

## Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring

Abg. Natascha Kohnen

Abg. Klaus Stöttner

Abg. Jürgen Mistol

Abg. Raimund Swoboda

Abg. Markus Plenk

Abg. Hans Friedl

Abg. Franz Bergmüller

Abg. Sebastian Körber

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Ich rufe nun den **Tagesordnungspunkt 13** auf:

**Antrag der Abgeordneten Natascha Kohnen, Florian von Brunn, Ruth Müller u. a. (SPD)**

**Weil die Ressource "Boden" unermesslich wertvoll ist - gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik in die Bayerische Verfassung! (Drs. 18/17071)**

Ich eröffne die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt nach der Geschäftsordnung 32 Minuten. Die Redezeit der Staatsregierung orientiert sich dabei an der Redezeit der stärksten Fraktion. – Erste Rednerin ist die Kollegin Natascha Kohnen von der SPD-Fraktion.

**Natascha Kohnen (SPD):** Sehr geehrter Herr Präsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Liebe Kollegin Scharf, ich habe Ihnen schon im Ausschuss gesagt: Wir sehen uns bei dem Thema "Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik" hier im Plenum wieder. Warum? – Wir müssen heute als politisch Verantwortliche in Bayern feststellen, dass der Artikel 106 unserer Verfassung, der jedem Bewohner Bayerns eine angemessene Wohnung garantiert, von uns nicht mehr erfüllt wird. Das Grundrecht auf Wohnen, und zwar auf ein bezahlbares Dach über dem Kopf, sind wir alle miteinander nicht mehr zu erfüllen in der Lage. Fast die Hälfte der Haushalte in deutschen Großstädten tragen gemessen an ihrem Nettoeinkommen eine prekär hohe Mietbelastung. Wir diskutieren deswegen, durchaus auch sehr konträr mit dem Kollegen Körber, die Mietpreisbremse oder den Mietenstopp, um aus meiner Sicht den Mietern eine Verschnaufpause zu verschaffen in dieser wahnsinnigen Mietspirale, die immer nur nach oben geht. Der Mietpreis steigt und steigt und steigt.

(Zuruf)

Wir haben unterschiedliche Ansichten zu diesen Instrumenten, die ich gerade genannt habe. Aber unstrittig ist der Bodenpreis und seine Entwicklung. Der wirkliche Grund für diese Wohnpreisentwicklung: Der Ausdruck "Bodenpreisexplosion" trifft die Lage ei-

gentlich viel besser. Es ist einfach: Der Boden ist nicht vermehrbar, und doch braucht in unserer Gesellschaft jeder ein wenig Boden, um zu leben und zu wohnen. Wer also etwas von diesem knappen Gut besitzt, kann den Kräften des Kapitalmarktes folgend den Preis auf dem freien Markt hochtreiben, spekulieren und reich werden. Genau das geschieht. Frau Bauministerin Schreyer hat vor genau einem Jahr auf der Jahreshauptversammlung des Verbands der Wohnungswirtschaft auf die Frage, was sie denn gegen die Bodenspekulation unternehmen wolle, sinngemäß geantwortet: Da falle ihr nichts ein; der Markt sei halt so. – Liebe Kolleginnen und Kollegen, diese Antwort ist falsch. Ein Sozialstaat kann und muss auf diese Bodenspekulation eine zügige Antwort geben.

Eine Antwort wäre die Grundsteuer C. Diese Lösung wird von der Staatsregierung verweigert und verzögert. Eine weitere Antwort wäre das Baugebot. Auch diese Lösung wird von der Staatsregierung verzögert. Gleiches gilt für das Umwandlungsverbot oder das preislimitierte Vorkaufsrecht für Kommunen. Alle diese Antworten werden hinausgeschoben. Dabei läuft uns die Zeit davon; denn der Kapitalmarkt schert sich nicht um den Sozialstaat, es sei denn, der Sozialstaat zeigt seine Kraft und seinen Willen und zügelt diesen freien Markt, wo er außer Rand und Band gerät, wo er die Grundrechte des Sozialstaates mit Füßen tritt.

(Beifall bei der SPD)

Der stärkste Wille eines Sozialstaates steht wo? – Er steht in seiner Verfassung. Genau dort wollen wir eine gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik verankern. Das will übrigens auch der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen in Bayern, der diese Forderung bei einer Anhörung im Bayerischen Landtag erhoben hat.

Frau Scharf sagte zu mir im Ausschuss: Frau Kohnen, eine Verfassungsänderung ist keine Kleinigkeit. – Das ist richtig. Das ist keine Kleinigkeit. Ich sage Ihnen: Die Entwicklung des Bodenpreises ist auch keine Kleinigkeit. Diese Entwicklung bedroht den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft; denn diese Entwicklung wird auch die Wohl-

habenden und Reichen treffen, für die teures Wohnen auf den ersten Blick kein Problem darstellt. Wenn dieser Personenkreis nämlich beispielsweise Krankenpflege, Kitas oder Altenpflege braucht, aber keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mehr zu finden sind, weil diese sich das Wohnen in einem bestimmten Gebiet nicht mehr leisten können, dann funktioniert der komplette Zusammenhalt unserer Gesellschaft nicht mehr.

Die Entwicklung des Bodenpreises, diese zügellose Preisexplosion, bedroht das Herz unseres Sozialstaates, und das ist der gesellschaftliche Zusammenhalt.

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Frau Abgeordnete, denken Sie bitte an das Ende Ihrer Redezeit.

**Natascha Kohnen (SPD):** Ja. Ich habe noch einen letzten Satz. – Meine Bitte lautet: Stimmen Sie unserem Anliegen zu. Über die Formulierung können wir reden. Denken Sie aber bitte darüber nach. Die Zeit drängt.

(Beifall bei der SPD)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Danke schön. – Der nächste Redner ist Herr Kollege Klaus Stöttner von der Fraktion der CSU. Herr Stöttner, Sie haben das Wort.

**Klaus Stöttner (CSU):** Sehr geehrter Herr Vizepräsident, meine sehr geehrten Damen und Herren, Hohes Haus! Meine verehrte Kollegin Kohnen hat berechtigterweise gesagt, eine Änderung der Verfassung sei keine Kleinigkeit. In der Verfassung sind die Grundsätze unserer bayerischen Politik verankert. Deshalb bedarf es mindestens einer Zweidrittelmehrheit, um diese Verfassung zu ändern.

Frau Kohnen, den Antrag der SPD werden wir wie in den beiden Ausschüssen für Wohnen, Bau und Verkehr sowie für Verfassung, Recht, Parlamentsfragen und Integration ablehnen, weil es dafür berechtigte Gründe gibt. Die staatlichen Behörden und die Kommunen berücksichtigen bereits das Gemeinwohl in ihrer Liegenschaftspolitik.

Die gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik ist in Artikel 81 der Bayerischen Verfassung verankert. Für den Wohnungsbau geeignete Grundstücke werden bereits von den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften verwaltet. Der Antrag ist gut gemeint, aber für die Praxis leider untauglich. Die Kommunen haben bereits bei ihrer Bauleitplanung die Möglichkeit, die Gemeinwohlorientierung umzusetzen. Ein staatlicher Eingriff ist kein Allheilmittel. Die Stadt München hat das Problem mit dem Projekt SoBoN – Sozialgerechte Bodennutzung – exzellent gelöst.

Der Freistaat Bayern hat überdies keine Kompetenz zum Erlass von Regelungen zur Gewinnabschöpfung, da der Bund seine Gesetzgebungskompetenz im Artikel 74 Absatz 1 Nummer 18 des Grundgesetzes weitgehend genützt hat. Die Umsetzung kann insbesondere auf kommunaler Ebene durch die Festsetzung von Bebauungsplänen erfolgen. Daneben können die Gemeinden bei der Neuausweisung von Baugebieten über städtebauliche Verträge gemäß § 11 des Baugesetzbuchs eine sozial gerechte Bodennutzung forcieren. Hier ist wiederum die Stadt München zu erwähnen, die das exzellent umgesetzt hat.

Fazit: Die Umsetzung der in der Begründung des Antrags dargestellten Grundsätze hat gesetzgeberisch im Wesentlichen auf Bundesebene, satzungsrechtlich dagegen auf kommunaler Ebene zu erfolgen. Es ist nicht erforderlich, dass sich die Staatsregierung gesondert zum Prinzip der sozialen Bodennutzung bekennt. Vorschläge der Staatsregierung an den Landtag, wie das Prinzip der SoBoN in Bayern umgesetzt werden kann, sind ebenfalls nicht erforderlich. Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung steht ein umfangreiches Instrumentarium zur Verfügung. In der Praxis wird dies sehr häufig von Gemeinden angewandt. Eine sozial ausgewogene Stadt- und Gemeindeentwicklung kann nur von den Gemeinden selbst geplant und umgesetzt werden. Vonseiten des Freistaates gibt es hierzu bereits eine Vielzahl an Informations- und Unterstützungsmöglichkeiten.

Gerade die Vorgabe verbindlicher Regularien durch den Landesgesetzgeber für die SoBoN ist mit größter Zurückhaltung zu sehen. Hier gilt es, den Artikel 28 Absatz 2

des Grundgesetzes, mit dem die kommunale Planungshoheit garantiert wird, zu beachten.

Es würde der Natur der Verfassung widersprechen, gewissermaßen tagesaktuell Rechtsgüter in den Verfassungsrang zu erheben. Im Übrigen wäre für eine Verfassungsänderung eine Zweidrittelmehrheit im Landtag sowie die Durchführung eines Volksentscheids erforderlich. Unabhängig von dem damit verbundenen Aufwand ist ein Bedürfnis für eine solche Verfassungsänderung nicht erkennbar. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sowohl die staatlichen Behörden als auch die Kommunen bei ihrer Liegenschaftspolitik Gemeinwohlbelange hinreichend berücksichtigen, also wohlüberlegt und umsichtig handeln.

In diesem Zusammenhang können folgende Gesichtspunkte aufgeführt werden: Veräußerungsgeschäfte sind stets an den staatlichen und kommunalen Haushaltsvorschriften zu messen. Die Finanzhoheit der Gemeinden ist ein Teil der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Die kommunale Daseinsvorsorge fällt ebenso wie die Ortsplanung in den eigenen Wirkungskreis der Gemeinden. Ebenso ist die Aufgabe des Wohnungsbaus und der Wohnungsaufsicht verfassungsgemäß verbürgt.

Die Bayerische Verfassung enthält mit Artikel 161 bereits jetzt eine Vorschrift, die die Nutzung der Ressource Boden betrifft. Gemäß Artikel 161 der Bayerischen Verfassung wird die Beteiligung und Nutzung des Bodens von Staats wegen überwacht. Außerdem sind gemäß Artikel 161 Absatz 2 der Bayerischen Verfassung Steigerungen des Bodenwerts, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, für die Allgemeinheit zu nutzen. Der Verfassungsauftrag des Artikels 161 der Bayerischen Verfassung richtet sich letztlich an die bayerischen Städte und Gemeinden, da das Bodenrecht durch das Baugesetzbuch vom Gesetzgeber abschließend geregelt wird.

In diesem Zusammenhang sieht das Baugesetzbuch die Möglichkeit für Gemeinden vor, Bauleitplanungen mit flankierenden vertraglichen Vereinbarungen zu verknüpfen,

wodurch die durch die Planung begünstigten Grundstückseigentümer zu gemeinwohlorientierten Leistungen verpflichtet werden. Wir lehnen diesen Antrag daher wie in den beiden Ausschüssen ab.

(Beifall bei der CSU)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Der nächste Redner ist Herr Kollege Jürgen Mistol von der Fraktion des BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Herr Präsident, Kolleginnen und Kollegen! Boden ist ein knappes Gut. Gleichzeitig unterscheiden sich Grund und Boden von anderen Gütern, deren Preis am Markt durch Angebot und Nachfrage bestimmt wird; denn Grund und Boden sind prinzipiell nicht vermehrbar und gleichzeitig unverzichtbar. Der Boden ist deshalb in vielen Regionen zum lukrativen Spekulationsobjekt geworden. Steigende Preise haben wiederum steigende Bau- und Wohnungskosten zur Folge, was wiederum zur Verdrängung führt und den sozialen Zusammenhalt in unserer Gesellschaft gefährdet. Bei derartigen Fehlentwicklungen ergibt sich eine besondere Verpflichtung, staatlich einzugreifen. Wir GRÜNE sagen: Das Allgemeingut Boden darf nicht den Kräften des Marktes überlassen werden. Der Umgang damit muss sich am Gemeinwohl orientieren, und das auf allen politischen Ebenen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Das öffentliche Eigentum an Grund und Boden ist ein großer Schatz, mit dem sorgsam umgegangen werden muss. In der Vergangenheit hat man festgestellt, dass dieser Schatz oftmals nicht gehegt und gepflegt worden ist. Stattdessen ist er kurzerhand als Tafelsilber leichtfertig verscherbelt worden. Heute ist hoffentlich allen hier im Hause klar, dass eine gemeinwohlorientierte Boden- und Baulandpolitik Dreh- und Angelpunkt für bezahlbares Wohnen und für sozialen Zusammenhalt in unseren Städten und Gemeinden ist. Man muss dabei einen ganzheitlichen Ansatz verfolgen, um den verschiedenen Anforderungen wie bezahlbares Wohnen, Klimaschutz und Flächensparen Rechnung zu tragen.

Bereits für unsere Verfassungsgeber\*innen – meine Vorredner\*innen haben bereits darauf hingewiesen – war das Recht auf Wohnen genauso wie die gerechte Verteilung von Boden ein wichtiger Bestandteil für unsere Grundordnung. Die Grundsätze in Artikel 106 und Artikel 161 der Bayerischen Verfassung sollten wir deshalb nicht nur in Sonntagsreden erwähnen, sondern uns diesen in der politischen Praxis stets verpflichtet fühlen, auch wenn Artikel 161 aufgrund der Gesetzgebungskompetenz des Bundes mittlerweile mehr Programmsatz und Absichtserklärung ist. Vor diesem Hintergrund ist es aber umso wichtiger zu prüfen, ob und wie wir den verfassungsrechtlichen Auftrag im Freistaat im Hinblick auf eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik entsprechend erweitern können, um die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum sicherzustellen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Den Kolleginnen und Kollegen aus dem Bauausschuss erzähle ich jetzt nichts Neues. Im Juni 2020 hat eine Anhörung stattgefunden, die die staatliche Liegenschaftspolitik auf den Prüfstand gestellt und deren Reformbedürftigkeit in großen Teilen bestätigt hat. Seitens der Expertinnen und Experten wurde unter anderem angeregt, eine gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik in der Bayerischen Verfassung zu verankern, weil dies für die Exekutive hilfreich sein könnte. Das hat ein Verband in seine Stellungnahme geschrieben. Wir GRÜNE sind ebenfalls der Auffassung, dass der Gemeinwohlorientierung im Umgang mit Liegenschaften Verfassungsrang eingeräumt werden sollte.

Darüber hinaus ist es für uns entscheidend, einen solchen Verfassungsauftrag tatsächlich mit Leben zu erfüllen. Das heißt, es müssen Nägel mit Köpfen gemacht werden. Im Rahmen der Anhörung wurde in diesem Zusammenhang einhellig die verbilligte Abgabe staatlicher Liegenschaften für den sozialen Wohnungsbau befürwortet. Das gibt es derzeit schon auf Bundesebene und in Baden-Württemberg. Die Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker unter uns kennen das. In Bayern steht dem zumindest derzeit das Haushaltsrecht entgegen, weshalb dies dringend geändert und

eine Verbilligungsrichtlinie erlassen werden muss. Ein Antrag von uns, endlich die entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist erst am Widerstand der Regierungsfaktionen hier im Haus im Haushaltsausschuss gescheitert. Das zeigt mir: Wenn es in der Politik verbindlich wird, machen Sie sich, liebe Kolleginnen und Kollegen von CSU und FREIEN WÄHLERN, so schnell vom Acker, dass man wirklich nur staunen kann.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Kolleginnen und Kollegen, gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik heißt zudem, die Kommunen bei der Bodenbevorratung und beim Zwischenerwerb zu unterstützen. Der Gemeindetag, in Person des Präsidenten Brandl, hat mehrfach und eindringlich gefordert, die Grundsteuer C, eine sogenannte Baulandsteuer, einzuführen. Damit hätten Städte und Gemeinden endlich ein scharfes Schwert, um brachliegende Grundstücke im Innenbereich für den Wohnungsbau nutzbar zu machen. Herr Kollege Baumgärtner ist heute nicht da. Er hat kürzlich mit den Schultern gezuckt, als ich den Namen erwähnt habe. Er hat gesagt: Wer ist Brandl? – Das unterscheidet uns von der CSU. Wir GRÜNE hören gut zu, wenn der Präsident des Gemeindetages etwas zu sagen hat.

(Beifall bei den GRÜNEN)

In diesem Sinne stimmen wir dem Antrag der SPD sehr gerne zu.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Danke, Herr Mistol. – Bitte bleiben Sie noch am Rednerpult. Es gibt zwei Zwischenbemerkungen. Die erste Zwischenbemerkung kommt vom fraktionslosen Abgeordneten Herrn Swoboda. Bitte schön, Herr Swoboda.

**Raimund Swoboda (fraktionslos):** Herr Abgeordneter Mistol, als grüner Abgeordneter vertreten Sie die grüne Wohnungs- und Bodenpolitik auf Bundes- und Landesebene.

Das haben Sie heute auch im Landtag gemacht. Sie bemängeln das Angebot, es sei zu knapp. Sie fördern gleichzeitig bewusst die Nachfrage am Wohnungsmarkt. Das Angebot verknappen Sie weiter mit Ihrer politischen Zielsetzung, gemeinnützige Enteignungs- und Bodenreformen zu betreiben. Die Nachfrage erhöhen Sie durch eine weitere Zuwanderung, die Sie mit einer Arche-Noah-Politik in Deutschland willkommen heißen.

(Beifall)

Sie haben das Ziel, mehr Wohnraum und Vertrauen bei der einheimischen Bevölkerung, die schwindet und nicht wächst, zu schaffen. Die Pole der grünen Boden- und Wohnungsreformpolitik passen gar nicht mehr zusammen. Sehen Sie diesen Widerspruch nicht? Oder wollen Sie ihn nicht sehen?

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Herr Kollege Swoboda, ich kann mir mehr vorstellen, als Sie sich offensichtlich vorstellen können. Man kann verschiedene politische Ziele auch gut miteinander kombinieren. Wenn es um Zuwanderung geht, sage ich Ihnen eines: Ein Großteil der Zuwanderung der letzten Jahrzehnte nach Bayern kam aus dem restlichen Bundesgebiet, nicht irgendwoher, wie Sie es meinen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Zu einer weiteren Zwischenbemerkung hat sich der fraktionslose Abgeordnete Plenk gemeldet. Bitte schön.

**Markus Plenk (fraktionslos):** Herr Mistol, grundsätzlich ist jedes Gut Spekulationsobjekt, nicht nur Immobilien. In Europa und anderswo in der Welt haben wir ein exponentielles Geldmengenwachstum. Geld sucht sich entsprechende Anlagemöglichkeiten. Noch mehr Sozialismus wird dieses Problem nicht lösen. Glauben Sie denn nicht, dass es besser wäre, auf eine gemeinwohlorientierte Geldpolitik zu setzen?

(Beifall)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Herr Mistol, bitte.

**Jürgen Mistol (GRÜNE):** Wir haben eine Europäische Zentralbank, die aus gutem Grund unabhängig ist. Das ist eine gute Sache. Sie unterliegt keinem politischen Einfluss. Insofern kann man Ihre Frage dahin gehend beantworten, dass eine gemeinwohlorientierte Finanzpolitik sehr wohl sinnvoll und möglich ist. Ob die Europäische Zentralbank das in allen Punkten macht, lasse ich einmal dahingestellt. Aber dafür können Sie uns GRÜNE nicht verantwortlich machen.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Danke schön, Herr Mistol. – Der nächste Redner ist Herr Kollege Hans Friedl von der Fraktion der FREIEN WÄHLER.

**Hans Friedl (FREIE WÄHLER):** Sehr geehrter Herr Präsident, verehrte Frau Ministerin, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Ich beantworte die Frage von Herrn Kollegen Mistol zur Grundsteuer C. Ich bin froh, dass die Regierungskoalition in Bayern entschieden hat, dass es keine Grundsteuer C geben wird. Die Ampelkoalition in Berlin, der Ihre Partei auch angehören wird, schließt jegliche Steuererhöhung aus. Bayern ist gut vorausgegangen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

Ich komme zum Antrag. Lassen Sie mich es kurz machen. Die FREIEN WÄHLER werden diesen Antrag ablehnen. Trotzdem werde ich Ihnen kurz erläutern, warum. Sowohl die Verankerung einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik in der Bayerischen Verfassung als auch die rechtlich verbindliche Umsetzung einer sozialen Bodennutzung in den Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt sind die Ihnen bekannten Forderungen des Antrags. Im Kern geht es hier letztlich um ein die Politik der FREIEN WÄHLER bestimmendes Element: Nicht alles muss reglementiert oder überreguliert werden. Man kann vor allem darauf vertrauen, dass sich die Vertre-

ter in den kommunalen Parlamenten sehr genau damit auseinandersetzen, was geht oder auch nicht geht.

Nun aber zu der Forderung der Aufnahme einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik in die Bayerische Verfassung: In der Bayerischen Verfassung ist bereits im ersten Abschnitt "Die Grundlagen des Bayerischen Staates" in Artikel 3 Absatz 1 Satz 2 ausgeführt: "Er dient dem Gemeinwohl." – Das bedeutet ja wohl, dass sich die im Antrag formulierte Forderung bereits in unserer Verfassung befindet. Artikel 81 ist hier eine weitere Quelle.

Kommen wir zur SoBoN: Auch hier stehen den Kommunen bereits vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung. Diese fußen zum einen auf der Grundlage des Baugesetzbuches: Die Bauleitpläne "sollen [...] eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten." Hieraus ergibt sich jederzeit und überall in Deutschland die Sozialpflichtigkeit des Eigentums, die eigentlich schon in Artikel 14 des Grundgesetzes formuliert ist. – Staatsrecht, erstes Semester.

Zum anderen existiert bei der Neuausweisung von Bauland die Möglichkeit, mit dem Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, der die SoBoN nach § 11 Baugesetzbuch beinhalten kann. – Warum also etwas regeln, was eigentlich schon geregelt ist? Deshalb die Ablehnung von uns FREIEN WÄHLERN.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Danke schön. – Nächster Redner ist der Abgeordnete Franz Bergmüller von der AfD-Fraktion.

(Beifall bei der AfD)

**Franz Bergmüller (AfD):** Sehr geehrter Herr Vizepräsident, liebe Kolleginnen und Kollegen! Gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik in die Bayerische Verfassung – das debattieren wir auf Umwegen erst im Bauausschuss, dann einmal im Plenum in einer

Nebenfacette hinsichtlich des Baulandmobilisierungsgesetzes, jetzt heute im Plenum. Das ist Ihr gutes Recht. Wir als AfD-Fraktion beanspruchen dieses Recht aber für uns genauso. Es wird immer verächtlich gemacht, wenn wir so etwas weiterdebattieren. Im Bauausschuss ist das ja schon deutlich genug abgelehnt worden.

(Zuruf)

Ich komme auf die Debatte im Bauausschuss zurück. Da haben wir noch ein ganz anderes Instrumentarium diskutiert. Zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in München-Johanneskirchen habe ich nachher eine Menge Zuschriften bekommen, die sich für die klare Position, die der Berichterstatter Josef Schmid, aber auch meine Partei, die AfD-Landtagsfraktion, zum Thema Eigentumsrechte eingenommen hat, bedankt haben. Sie als GRÜNE haben das im Ausschuss sehr wohl gelobt. Die SPD hat mit Oberbürgermeister Dieter Reiter und in der Regierungskoalition mit den GRÜNEN dieses Objekt weiter vorangetrieben.

Die Kollegen Stöttner und Friedl haben diese Debatte im Bauausschuss heute auch schon zitiert. Dem ist nichts hinzuzufügen. So habe ich es auch im Ausschuss gemacht. Man muss nicht alle Argumente dreimal aufzählen. Unsere Fraktion ist grundsätzlich derselben Meinung: Wir lehnen jegliche staatlichen dirigistischen Eingriffe ab. Wir ziehen eine Marktaktivierung mit finanziellen Anreizen vor.

Die Kollegin Natascha Kohnen hat im Bauausschuss auch von der Grundsteuer C gesprochen. – Diese war vor 14 Tagen in der Anhörung hier im Hause über die Grundsteuernovellierung in Bayern Thema. Natürlich spricht Herr Brandl – wir haben das auch letztes Mal im Plenum debattiert –, wie ich gesagt habe, nicht allein für die bayerischen Gemeinden. Herr Brandl wird ja von der linken Seite immer dann gerne zitiert, wenn es in den Kram passt. Er ist ja – CSU – eigentlich von der rechten Seite. Wenn es in den Kram passt, wird er aber gern von der linken Seite zitiert.

Wir haben sehr wohl viele Vorschläge. Ich habe letztes Mal im Plenum auch schon gesagt, dass wir den Markt aktivieren müssen. Das heißt für uns: unter Flächenschonung

in die Höhe bauen. Das haben wir sowohl im Mai 2019 hier im Plenum bei der Haushaltsdebatte debattiert als auch das letzte Mal zum Baulandmobilisierungsgesetz. 2,1 Millionen Wohnungen könnten aktiviert werden. Das ist der Punkt: den Markt aktivieren, höher bauen. – Wir haben auch noch weitere Punkte in den Landtag eingebracht, die für eine Aktivierung von Bauland und damit auch von Wohnungsbau in Erwägung gezogen werden könnten.

Alle linken Parteien wollen mit derlei kleinen Schritten auf breiter Front den Weg in den Umverteilungsstaat, in den sozialistischen Staat gehen. Ich meine hier nicht nur Mietendeckel und Mietpreisbremsen, sondern alle sozialistischen Knebelungen, alle Fälle staatlichen Handelns, in denen in das freie und selbstbestimmte Leben und Agieren von Menschen und Unternehmen in Bayern, Deutschland und der EU eingegriffen wird. Bei derlei sozialistischen Ansinnen muss einfach klargestellt werden, dass nicht spekulative Gier etwaiger Vermieter die Ursache steigender Preise ist, sondern im Gegenteil: Gerade die sozialistischen Rettungspolitiken – von Griechenlandrettung über die Eurorettung bis hin zu allen Rettungsaktionen aller Fehlkonstruktionen der EU als ganzer – drängen den Marktteilnehmer dazu, in die letzten scheinbar sicheren Häfen der Geldanlage auszuweichen. Das wissen wir doch alles; das haben wir doch schon x-mal diskutiert.

Ein letztes Wort noch: Die Baupreise sind in den letzten zehn Jahren um 50 % gestiegen, das Einkommen um 52 %. Auch das ist ein Zeichen des Marktes. Letztendlich wird in Immobilien investiert.

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Herr Abgeordneter, denken Sie an das Ende Ihrer Redezeit.

**Franz Bergmüller (AfD):** Ich habe die Zeit im Blick; danke schön. Ich bin schon am Ende. Wir lehnen das Gesetz – oder den Antrag – ab.

(Beifall bei der AfD)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Nächster Redner ist der Kollege Sebastian Körber von der FDP-Fraktion.

**Sebastian Körber (FDP):** Herr Präsident, meine sehr verehrten Damen und Herren! Wir haben gerade ein sehr buntes Portfolio vieler Dinge gehört; der einzige konkrete Vorschlag, den ich gehört habe, war, höher zu bauen. – Herr Bergmüller, vielleicht macht es uns Ihre Fraktion leichter, über Argumente zu reden, wenn Sie endlich einmal Konzepte und Argumente vortragen würden. Das würde uns manchmal auch in der Ausschussarbeit voranbringen.

(Zuruf)

Ich komme zurück zur Sache; denn es geht hier um einen konkreten Antrag und nicht um ein Gesetz – Sie haben sich wahrscheinlich nur versprochen: Wohnen gehört zu den elementaren Grundbedürfnissen unserer Gesellschaft. Gerade werden das Bauland, die Entstehung und die Nebenkosten immer teurer; hier sind wir uns in der Analyse alle völlig einig, geschätzte Kollegin Kohnen. Das ist sehr nachteilig für das Thema Eigentum, aber auch für das Thema Miete. Wir teilen die Analyse, wir haben aber unterschiedliche Konzepte und Ansätze.

Als FDP-Fraktion haben wir Ihnen hier auch einen konkreten Vorschlag vorgelegt, über den man diskutieren kann. Im Zuge der Novelle der Bayerischen Bauordnung haben wir Ihnen vorgeschlagen, dass man großzügiger befristetes Baurecht erteilen kann, was auch gewissen Spekulationen Einhalt gebieten könnte; denn wenn das Baurecht irgendwann verfällt, dann überlegt man sich zwei- oder dreimal, ob man das Grundstück vielleicht nicht doch bebauen möchte. Über diese Vorschläge kann man auch diskutieren.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, dass man allerdings das Selbstverwaltungsrecht – wir haben jetzt über den Satz 1 des Antragstextes gesprochen; lassen Sie uns auch einmal kurz über Satz 2 sprechen – der Kommunen einschränken will, finde ich – wenn man dem Städte- und Gemeindetag zuhört – nicht so glücklich. Ich weiß nicht,

warum man den Kommunen misstraut. Herr Kollege Friedl hat schon versucht, das auszuführen. Er hat dargelegt, dass die Planungshoheit immer noch die Kommunen haben. Hier muss man gar nicht erst in die Verfassung schauen; es reicht ein Blick in das Gesetz, in dem das Ganze geregelt ist. Das ist § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuches; dort steht: "Die Bauleitpläne sollen [...] eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten."

Das muss gewährleistet werden. Im Baugesetzbuch steht ja schon, welche Instanz an dieser Stelle zuständig ist. Deswegen verstehe ich nicht, warum man hier noch eine Gemeinwohlorientierung herbeiführen möchte. Es ist dort, wo das Baurecht mit Bebauungsplänen gegeben werden kann, gut aufgehoben; das ist eben direkt bei der Kommune. Dass man einerseits den Kommunen misstrauen will und andererseits immer so tut, als ob auf dem Markt die skurrilsten Verwerfungen entstünden, kann ich so nicht teilen. Das ist eine abenteuerliche Einschätzung.

Wir würden doch viel besser nicht immer nur an diesen Symptomen herumdoktern. Wir sollten die Ursachen wirksam bekämpfen, und dazu gehört es eben auch, dass wir die Punkte angehen, die wir angehen müssen, damit es günstiger wird. Lassen Sie uns doch einmal wirklich die bürokratischen Prozesse entschlacken! Sie kennen meine 29 Änderungsanträge. Das sind konkrete Punkte, die man sich alle noch einmal anschauen kann. Wir müssen die ganzen Normen und Paragraphen anschauen, damit das Bauen und das Wohnen eben auch günstiger werden; denn erst wenn man die Baukosten runterbringt, kann man auch entsprechend bezahlbare Mieten sicherstellen, weil dann schon die Entstehungskosten niedriger sind. – Deswegen können wir leider diese Idee an dieser Stelle nur ablehnen.

(Beifall bei der FDP)

**Zweiter Vizepräsident Thomas Gehring:** Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Die Aussprache ist geschlossen. Wir kommen 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 SPD-Fraktion und die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen bitte anzeigen! – FREIE WÄHLER, CSU, FDP, AfD und die beiden fraktionslosen Abgeordneten Swoboda und Plenk. Stimmenthaltungen? – Sehe ich keine. Damit ist dieser Antrag abgelehnt.