



Rede des Bayerischen Staatsministers des  
Innern, für Bau und Verkehr, Joachim Herrmann,

anlässlich des Landesverbandstages Haus & Grund Bayern e. V.

am 28. April 2016 in Ruhpolding

**Thema:**

**Neue Herausforderungen für die Wohnungspolitik**

Einleitende Worte, aktuelle Situation des Wohnungsmarkts	2
Wohnungspakt Bayern	7
Städtebauförderung	10
Sonderabschreibung, Zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz	17
Beschlagnahme privater Wohnungen	22
Straßenausbaubeiträge	24
Wohnungseinbrüche	27
Schlussworte	31

**Es gilt das gesprochene Wort!**

## **Einleitende Worte, aktuelle Situation des Wohnungsmarkts**

Sehr geehrte **Frau Dr. Kirchhoff**,  
sehr geehrter **Herr Dr. Kornemann**  
*(Präsident Haus & Grund Deutschland)*,  
sehr geehrter Herr **Landtagskollege**  
**Mistol**,  
sehr geehrte **Frau stellvertretende**  
**Landrätin Schmidhuber**,  
sehr geehrter **Herr Oberbürgermeister**  
**Kegel** *(Traunstein)*,  
sehr geehrter Herr **Bürgermeister Pichler**  
*(Ruhpolding)*,  
meine sehr geehrten Damen und Herren!

Einleitende  
Worte

Ich freue mich sehr, dass ich **auch in diesem Jahr** an Ihrem **Landesverbandstag** teilnehmen kann. Vielen **Dank**, liebe **Frau Dr. Kirchhoff**, für die **Einladung**.

Im **letzten Jahr** war ich bei Ihrer **Kundgebung in Coburg**, also ganz im **Norden Bayerns**. Und heuer haben Sie mich in

den **Süden**, ins schöne **Ruhpolding** eingeladen. Ich komme immer wieder gerne hierher. Mir ist auch **wichtig, viel herumzukommen** und mitzukriegen, **was vor Ort läuft** – und das nicht nur in den Ballungsräumen.

Auch wenn sich der **Standort ändert**: im **Fokus** meiner Arbeit als **Bauminister** steht weiterhin die **Wohnungspolitik**. Wie schon in den vergangenen Jahren geht es vor allem darum, was getan werden muss, damit **noch mehr Wohnungen gebaut** werden.

Wohnungs-  
bestand

Beim **Wohnungsbestand** haben wir in Bayern mit **über 6,2 Millionen Wohnungen** ein **Rekordniveau** erreicht.

Baufertigstel-  
lungen

Im Jahr **2014** wurden im Freistaat über **51.500 Wohnungen fertig gestellt**. Das ist im **Vergleich zu 2013** eine **Zunahme** von **9,5 %**. Gegenüber dem historischen Tiefstand der Bautätigkeit im Jahr **2009** ist das sogar eine **Steigerung** um **fast zwei**

**Drittel.** Die Zahlen der **Fertigstellungen für 2015** liegen **noch nicht** vor. Es ist aber mit einer **weiteren Zunahme** zu rechnen.

Baufreigaben      Denn die Zahlen der **Baufreigaben** sind in den letzten Jahren **kontinuierlich gestiegen**: von 55.972 im Jahr 2013 und 58.783 in 2014 auf **62.157 im letzten Jahr**.

Wohnungs-  
standard      Wir haben nicht nur **Steigerungen** bei der Zahl der Wohnungen, sondern auch beim **Wohnungsstandard**. Im Jahr **1987** betrug in Bayern die **Wohnfläche je Person 36 qm**. **2014** waren wir bei **44 qm Wohnfläche pro Person**.

Zuzug      **Bayern wächst**, wir haben **immer mehr Einwohner**. Viele Menschen aus anderen Teilen Deutschlands und Europas ziehen nach Bayern, weil sich aufgrund der guten Rahmenbedingungen unser **Land** und unsere **Wirtschaft** prächtig **entwickeln**. Es gibt bei uns aber nicht nur **attraktive Arbeitsplätze**, nein, es lässt sich in unserem schönen **Bayern** auch einfach

**gut leben.** Das gilt natürlich auch für die Gemeinde **Ruhpolding** und den gesamten **Landkreis Traunstein**. Mit einer **Arbeitslosenquote** von gerade einmal **3,2 %** (*April 2016*) liegen Sie hier im **Landkreis Traunstein** sogar noch unter der bayerischen Quote von 3,6 %.

Die ohnehin immer höhere Wohnungsnachfrage wird durch den **Zustrom an Flüchtlingen** weiter verstärkt. Vor allem in den **Ballungsgebieten** nehmen die **Anspannungen** auf den **Wohnungsmärkten** zu, weil die **Nachfrage** nach Wohnraum seit Jahren **stärker steigt** als das **Angebot**. Hier muss besonders viel neu gebaut werden.

**Arbeit** und **Sprache** gelten zu Recht als **Schlüssel der Integration**. Ich füge ganz bewusst einen **weiteren Aspekt** hinzu: Die Frage des **Wohnens** wird ganz **entscheidend** dafür sein, **ob und wie** unser Land die **Herausforderungen** der **Zuwanderung bewältigen** wird.

Bayern braucht  
mehr Woh-  
nungsbau

Trotz der Steigerungen bei den Fertigstel-  
lungen brauchen wir deshalb **noch mehr  
Wohnungsbau** in Bayern für eine ange-  
messene Wohnraumversorgung **aller Be-  
völkerungsteile**. Wir brauchen vor allem  
**mehr bezahlbare Wohnungen**. Ich habe  
aber auch nichts gegen den Wohnungsbau  
im **hochpreisigen Segment**, weil dadurch  
wieder andere Wohnungen frei werden.

Zwei Aspekte haben wir also im Fokus:

- Beim Bestand **verhindern** wir **Exzesse**  
im **Mietbereich**.
- Und wir brauchen **mehr Wohnungsneu-  
bau**.

## Wohnungspakt Bayern

Wohnungspakt Bayern Der **Sozialstaat** ist gefragt, wenn es darum geht, für bezahlbare Wohnungen zu sorgen. Die Herkulesaufgabe "mehr Wohnungsbau" können wir aber nur bewältigen, wenn **alle Akteure mitziehen**. Die **Staatsregierung** hat deshalb am **9. Oktober 2015** einen **Wohnungspakt Bayern** zwischen Staat, Gemeinden, Kirchen und Wohnungswirtschaft **initiiert**.

Insgesamt wollen wir im Rahmen des Wohnungspakts Bayern **bis 2019 rund 2,6 Milliarden Euro** bereitstellen – das ist **deutschlandweit einmalig**. Dadurch sollen **jedes Jahr 6.000 bis 7.000**, also **insgesamt bis zu 28.000 neue staatliche bzw. staatlich geförderte Wohnungen** entstehen. Daraus ergibt sich ein gewaltiger **Investitionsimpuls**, der auch die Wirtschaft weiter ankurbeln wird.

1. Säule:  
Sofort-  
programm Im Rahmen des **staatlichen Sofortprogramms** als **erster Säule** des Wohnungs-

pakts **plant und baut der Staat** Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge. Hierfür stellt die Staatsregierung **70 Millionen Euro** bereit. Damit errichtet die Staatsbauverwaltung in 30 bis 40 Einzelprojekten Wohnplätze mit **reduziertem Wohn- und Baustandard** und **befristeter Standzeit** für rund **3.300 Personen**.

2. Säule:  
Kommunales  
Förderungs-  
programm

Mit dem „**kommunalen Förderungsprogramm**“ als **zweiter Säule** wollen wir **Gemeinden** bei Planung und Bau von Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge und einkommensärmere Personen **unterstützen**. Hierfür sind **2016 bis 2019 jährlich 150 Millionen Euro** für die **Förderung** von bis zu **1.500 Wohnungen** pro Jahr vorgesehen.

3. Säule:  
Ausweitung  
der Wohn-  
raumförderung

Die **dritte Säule** des Wohnungspakts Bayern ist der **Ausbau der staatlichen Wohnraumförderung**. **2016** steht hierfür inklusive Studentenwohnraumförderung ein **Volumen** von über **400 Millionen Euro** zur Verfügung. Das sind über **100 Millionen Euro mehr** als letztes Jahr.

Wohneigen-  
tumsförderung

Ein **Schwerpunkt** beim Wohnungsbau in **ganz Bayern** liegt auf der staatlich geförderten **Wohneigentumsbildung**. Durch unsere Förderung können sich Familien in ihrer **Heimatregion** ein Zuhause aufbauen. Oft machen Haushalte, die ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung erwerben, eine Mietwohnung frei. Das entlastet den Mietmarkt.

Ich **danke Traunstein** und **Ruhpolding**, dass auch sie **Partner** in unserem **Wohnungspakt Bayern** sind.

Und, meine Damen und Herren, da bin ich mir ganz mit der Wohnungswirtschaft einig: Wir brauchen **nicht noch mehr Regulierungen, sondern** wir brauchen noch **mehr Anreize** und **Förderung!** Und genau diesen Weg gehen wir mit unserem Wohnungspakt Bayern.

## Städtebauförderung

Leerstand im  
ländlichen  
Raum

Meine sehr geehrten Damen und Herren mit dem Wohnungspakt Bayern kurbeln wir vor allem den Neubau von Wohnungen an. Dem Mangel an Wohnungen in den Verdichtungsräumen steht jedoch ein **Überschuss** in manchen **strukturschwachen Regionen** gegenüber. Diese **leerstehenden** und oft **sanierungsbedürftigen Gebäude** wollen wir verstärkt **in den Blick nehmen**, wenn es darum geht, **Wohnraum zu schaffen**.

Vor allem im **ländlichen Raum** gibt es **leerstehende Gebäude der Gemeinden**, die **nach einer Sanierung wieder genutzt** werden könnten.

Alltägliche  
Architektur

Es sind **nicht nur** die bedeutenden **Denkmäler**, die unsere Dörfer und Städte prägen und die unsere **Wertschätzung** verdienen. Auch die **alltägliche Architektur**, die oft für wertlos gehaltene Bausubstanz, hat **Potentiale und Qualitäten**, die durch

kreative Planung zum Vorschein gebracht werden können.

Identitäts-  
verlust durch  
Abriss

**Mit dem Abriss** eines Gebäudes geht immer auch ein Teil der **Identität des Ortes verloren**. Gerade jetzt, wo wir **Wohngebäude für Zuwanderer brauchen**, halte ich es auch für ein **Unding**, dass noch brauchbare **Bausubstanz im Ort abgerissen** wird.

Leerstand sa-  
nieren mit der  
Städtebau-  
förderung

Deshalb bieten wir den **Gemeinden** bei der **Städtebauförderung** einen außerordentlich **hohen Fördersatz** von **bis zu 90 %** an, wenn sie **leerstehende Gebäude sanieren**, damit dort anschließend **anerkannte Flüchtlinge wohnen** können.

Einfache Sa-  
nierung

Dabei soll es **nicht** darum gehen, ein **Baudenkmal aufwändig zu sanieren**. Es **reicht** oft ein **wirtschaftlicher, einfacher Umbau** des leerstehenden Gebäudes. Das hält die **Kosten der Gemeinde** verhältnismäßig **niedrig**. Und die künftigen **Bewohner** haben die Möglichkeit, die Räume

langsam in Besitz zu nehmen und sie **selbst zu gestalten.**

**Warum** soll beispielsweise im Wohnhaus die **Zimmergröße verändert** werden? Hier können doch auch mehrere Kinder sich ein Zimmer teilen. Oder warum eine **Scheune** im Hinterhof wegreißen, wenn sie zu einer Werkstatt, Schneiderei oder auch zu einem Backraum für syrisches Flachbrot umgebaut werden könnte?

**Die Städtebauförderung „Leerstand nutzen – neuen Lebensraum schaffen“** hat mehrere **Vorteile**: Mit der Sanierung des leerstehenden Gebäudes werden der **Verfall** und **Wertverlust gestoppt**, **Kosten** für Abriss und Neubau **eingespart** sowie das **Potential des Vorhandenen** genutzt. Außerdem wird durch die Nutzung vorhandener Gebäude weiterer **Flächenfraß vermieden.**

Integration und **Städtebauförderung** ist auch mehr, als Zusammenhalt nur Gebäude zu sanieren. Mit ihr können

zusätzlich die **Integration** der neuen Mitbewohner im Ort sowie der **soziale Zusammenhalt** unterstützt und das **Umfeld aufgewertet** werden – **für alle Menschen**, die dort leben. Von **neuer Lebendigkeit** im Ort **profitieren letztlich alle Bürger!**

So kann auch bei Gemeinden im ländlichen Raum, die sich mit **Wegzug** und **Gebäudeleerständen** konfrontiert sehen, die Ansiedlung von **Flüchtlingen für beide Seiten** eine **Chance** sein: Für die **Gemeinde**, da sie den Bevölkerungsschwund abmildern kann. Und für die **Flüchtlinge**, weil sie sich dort im Vergleich zur anonymen Großstadt **zumeist schneller integrieren** können, vor allem dann, wenn ihnen nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern auch **Praktikums-, Ausbildungs- und Arbeitsplätze im Ort** geboten werden. Die Integration liegt im Interesse der gesamten Gesellschaft!

Ich weiß, dass viele **Bürgermeister** und auch **Bürger** sich **fragen, warum** soll ich

**Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge schaffen**, wenn ich nicht weiß, ob sie dann **tatsächlich auch bleiben**. Mit einer **Wohnsitzzuweisung** – und ich bin überzeugt, dass diese bald kommen wird – wird sich die **Situation ändern**. Doch gerade dann, wenn die Erwachsenen **im Ort Arbeit** finden, wenn die Kinder in den **Kindergarten** oder in die **Schule** gehen, gibt es auch **gute Gründe zu bleiben** und sich im Ort ein **neues Leben aufzubauen**.

Auf ein **Restrisiko**, ob das alles so funktioniert, müssen wir uns einfach **einlassen**.

Stärkung der Ortsmitten mit der Städtebauförderung

Meine Damen und Herren, um Städte und Gemeinden im ländlichen Raum zu unterstützen, die besonders vom **demographischen** und **wirtschaftsstrukturellen Wandel** betroffen sind, führen wir neben den bewährten Städtebauförderungsprogrammen auch **Modellvorhaben** wie beispielsweise „**Leben findet Innenstadt**“ oder „**Ort schafft Mitte**“ durch. Damit wurden

neue Ansätze zur **Stärkung der Ortsmit-**  
**ten** entwickelt, um Leerständen und Bevöl-  
kerungsrückgang entgegenzuwirken.

Kooperations-  
partner Haus &  
Grund Bayern

Es freut mich sehr, dass wir mit dem **Lan-**  
**desverband Bayerischer Haus-, Woh-**  
**nungs- und Grundbesitzer e. V.** bereits  
seit Beginn unseres Modellvorhabens  
„Leben findet Innenstadt“ vor **zehn Jahren**  
einen **wertvollen Partner** haben, der den  
Ansatz einer **öffentlich-privaten Zusam-**  
**menarbeit** zur Standortentwicklung nach-  
haltig unterstützt und stärkt. Für Ihr **En-**  
**gagement** auch hierbei **danke** ich Ihnen  
allen ganz herzlich.

Einheimischen  
modelle

Meine Damen und Herren, gestern war ich  
in **Brüssel** und habe mich im Gespräch mit  
der stellvertretenden Generaldirektorin der  
Generaldirektion „Binnenmarkt, Industrie,  
Unternehmertum und KMU“ für den Erhalt  
der **Einheimischenmodelle** stark gemacht.  
Denn damit erreicht man, dass **Familien**  
**sich vor Ort leichter eine Existenz auf-**  
**bauen können** und stärkt so ebenfalls die

Handlungsfähigkeit der Gemeinden! Es hat auch eine **wertstabilisierende Wirkung** für die Hauseigentümer, wenn im Ort was gemacht wird, wenn die Gemeinde sich engagiert, wenn die Heimat bewahrt wird.

## **Sonderabschreibung, Zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz**

Meine Damen und Herren, mit der **Städtebauförderung** und den **drei Säulen** des **Wohnungspakts Bayern** trägt der **Staat wesentlich dazu bei**, dass **Leerstände** in Gemeinden **wieder** als **Lebensräume** genutzt und **neue Wohnungen** gebaut werden können.

Gute Rahmenbedingungen für Wohnungsbau

Doch den großen Bedarf an Wohnraum in den Ballungsräumen können wir selbstverständlich nicht durch staatliche Maßnahmen und Förderung decken. Der **Großteil** der benötigten Wohnungen **muss** – wie in der Vergangenheit – **von privaten Investoren und Wohnungsunternehmen gebaut bzw. modernisiert** werden. Für unsere gesamte Bevölkerung sind wir darauf angewiesen, dass sich **Bürger** im **Mietwohnungsbau wieder stärker engagieren**. Deshalb setzen wir uns für möglichst **günstige Rahmenbedingungen** für den Wohnungsbau ein.

Die **Abschaffung** der **degressiven AfA** war ein **Fehler**. Die **Staatsregierung** fordert deshalb seit Jahren wieder **steuerliche Anreize** für **Wohnungsneubauten**.

Befristete  
degressive  
Sonderab-  
schreibung

Die **Bundesregierung** hat am **3. Februar 2016** nun einen **Gesetzentwurf** beschlossen, der eine **befristete, degressiv** ausgestaltete **Sonderabschreibung** für neue Mietwohnungsgebäude vorsieht. Investoren können in den ersten drei Jahren **bis zu 35 %** der **Gebäudeinvestitionskosten** **steuermindernd** geltend machen.

Die begünstigte **Wohnung** muss für **mindestens zehn Jahre** zu **Wohnzwecken** **vermietet** werden.

Um die Förderung hochpreisigen Wohnraums zu vermeiden, sieht der Gesetzentwurf einen **generellen Ausschluss** von der Förderung für Baumaßnahmen vor, bei denen die abschreibungsfähigen Herstellungskosten **3.000 Euro je qm Wohnfläche** **überschreiten**.

Im **Bundesrat** hat sich im ersten Durchgang die **Mehrheit** der Länder – **gegen** die Stimme **Bayerns** – dafür ausgesprochen, diesen **Betrag auf 2.600 Euro herabzusetzen**. Die Bundesregierung will diesen Vorschlag prüfen.

Regionalisierung

Die **Sonderabschreibung** soll nur in **Gebieten** mit **angespanntem Wohnungsmarkt** gelten. Auch diese **Regionalisierung** entspricht nicht der flächendeckenden Einführung einer degressiven AfA, wie wir sie gefordert hatten. Doch diese war nicht durchsetzbar. Die **Regionalisierung** ist ein halbwegs tragfähiger **Kompromiss**; nur auf dieser Grundlage ist die Sonderabschreibung machbar.

Zurzeit wird der Gesetzentwurf im **Bundestag** sehr **kontrovers diskutiert**. Diese Diskussion erfüllt mich mit **Sorge**. Ich habe trotzdem die Hoffnung noch nicht aufgegeben, dass das **Gesetzgebungsverfahren abgeschlossen** werden kann. Mit der Sonderabschreibung können **private In-**

**vestoren** wie Sie, meine Damen und Herren, für den Mietwohnungsneubau in Gebieten mit angespannter Wohnungslage gewonnen werden. Wer meint, nur mit Regulierungen des Mietmarkts schaffen wir mehr bezahlbaren Wohnraum, liegt falsch. Wir brauchen dringend steuerliche Anreize, sie sind ein weiterer wichtiger **Schritt zur Ankurbelung des Wohnungsneubaus.**

Zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz

Genau das Gegenteil einer Ankurbelung, nämlich eine **Investitionsbremse**, sind die von **Bundesjustizminister** Maas geplanten Regelungen zur **Absenkung** der **Modernisierungsumlage** von 11 % auf 8 % und zur **Verlängerung** des **Bezugszeitraums** bei der **ortsüblichen Vergleichsmiete** von vier Jahre auf **acht Jahre**.

Das, was jetzt im **Referentenentwurf** für ein Zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz enthalten ist, geht größtenteils **über die Festlegungen im Koalitionsvertrag** hinaus. Das halten wir nicht für richtig;

dem werden wir uns widersetzen. Mit so einer Politik gewinnen wir **keine neuen Investoren** für den dringend notwendigen **Wohnungsbau** und für **Qualitätsverbesserungen** bei den Wohnungen.

## **Beschlagnahme privater Wohnungen**

Mit dem Wohnungspakt Bayern, mit der Städtebauförderung und mit der künftigen Sonderabschreibung setzen wir **Anreize**, damit mehr Wohnungen geschaffen werden. Denn wir brauchen und wir **wollen dazu noch mehr privates freiwilliges Engagement**.

Beschlagnahme privater Wohnungen

Wir setzen auf **Freiwilligkeit**. Eine **Beschlagnahme privaten Wohneigentums** zur Unterbringung von Flüchtlingen kommt für die Staatsregierung **nicht in Frage**. Das hat **Ministerpräsident Seehofer** in seiner **Regierungserklärung vom 15. Oktober 2015** ausdrücklich festgestellt.

Die **Sorge** mancher **Haus- und Wohnungseigentümer** vor **Zwangseinquartierungen** von Flüchtlingen in private Wohnungen und Häuser hatten Sie, liebe **Frau Dr. Kirchhoff**, mit meinem Kollegen im Innenministerium **Staatssekretär Gerhard Eck** Anfang des Jahres **besprochen**. Auch

ich sage Ihnen: Eine Beschlagnahme **privater Wohnungen** ist **definitiv ausgeschlossen!**

spezielle  
Rechtsvor-  
schrift

Eine **Rechtsvorschrift speziell** für den Fall der **Beschlagnahme** von **Unterkünften** zum Zwecke der **Flüchtlingsunterbringung** gibt es in Bayern nicht (*anders dagegen in Hamburg und Bremen, geplant in Berlin*). Ein **Bedürfnis** zur Schaffung einer solchen **speziellen Rechtsgrundlage** sehen wir auch **nicht**.

**Niemand** in Bayern muss deshalb **befürchten**, dass **Wohnungen einfach beschlagnahmt** werden oder Menschen zusätzlich in Wohnungen einquartiert werden. Das **private Wohneigentum** ist ein Gut, das **hohen Schutz genießt**. Da sind wir sicher mit Ihrem Landesverband einer Meinung.

## **Straßenausbaubeiträge**

Änderungen  
KAG

Die **Änderungen** des **Kommunalabgabengesetzes** sind zum **1. April in Kraft** getreten. Der **Landesverband Haus & Grund** hatte sich – wie viele Initiativen, Gruppen und Verbände quer durch Deutschland – **aktiv** in die **Diskussion** um die Straßenausbaubeiträge **eingebracht**, wofür ich Ihnen, liebe **Frau Dr. Kirchhoff**, ausdrücklich **danke**. Zwar kann auf die Beiträge nicht, wie gewünscht, ganz verzichtet werden. Ihre **Anregungen** sind aber **ins Gesetz eingeflossen**.

Probleme mit  
„alten“ Er-  
schließungs-  
anlagen

**Ab dem 1. April 2021** dürfen für Erschließungsanlagen **25 Jahre nach dem Beginn** ihrer **erstmaligen technischen Herstellung keine Erschließungsbeiträge** mehr erhoben werden. Der Streit bei Straßenbaumaßnahmen um die Frage, ob eine Straße schon erstmalig endgültig hergestellt ist, dürfte damit weitgehend der Vergangenheit angehören. Eine solche **Regelung ist deutschlandweit einmalig!**

Rechtzeitige Information der Grundstückseigentümer

Die **Anlieger** sind künftig **rechtzeitig** vor einer beitragspflichtigen Straßenausbaumaßnahme zu **informieren**, damit sie sich in den Planungsprozess einbringen können.

Beiträge nur für „erforderliche“ Baumaßnahmen

Wenn eine Gemeinde etwa aus städtebaulichen Gründen ein teureres Pflaster wählt, ist das in Ordnung, wenn sie es sich leisten kann! Jedoch soll sie das möglichst aus allgemeinen Haushaltsmitteln bezahlen. Daran soll der „**Erforderlichkeitsgrundsatz**“ erinnern.

Wiederkehrende Beiträge als Alternative

Auch unsere bayerischen Gemeinden haben nun die Möglichkeit, als **Alternative** zu den einmaligen Straßenausbaubeiträgen **wiederkehrende Beiträge** zu erheben. Ich weiß, dass diese Form der Beitragserhebung **aufwändig** ist und deshalb nicht nur Freunde hat. **Dennoch** halte ich sie in Anbetracht der **guten Erfahrungen in anderen Ländern** für eine „echte“ Alternative zu den Einmalbeiträgen. Ob sie davon Gebrauch macht, entscheidet die Gemeinde.

Obergrenze Mit einer **betragsmäßigen Obergrenze** in Anlehnung an den **Grundstückswert** kann eine Gemeinde künftig hohe Forderungen vermeiden helfen.

Vorteile für alle Beteiligten Alles in allem bringt das **Gesetz mehr Rechtssicherheit** für alle Beteiligten, zusätzlichen **Schutz** für die Grundstückseigentümer **vor übermäßigen Beiträgen** und darüber hinaus zusätzliche Handlungsmöglichkeiten für diejenigen Gemeinden, die „neue“ Wege gehen wollen.

Keine Steuererhöhungen Wir brauchen verlässliche Rahmenbedingungen für unsere Bauherren. Und deswegen wollen wir auch **keine Steuererhöhungen**. Die **Grunderwerbsteuer** bleibt stabil niedrig. Die Menschen wollen **Wohn-eigentum** haben, auch als **Alterssicherung**. Sie wollen aber auch **mobil** bleiben. Deshalb kann es nicht sein, dass bei jedem Umzug wieder viel Geld für die Grunderwerbsteuer gezahlt werden muss.

## Wohnungseinbrüche

Meine Damen und Herren, wir **investieren** nicht nur in den **Wohnungsbau**, sondern auch in die **Wohnqualität**. Dazu gehört die Sicherheit beim Wohnen, vor allem der **Schutz vor Wohnungseinbrüchen**.

Wohnungseinbruchsdiebstahl

Unser **Maßnahmenbündel** gegen **Wohnungseinbruchsdiebstähle** mit neuen Konzepten, intelligenten Programmen, mit mehr **Polizeipräsenz** und mehr **Schleierfahndung** zeigt erste **Erfolge**:

Rückläufige Fallzahlen

Nach jahrelangem Anstieg sind die **Fallzahlen** im **letzten Jahr zurückgegangen** (-730 *Delikte*). Insgesamt wurden bayernweit **7.480 Delikte** (2014: 8.210) registriert, **8,9 % weniger** als 2014. Davon blieben **46 % unvollendet**. **Zuwanderer** waren **nur in 2,9 %** aller Fälle (215) **tatverdächtig**.

In NRW sind die Fallzahlen dagegen **um 18,1 %** auf 62.262 Fälle gestiegen. Außerdem ist dort (*HZ: 354*) die **Wahrschein-**

**lichkeit** Opfer eines Wohnungseinbruchsdiebstahls zu werden ca. **6 Mal höher** als in Bayern (HZ: 59).

Höhere Aufklärungsquote Die **Aufklärungsquote** konnte in Bayern weiter **verbessert** werden und liegt nun bei **15,9 % (2014: 15,1 %)**.

Tatverdächtige Dank unseres hohen Fahndungsdrucks konnte die **Bayerische Polizei** 2015 insgesamt **893 Wohnungseinbrecher festnehmen**.

Diese **erfreuliche Entwicklung** beweist, dass wir auf dem **richtigen Weg** sind. Der Vergleich der **Häufigkeitszahlen** von **Bayern** und **NRW** von 59 zu 354, also der **Zahl der Einbrüche bezogen auf 100.000 Einwohner**, ist hier der beste Beleg!

PRECOBS Darüber hinaus wurde **seit Oktober 2014** in **München** und **Nürnberg** unter fachlicher Leitung des Landeskriminalamtes die **Prognosesoftware PRECOBS** getestet. Diese errechnet auf mathematisch-statis-

tischer und kriminologischer Basis, **wann** und **wo** mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Einbruch zu erwarten ist. Im **Testzeitraum** konnten **26 Personen** in den **relevanten Gebieten** von unserer Polizei **festgenommen** werden. Auch die örtlichen Statistiken haben sich **dort** im Testzeitraum (*Oktober 2014 bis Ende Juni 2015*) **positiv entwickelt**:

- In **München** lag der **Rückgang** der Fallzahlen bei **42 %** (*München gesamt 22 %*),
- in **Nürnberg** bei **17,5 %** (*Nürnberg gesamt 19 %*).

Das Landeskriminalamt wurde zwischenzeitlich mit der **Umsetzung** zur Etablierung eines **dauerhaften Betriebs** beauftragt.

Kontroll-  
aktionen

Weitere Bausteine im Kampf gegen Wohnungseinbrüche sind **Schwerpunktkontrollaktionen**, mehr **Schleierfahndung** und mehr **Polizeipräsenz** auf der Straße.

Prävention

Neben den genannten Bekämpfungskonzepten setzen wir mindestens ebenso stark auf **Prävention**.

Sicherungs-  
technische  
Prävention

Durch die Nutzung von **einbruchshemmenden Fenstern, Türen und Schlössern** sowie **elektronischer Überwachungsanlagen** konnten **2015** nachweislich mindestens **2.152 Einbrüche verhindert** werden. Ich appelliere deshalb an Sie, meine Damen und Herren: Sorgen Sie vor! **Investitionen in Sicherheitstechnik lohnen sich nachhaltig!**

Einzelmaßnahmen des **Einbruchsschutzes** werden inzwischen von staatlicher Seite mittels verschiedener Programme wie „**Altersgerecht Umbauen**“, „**Energieeffizient Sanieren**“ und „**Kriminalprävention durch Einbruchssicherung**“ über die **KfW** gefördert. Letzteres Programm soll nun mit zusätzlichen Haushaltsmitteln aufgestockt werden.

Unsere Polizei wird weiterhin alles dafür tun, dass **Sie** und Ihr **Eigentum bestmöglich geschützt** werden. **Allen Beamtinnen und Beamten unserer Polizei danke ich für ihren Arbeitseinsatz und für ihr Engagement sehr herzlich!**

## Schlussworte

Schlussworte Liebe Frau Dr. Kirchhoff,  
meine sehr geehrten Damen und Herren,  
  
es sind viele Faktoren, die die **Lebensqualität** in unserem Land ausmachen. Wir wollen, dass die **Menschen in Bayern gerne und sicher wohnen.**

Die **Chancen**, mit dem **Wohnungsbau voranzukommen**, sind **gut**. Der Staat nimmt dazu **viel Geld in die Hand**. Wir brauchen aber **auch Ihr Engagement**, meine Damen und Herren.

Ich freue mich auf die weitere **konstruktive und erfolgreiche Zusammenarbeit** mit Ihnen, mit dem **Landesverband Haus & Grund Bayern!** Alles Gute und viel Erfolg!