



Antrag

der Abgeordneten **Andreas Lotte, Doris Rauscher, Hans-Ulrich Pfaffmann, Ruth Waldmann, Angelika Weikert, Horst Arnold, Susann Biedefeld, Florian von Brunn, Martina Fehlner, Annette Karl, Günther Knoblauch, Natascha Kohnen, Dr. Herbert Kränzlein, Ruth Müller, Kathi Petersen, Bernhard Roos, Georg Rosenthal, Helga Schmitt-Bussinger, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Arif Tasdelen, Margit Wild, Isabell Zacharias SPD**

**70 Jahre Bayerische Verfassung –
Unser Bayern. Unsere Verfassung. Unser Auftrag:
Bayern braucht ein Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz - die Empfehlungen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen umsetzen!
(VIII)**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, Art. 106 Abs. 1 „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“ und Abs. 2 „Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.“ der Verfassung des Freistaates Bayern ernst zu nehmen und als Konsequenz ihre Anstrengungen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums deutlich zu verstärken, indem sie

- I. berichtet,
 1. wie sie die Handlungsempfehlungen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen generell bewertet, die am 27. November 2015 von der Bundesbauministerin der Öffentlichkeit vorgestellt worden sind,
 2. wie sie die Empfehlungen des Bündnisses zur Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens bewertet,
 3. wie sie das Instrument des Ankaufs von Belegungsrechten bewertet,
 4. ob sie das Förderinstrument der zinsverbilligten Darlehen bei der sozialen Mietwohnraumförderung für ein probates Mittel zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums hält,
 5. wie sie, in Abgrenzung dazu, Zuschüsse als Förderinstrument bei der sozialen Mietwohnraumförderung bewertet,

6. welche landesrechtlichen Vorgaben zur Ausweisung von Wohnbauflächen sie in welcher Weise lockern möchte, um höhere Wohnungsneubauzahlen zu erreichen,
 7. wie sie zur angedachten Einführung einer neuen Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ in die Baunutzungsverordnung steht,
 8. wie sie die anstehende Novelle der Energieeinsparverordnung im Zusammenhang mit den Kosten für den Bau von Wohnungen und damit im Zusammenhang mit Wohnungsmieten bewertet,
 9. wie sie bei der Einführung einer degressiv ausgestalteten Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung von Mietwohnungsneubauten verhindern würde, dass damit auch Neubauten über dem mittleren Baustandard gefördert werden,
 10. wie sie in diesem Zusammenhang konkret die förderfähige Bemessungsgrundlage pro Quadratmeter sowie die maximal förderfähigen Baukosten pro Quadratmeter festlegen würde und zu einer Begrenzung des Mietzinses für die geförderten Neubauten steht,
 11. welche Empfehlungen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen sie wann umsetzen möchte;
- II. ein Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz vorlegt, mit dem die Zahl neu gebauter Wohnungen in Bayern deutlich auf 100.000 Wohnungen (davon 20.000 geförderte Wohnungen) pro Jahr erhöht werden kann. Dabei sind die Handlungsempfehlungen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen zu berücksichtigen. Ein solches Gesetz hat insbesondere Regelungen zu treffen, mithilfe derer Hemmnisse und Hindernisse bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums abgebaut werden können, u.a. durch:
- Abbau bestehender Verfahrensbehinderungen bzw. von Bauhemmnissen auf landesrechtlicher Ebene;
 - Erweiterung der Handlungsmöglichkeiten von Kommunen bzw. kommunalen Unternehmen und privatrechtlichen Unternehmen in mehrheitlich kommunalem Eigentum zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums;
 - Erweiterung der Möglichkeiten und Handlungsansätze zur Baulandmobilisierung.

Begründung:

Der deutschlandweite Vergleich der Wohnungsmärkte zeigt, dass kaum ein anderes Bundesland das Problem der Wohnungsnot so schlecht in den Griff bekommt wie der Freistaat. Betrachtet man die Veränderung des Anteils der Wohnkosten am Haushaltseinkommen in Deutschland von 2012 bis 2015, so liegen von den 30 Kommunen mit der stärksten Erhöhung 26 in Bayern. Von dieser Entwicklung sind nicht nur Personen mit geringem Einkommen, sondern schon längst auch Normalverdienerinnen und Normalverdiener sowie Familien mit Kindern betroffen. Ohne geeignete Gegenmaßnahmen droht sich dieser Trend weiter fortzusetzen.

Im Jahr 2015 wurden in Bayern gerade einmal um die 53.000 Wohnungen fertig gestellt. Das ist lediglich eine Steigerung von 3,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Das vom Staatsminister des Innern, für Bau und Verkehr Joachim Herrmann im Jahr 2014 gesetzte Ziel von 70.000 neugebauten Wohnungen pro Jahr wurde abermals weit verfehlt. Damit erhöht sich der heutige Handlungsdruck, den Neubau schneller voranzubringen. Eine besondere Rolle spielt hier der geförderte Wohnungsbau, da er bezahlbare Wohnungen für Personen schafft, die sich auf dem freien Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Aktuell stehen jedoch ca. 35.000 Personen auf Wartelisten für bezahlbaren Wohnraum. Der Freistaat selbst hat 137 Regionen in Bayern als angespannte Mietmärkte definiert.

Vor diesem Hintergrund reicht der vom Freistaat beschlossene Wohnungspakt Bayern nicht aus, um eine angemessene Versorgung mit Wohnraum sicherzustellen. Legt man die Prognosen des VdW zum Auslaufen der Mietbindungen von geförderten Wohnungen zugrunde, können die neu entstehenden Wohnungen in den kommenden 5 Jahren nicht viel mehr, als den Verlust an Wohnungen mit gebundenen Mieten auszugleichen. Um das Auslaufen dieser Wohnungen angemessen zu kompensieren, ist auch hier eine Beschleunigung wirtschaftlicher und staatlicher Aktivitäten dringend geboten. Hinzu kommt, dass das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm des Wohnungspakts Bayern seine Ziele bislang eklatant verfehlt: So wurden bis zum 5. August 2016 lediglich 121 Wohnungen bewilligt, angekündigt waren mindestens 1.500 Wohnungen pro Jahr.

Nach der Verfassung (Art. 106 Abs. 1) hat jeder Bewohner Bayerns Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Der Freistaat kommt dieser Verpflichtung nur ungenügend nach. Der Bund ist bei der Bekämpfung der Wohnungsnot in Vorleistung gegangen. Er hat die Mittel zur Förderung des Wohnungsbaus verdoppelt. Darüber hinaus hat die Bundesbauministerin gemeinsam mit allen relevanten Verbänden und Institutionen im Bündnis für Wohnen die konzeptionellen Voraussetzungen zur Bekämpfung der Wohnungsnot geschaffen. Nun gilt es diese Vorlage ernsthaft zu prüfen und in ein Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus umzusetzen.