

Bayerisches Fernsehen vor den Landtagswahlen

„Der TV-Fünfkampf“

mit den Spitzen-KandidatInnen von SPD, FW, FDP, Grünen, Die Linke sowie einem Vertreter der AFD

in BR Süd am 28.09.2018 – 20.15 Uhr

Mary Poppins

Durch die Sendung führten BR-Chefredakteur Christian Nitsche und als weitere Moderatorin und Journalistin im Team der Neuen Rundschau Ursula Heller.

Nach einer „Aufwärmrunde“ ging es los mit dem ersten Thema, das laut dem Moderator „... die Menschen in Bayern am meisten bewegt: der bezahlbare Wohnraum“. „Das Problem wird auch immer drängender, weil bis 2036 500.000 Menschen mehr in Bayern leben werden.“, so der Moderator weiter.

Die erste Frage ging an Natascha Kohnen, Spitzenkandidatin und Landesvorsitzende der BayernSPD: „Hat die SPD nicht Verantwortung – auch für Wohnungsnot?“

Kohnen (in Auszügen): „Selbstverständlich – ... aber es funktioniert eben nur, wenn alle Ebenen „hinfassen“ ... „jeder hat ein Grundrecht zu wohnen – du kannst nicht sagen: ne‘ ich wohn‘ mal nicht“ ... „da ist es wirklich grotesk, dass der Freistaat nicht mal weiß, welche staatlichen bebaubaren Flächen er hat“ ... „Flächen, die man nicht als Freistaat bebaut, den Kommunen zu guten Konditionen geben, die Landkreise bevollmächtigen, dass sie bauen können“ ... „eine bayerische Wohnraumoffensive muss es geben – und das ist für uns das Thema“.

Dem Kandidaten und Landesvorsitzender der Freien Wähler in Bayern, Hubert Aiwanger, stellte die Moderatorin folgende Frage: „Herr Aiwanger, viele Menschen träumen vom eigenen Haus und von der eigenen Wohnung. Sie wollen 2.000 Euro Baukindergeld spendieren“ ... „eine Doppelhaushälfte in München beispielsweise – so knapp unter einer Million – geht das so richtig los ...“

Aiwanger: „... wir wollen in erster Linie das Potential des ländlichen Raums heben. Da haben wir sehr viel Leerstand, sehr viele alte Bauernhäuser mit 200 Quadratmeter Wohnraum, wo nur eine Person wohnt – wir haben sehr viele Innenräume, die ausgebaut werden könnten – und da müssen wir rein – mit gezielten Förderprogrammen – auch mit steuerlichen Anreizen – ... wir müssen die Menschen mehr am Land halten und teilweise wieder aufs Land bringen. Wenn München jährlich 10–15.000 Zuzüge hat, dann können Sie dort Wohnungen bauen, so viel Sie wollen. Sie werden immer hinterherhecheln. Wir müssen den Druck von München nehmen – das geht nur durch die Stärkung des Landes und das ist das Modell der Freien Wähler ...“

An den Spitzenkandidaten der FDP Bayern Martin Hagen richtete der Moderator die Frage: „Herr Hagen, bei Ihnen vermissen wir ehrlich gesagt im Programm einen Begriff, den der Sozialwohnungen, – und dann fällt uns noch etwas auf, und zwar, Sie wollen die Vermietung an Urlauber nicht einschränken. Wenn man das mal zusammen nimmt: also – das ist doch eine Verschärfung der

Wohnungsnot – also „Airbnb“ – Sie vermieten dann etwas an jemand, der von außen kommt und wir haben zu wenig Wohnungen?“

Hagen: „Das sind zwei Punkte. Zunächst mal: wir sind nicht grundsätzlich gegen sozialen Wohnungsbau. Wir sehen aber das Problem, dass wir eine ‚Fehlbelegungsquote‘ haben von fünfzig Prozent, das heißt: es wohnen Menschen in diesen sozial geförderten Wohnungen, die es überhaupt ‚nicht nötig‘ hätten. Die eigentlich ein Einkommen haben, das sie ‚nicht berechtigt‘, dort zu leben. Zum Thema der ‚Airbnb‘-s: Ich glaube dass wir mit immer neuen Verboten und Regulierungen diesem Problem nicht Herr werden, sondern das Problem ist – wir müssen Wohnraum schaffen. Es muss mehr gebaut werden – und dass Herr Aiwanger sagt ‚in den Städten schaffen wir es nicht‘ ... ist das, weil wir in den Städten beispielsweise nicht hoch genug bauen, weil wir nicht genügend Wohngebiete ausweisen, weil es staatliche Hürden gibt beim Wohnungsbau, immer höhere Regulierungen bei der Wärmedämmung, beim Schallschutz, beim Brandschutz, et cetera pp. Wir sagen beispielsweise auch: lasst uns als Staat doch auf die Grunderwerbssteuer auf die erste selbstgenutzte Immobilie verzichten. Das erleichtert es auch Familien, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.“

An den Spitzen-Kandidaten und Landeschef der Linken Ates Gürpınar wandte sich die Moderatorin mit der Frage: „Ich würde da gerne bei der Zweckentfremdung noch ein bisschen ‚nachbohren‘. Da steht bei Ihnen Herr Gürpınar im Programm, dass Sie in einem solchen Fall auch ‚eingreifen‘ würden. Sie würden leerstehende Wohnungen, die anderweitig vermietet werden – jetzt in der Wiesn-Zeit zum Beispiel an Touristen – die würden Sie eventuell ‚beschlagnahmen‘ – Ist das so etwas wie eine ‚Enteignung‘ dann von Ihrer Seite?“

Gürpınar: „Ich glaube, wir sind gerade in einer krassen Situation vor allem in München. Die CSU hat 33.000 GBW-Wohnungen verkauft“ ... „Wir müssen umsteuern, das heißt eben nicht nur bauen, bauen, bauen – da wird es auch nicht günstiger“ ... „es gibt andere, die haben es richtig gemacht, zum Beispiel in Wien ...“ „Wenn wir 9.000 Wohnungslose haben in München, Tendenz steigend, jedes Jahr werden es 1.000 mehr – da darf es keinen Leerstand geben.“ ... „Im Zweifelsfall muss man denen auch die Wohnungen wegnehmen beziehungsweise zumindest Strafen einführen, dass die die Wohnungen auf jeden Fall vermieten“ ...

Auf nochmalige Nachfrage zum Begriff „Enteignung“ erklärte Gürpınar:

„Wissen Sie, Herr Söder hat 33.000 Wohnungen quasi ‚enteignet‘ – von den Menschen, die sie gemietet haben. Seitdem sind die Wohnungsmieten dort in die Höhe gestiegen. Das nenne ich eine ‚Beschlagnahme‘, und zwar für die Privaten, für ‚PATRIZIA‘, für die Großunternehmen – ich würde in die andere Richtung gehen: wir müssen das denen tatsächlich wieder ‚wegnehmen‘ und den Menschen, die pflegen, die erziehen, diesen Menschen ... für die braucht es günstigen Wohnraum.“

Nun folgte eine Frage des Moderators an den Vertreter der AFD, Diplom-Kaufmann Martin Sichert: „Herr Sichert, die große Koalition hat jetzt eine neue Mietpreisbremse aufgelegt. Wenn es um Mietpreisbremse geht, finden wir bei Ihnen nichts im Programm? ... Wie ist denn Ihr Konzept, um die Mietspirale zu stoppen?“

Sichert: „Die Mietpreisbremse, das haben wir ja jetzt gesehen, ist probiert worden, in vielen Städten. Sie hat nirgendwo funktioniert. Die Mieten sind trotz der ‚Mietpreisbremse‘ massiv angestiegen. Unser Konzept ist ganz einfach: Wir sagen: Wir müssen die Vorschriften deutlich senken, die Hemmnisse, die die Menschen daran hindern zu bauen, die die Baukosten massiv nach oben treiben, immer neue Vorschriften, immer neue Bürokratie, die dort tatsächlich die Menschen gängelt. Denn jede Wohnung, die gebaut wird, jedes Haus, das gebaut wird, entlastet den Mietmarkt. Wir müssen auch wieder zu mehr Eigentum der Menschen kommen. Wir haben in Deutschland einen der höchsten Anteile an Mieten überhaupt ...“

Auf die Frage: „Wie wollen Sie den Anstieg der Mieten denn bremsen, was ist die Idee?“

Sichert: „Beispielsweise, indem wir auch ganz klar konsequent abschieben. Denn wir haben in Bayern viele Leute, die zugewandert sind, die nach Bayern gekommen sind, die über mittelfristig, langfristig eine soziale Wohnung brauchen, weil sie schlicht keinen finanziellen Grundstock haben und weil sie auch keine Aussicht haben, in diesem Land wirklich mal wirtschaftlich zum Erfolg beizutragen. Und etwas, was die Mieten in diesem Land tatsächlich auch vorangetrieben hat, ist, dass man alles Geld zur Verfügung hatte, um irgendwelche Asylbewerberheime aus dem Boden zu stampfen, um Asylbewerberheime zu finanzieren, um bestehende Immobilien in Asylbewerberheime umzuwidmen, dafür war viel Geld da. Das sind die Immobilien, die uns fehlen.“

Moderator: „Wir können auch die anderen mal fragen: Jetzt wird gerade das Thema Wohnen verknüpft mit Flüchtlingen. Ist das denn ein „Effekt“ am Wohnungsmarkt, der wirklich relevant ist?“

Aiwanger: ... „Jeder Zuzügler braucht Wohnung, egal ob der aus Berlin kommt oder aus Syrien“ ... „wir hatten in den letzten Jahren einen durchschnittlichen Zuzug von 100.000 bis 150.000 im Jahr – gar nicht in erster Linie die Asylbewerber – aber insgesamt ist eben die Zahl sehr hoch, die nach Bayern kommt und für die müssen wir Wohnraum schaffen, egal wer das ist, sonst drücken wir die sozial Schwachen raus.“

Moderatorin: „Frau Kohnen, sind die Flüchtlinge der Sündenbock auf dem Wohnungsmarkt?“

Kohnen: ... „Die (Flüchtlinge; Red.) sind der Sündenbock der AFD und von sonst Niemandem und es ist wirklich absurd und menschenverachtend, Flüchtlinge heranzuziehen, um die Wohnungskrise zu erklären, die sich bereits seit Jahrzehnten anbahnt. Das ist ja nicht von heute auf morgen entstanden, sondern: die Mittel für sozialen Wohnungsbau waren in den 90ern in Bayern sehr, sehr hoch und sind jetzt im letzten Jahr auf einem Tiefstand gewesen“.

Weiter erklärt Kohnen, selbstverständlich „greife“ die Mietpreisbremse in Bundesländern wie Hamburg. Die Regierung in Bayern habe es nicht geschafft, eine Rechtsverordnung für „angespannte Wohnungsmärkte“, zu erlassen, und „dadurch findet die Mietpreisbremse in Bayern überhaupt keine Anwendung“, so Kohnen weiter. Das könne man „sehr schnell umsetzen in eine ordentliche Rechtsverordnung und dann greift auch die Mietpreisbremse“...

Hagen hält dagegen: „Die Linke setzt auf ‚Enteignung‘, die AFD setzt auf Abschiebung – ich bleibe dabei, es muss mehr gebaut werden. Es ist einfach ein Witz zu sagen: es nützt nichts, mehr zu bauen, München ist in den letzten fünfzehn Jahren um 300.000 Einwohner gewachsen, das Angebot an Wohnraum ist nicht entsprechend gestiegen. Jeder, der sich mit Angebot und Nachfrage auskennt, weiß, dass dann die Preise steigen. Wir werden dem Problem nur Herr, wenn wir ...“

Dazu Gürpınar: „Der Punkt ist nicht, dass gebaut werden soll, sondern dass sozial gebaut werden soll – es geht nicht darum, teure, große Wohnungen zu bauen. In der Müllerstraße (Glockenbachviertel; Red.) sind zwei ‚wunderschöne‘ Wohnhäuser gebaut worden, in denen keiner, der ein einigermaßen normales Einkommen hat, noch leben kann. Dort können nur Menschen leben, die Millionäre sind und ich glaube, dafür ist München nicht gemacht. München braucht auch Sozialwohnungen für Menschen, die niedrig verdienen, die Familie haben.“

Der Moderator wirft das Wort „Spekulationssteuer“ in die Runde: „Wenn ich als Privatmann irgendwann mein Haus verkaufen muss – und das ist im Wert gestiegen: Muss ich dann diese Steuer zahlen?“

Kohnen schüttelt den Kopf: „Nein – es geht darum: das ist ein Wunsch der Kommunalpolitiker, der verschiedenen Oberbürgermeister und Bürgermeister hier in Bayern. Die haben mich gebeten, in den Koalitionsverhandlungen im Januar dieses Jahres die ‚Grundsteuer C‘, die Spekulationssteuer, mit in den Koalitionsvertrag hineinzubringen. Ich habe das auch getan. Was bedeutet das? Es gibt in den Kommunen, Städten und Dörfern durchaus Grundstücke, die Baurecht haben und deren Besitzer diese Grundstücke einfach liegen lassen, weil sie wissen – und das ist ja das Problem – der Wohnungsmarkt ist inzwischen ein Finanzmarkt geworden, es können Investoren in diesen Wohnungsmarkt investieren, weil sie unglaublich viel Gewinn machen können ... – und die Grundsteuer soll ermöglichen, dass die Kommunen hergehen und sagen: ‚Wenn du das tust, greifen wir den Gewinn ab und das ist die Attraktivität bei Spekulation.‘“

Aiwanger: „Also – ich bin dagegen, dass wir das Eigentum immer mehr belasten. Wir müssen es im Gegenteil entlasten und deshalb sind wir Freien Wähler auch für die Abschaffung der Erbschaftsteuer, weil wir Immobilienbesitz freischaufeln wollen von immer mehr Belastungen. Wir müssen denen helfen, die Häuser haben, dass sie vielleicht noch eine Einliegerwohnung hineinbauen, dass sie in Eigentum investieren, statt ihr Geld an der Börse anzulegen.“ ... „Immobilienkonzerne, denen will ich durchaus auf die Finger schauen, die haben zu viel Narrenfreiheit.“

Hagen: „Ich bin da bei Herrn Aiwanger, wir werden die Krise und die explodierenden Preise am Binnenmarkt nicht durch Strafsteuern lösen, sondern im Gegenteil: der Staat muss Anreize setzen, dass mehr gebaut wird.“

Letzte Frage der Moderatorin an die Kandidatin der SPD: „Sie, Frau Kohnen, worin unterscheiden Sie sich von der Linkspartei, wenn es um das Stichwort „Enteignung“ von leerstehenden Immobilien geht?“

Kohnen: „Nein, das ist für uns kein Thema. Es ist aber klar, dass – weil es eine Null-Zinsphase ist – man auf dem Finanzmarkt im Prinzip kein Geld mehr machen kann und die Hedgefonds haben den Wohnungsmarkt ja jetzt schon entdeckt. Das merkt man ja auch daran, dass unglaublich viele ausländische Investoren in den deutschen Immobilienmarkt hineingehen und das ist die Problematik, die die Wohnungspreise und Bodenpreise dermaßen in die Höhe schraubt und deswegen ist es für uns als SPD klar: wenn wir darüber reden, dass wir Daseinsvorsorge für Menschen leisten müssen, das heißt, ihr Grundrecht auf Wohnen garantieren, dann muss der Staat hineingehen, das kann eben nicht nur im privaten Bereich gehen.“

Weiter ging es dann mit den „Visionen“ der einzelnen Parteien zu Bayern.

Kommentar

Die „Enteignung“ als Mittel der Wohnraumsicherung erschreckt die SPD. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass es, wie allgemein bekannt, auch andere Absicherungsmöglichkeiten gäbe. Die Kommune könnte sich für den Fall der Insolvenz des Bauträgers oder für den Fall, dass eine bestimmte „Fehlbelegungsquote“ erreicht wird, eine Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch eintragen lassen.

Die weitere Gestaltung des Vertrags bliebe den Vertragsparteien im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten überlassen. Sobald ein „Recht auf Wohnen“ im Grundgesetz verankert wäre, würde auch ein Bundesverfassungsgericht darin sicher keine „Fesselung“ des Käufers erblicken.

Mit der „Grundssteuer C“ für unbebaute Flächen will Frau Kohlen der Spekulation von Hedgefonds entgegenwirken. Einer Bodenspekulation wurde vor dem Jahr 1993 mit dem Reichsheimstättengesetz entgegengewirkt. Das Reichsheimstättengesetz von 1920 diente der Wohnraumversorgung der sozial schwachen Bevölkerung nach dem Ersten Weltkrieg und sollte diese mit dem Eintrag eines „Reichsheimstättenvermerks“ vor Zwangsversteigerungen schützen.

Spekulationsgeschäfte sollten dadurch verhindert werden, dass der „Bodenpreisanteil“, der im Grundbuch eingetragen war, beim Verkauf nicht überschritten werden durfte.

Der Nachteil für die „Heimstäter“ lag darin, dass sie selber von den steigenden Bodenpreisen nach dem Zweiten Weltkrieg nicht profitieren konnten.

Das Reichsheimstättengesetz wurde deshalb 1993 von der damaligen Bundesregierung wieder aufgehoben.

In der Begründung zum entsprechenden Gesetzesentwurf heißt es: „Das Reichsheimstättengesetz hat durch die Wohnbaugesetzgebung des Bundes und der Länder zunehmend an Bedeutung verloren ...“ (Bundesdrucksache 12/3977 vom 10.12.92)

Nachdem es für die SPD nun „klar“ ist, dass der Staat da wieder „hineingehen“ muss, wäre es schön, wenn sich die SPD an die früheren Regelungen erinnert.

Der § 2 Reichsheimstättengesetz [Vorzugsweise Berücksichtigung] wäre zu aktualisieren. Die „Kriegsteilnehmer, insbesondere Kriegsbeschädigte, sowie Witwen der im Kriege Gefallenen“ würden wir aber nicht durch „Angehörige der Bundeswehr und deren Familien“ ersetzen – „kinderreiche Familien sind bei der Vergabung der Heimstätten vorzugsweise zu berücksichtigen“, hielten wir für ausreichend.

Mary Poppins, 5. Oktober 2018

Quellen

BR Mediathek unter <https://www.br.de/mediathek/video/wahl-2018-der-tv-fuenfkampf-diskussionsrunde-mit-spitzenkandidaten-von-spd-fw-afd-fdp-und-die-linke-av:5ba0ea029c04490018072110>

(hier sind nur die ersten zwanzig Minuten angerissen worden)

<https://www.duden.de/rechtschreibung/Airbnb>

<https://www.bundestag.de/presse/hib/-/564426>

<http://dipbt.bundestag.de/doc/btd/12/039/1203977.pdf>

<http://lexikon.immobilien-fachwissen.de/index.php?UID=267720605&ATOZ=R&KEYWORDID=8190>

<https://de.wikipedia.org/wiki/Reichsheimst%C3%A4tte>

<https://www.stadtgrenze.de/s/pwr/heims/reichsheimstaettengesetz.htm>

§ 2 Reichsheimstättengesetz

[Vorzugsweise Berücksichtigung]

Kriegsteilnehmer, insbesondere Kriegsbeschädigte, sowie Witwen der im Kriege Gefallenen und kinderreiche Familien sind bei der Vergabung der Heimstätten vorzugsweise zu berücksichtigen.

Nachgeschlagen in wikipedia

„Eine Besonderheit dieses sich ausschließlich auf Wohnheimstätten beschränkenden Ausführungsgesetzes lag in der nach § 4 Pr.AFG ermöglichten Ausweisung von „Heimstättengebieten“; in den durch eine Ortssatzung der im eigenen Wirkungskreis hierfür zuständigen Kommune abgegrenzten Gebieten durften dann nur noch Wohnheimstätten errichtet werden. Unabhängig von derartigen Gebietsausweisungen konnten Heimstätten auch außerhalb der extra ausgewiesenen Gebiete, d. h. überall begründet werden. Durch die kommunale Ausweisung eines Heimstättengebietes wurde ein bodenrechtliches und städtebauliches räumliches Sonderrecht in einer Art Doppelstrategie auf zwei unterschiedlichen Wegen begründet: Einerseits sollte mit der Möglichkeit der Gebietsausweisung insbesondere für größere Städte die Bodenvorratspolitik z. B. durch direkte Enteignungsmöglichkeiten erleichtert werden. Andererseits stellten die Heimstättengebiete aber baurechtlich eine Besonderheit dar, denn in den Gebieten konnte die kommunale Planungshoheit partiell aufgehoben werden.“

https://de.wikipedia.org/wiki/Reichsheimst%C3%A4tte#Entwicklung_des_Reichsheimst%C3%A4ttenrechts