



Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Andreas Lotte, Angelika Weikert, Doris Rauscher, Arif Tasdelen, Ruth Waldmann, Inge Aures, Volkmar Halbleib, Natascha Kohnen, Hans-Ulrich Pfaffmann, Helga Schmitt-Bussinger, Dr. Simone Strohmayr** und **Fraktion (SPD)**

Maßnahmen zur wirksamen Bekämpfung der Wohnungsnot in bayerischen Ballungsräumen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

- 1a) ein zunächst auf die Dauer von fünf Jahren begrenztes Sonderinvestitionsprogramm in Höhe von insgesamt 250 Mio. Euro zugunsten bayerischer Ballungsräume mit angespanntem Mietwohnungsmarkt vorzulegen, damit daraus Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums finanziert werden können,
- 1b) die erforderlichen Mittel in die jeweiligen Haushaltsentwürfe einzustellen, um die im „Jahr des Wohnungsbaus“ 2014 gezeigten Bemühungen in jährlich gleicher Höhe zu verstetigen,
- 1c) nach der Hälfte der Laufzeit die Wirkung und den Erfolg des Sonderinvestitionsprogramms zu evaluieren und zu prüfen, ob es über die vorgesehene Dauer hinaus um weitere fünf Jahre verlängert werden soll,
- 2) in Analogie zum Siedlungswerk Nürnberg GmbH eine staatliche Wohnungsbaugesellschaft für den südbayerischen Raum zu gründen, um die wohnungspolitischen Instrumentarien auch in Südbayern zu stärken,
- 3) zur Schaffung von Anreizen für private Bauherren auf Bundesebene darauf hinzuwirken, die 2005 abgeschaffte degressive Abschreibung für Anlagen im Mietwohnungsneubau („degressive Afa“) für Baumaßnahmen in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt wieder einzuführen.

Begründung:

Bereits heute herrscht in den meisten bayerischen Ballungsräumen – v.a. in München, Regensburg und Nürnberg – ein angespannter Wohnungsmarkt. Der Anstieg der Mietpreise, aber auch das Herausfallen von ehemals geförderten Wohnungen aus der Sozialbindung bewirken, dass Bürgerinnen und Bürger mit niedrigem oder mittlerem Einkommen nur noch schwer bezahlbare Wohnungen finden. Mit ein Grund hierfür sind die kontinuierlich gesenkten Fördermittel. Betrug die jährlich bewilligten Fördermittel des Freistaats für Wohnungsbau Mitte der 90er Jahre noch 348 Mio. Euro, so wurden dafür im Jahr 2013 lediglich 160 Mio. Euro veranschlagt. Am 27. Dezember 2013 proklamierte die Staatsregierung für 2014 das „Jahr des Wohnungsbaus“ und erhöhte die zur Verfügung stehenden Mittel für die Wohnungsbauförderung einmalig um 50 Mio. Euro auf 210 Mio. Euro. Letztlich wurden 2014 aber lediglich 1901 Mietwohnungen gefördert. Dieses Ergebnis macht eine Verstetigung der Fördermaßnahme unabdingbar.

In Art. 106 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung ist „die Förderung des Baus billiger Volkswohnungen“ als Aufgabe des Staats und der Gemeinden definiert. Um die Mieten wenigstens auf dem derzeitigen, ohnehin schon hohen Niveau zu halten, liegt der geschätzte jährliche Wohnungsbedarf in Nürnberg bei 3.200 bis 3.800 Wohnungen, in München bei 7.500 bis 8.000 Wohnungen. In seiner Stellungnahme vom 11. November 2014 hält das Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat das Engagement der Siedlungswerk Nürnberg GmbH auf dem freien Mietwohnungsmarkt für wirtschaftlich sinnvoll. Angesichts der oben genannten Zahlen gilt dies für den südbayerischen Raum entsprechend.

Generell sind die Abschreibungsmöglichkeiten für Gebäude auf lange Laufzeiten ausgelegt. Statt die Immobilie linear in gleichbleibenden Raten abzuschreiben, variiert der Abschreibungssatz bei der degressiven Abschreibung je nach Alter der Immobilie. In den ersten Jahren unmittelbar nach der Baufertigstellung können demnach Bauherren die vermietete Wohnung mit einem deutlich höheren Prozentsatz abschreiben. Dies bringt für Immobilieninvestoren vor allem in der Anfangszeit hohe Steuervorteile, was einen bedeutenden Investitionsanreiz darstellt.