehoben auf die Neubauzahlen bei den Sozialwohnungen in Bayern. Es stimmt auch, was Sie gesagt haben. Allerdings muss man das auch vor dem Hintergrund sehen, dass wir im Jahr 2003 in Bayern fast 240.000 Sozialwohnungen hatten. Heute haben wir noch 134.000. Das heißt, in den letzten 20 Jahren sind in Bayern fast 100.000 Sozialwohnungen aus der Bindung gefallen. Das Pestel Institut sagt für 2030 einen Bedarf von 320.000 voraus. 320.000 Wohnungen! Das ist noch ein weiter Weg. Vor dem Hintergrund, dass fast 100.000 Wohnungen in Bayern aus der Sozialbindung gefallen sind, wäre ich etwas vorsichtiger, was Ihr Selbstlob angeht.

Staatsminister Christian Bernreiter (Wohnen, Bau und Verkehr): Aber darin stand nicht, dass der Freistaat Bayern sie vorhalten muss. Da sind die Kommunen mindestens genauso gefordert. Wir unterstützen hier, wo wir können. Ich kann nur sagen: In meiner Amtszeit sind es eher mehr geworden, als aus der Bindung herausgefallen sind. Man könnte jetzt sagen, dass das ein kurzer Zeitraum ist. Aber für den zeichne ich verantwortlich.

(Florian von Brunn (SPD): Da gebe ich Ihnen recht!)

Das kann ich nur darlegen. Wir kämpfen natürlich darum, dass wir da besser vorankommen.

(Beifall bei der CSU und den FREIEN WÄHLERN)

Vierter Vizepräsident Ludwig Hartmann: Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Hierfür werden die Anträge wieder getrennt.

Wer dem Dringlichkeitsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf der Drucksache 19/8267 seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um das Handzeichen.

– Das sind BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und die SPD. Bitte die Gegenstimmen anzeigen! – Das sind FREIE WÄHLER, CSU und AfD. Damit ist der Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

Wer dem Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion auf der Drucksache 19/8273 seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und die SPD. Bitte die Gegenstimmen anzeigen! – Das sind FREIE WÄHLER, CSU und AfD. Damit ist auch dieser Dringlichkeitsantrag abgelehnt.