



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Florian von Brunn SPD**
vom 13.02.2014

Förderung bezahlbaren Wohnraums in München durch den Freistaat Bayern

Neben den Kommunen ist auch der Freistaat Bayern in der Verantwortung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In München wird bezahlbarer Wohnraum immer knapper.

Ich frage daher die Staatsregierung:

1. Wie kommt der Freistaat Bayern seiner in Art. 106 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung verankerten Verpflichtung zur Förderung des Baus bezahlbarer Wohnungen „billiger Volkswohnungen“ nach?
2. Wie viel bezahlbarer Wohnraum entstand in den Jahren 2007 bis 2013 durch Aktivitäten des Freistaats Bayern (nicht der Kommunen) zum Beispiel im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms?
 - a) Durch Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäuser?
 - b) Durch Förderung des Baues und Erwerbs von Eigenwohnraum?
3. a) Wie viel Mietwohnraum existiert derzeit in München, der mithilfe von Wohnraumförderung durch den Freistaat Bayern entstanden ist?
 - b) Welche Größen haben die Wohneinheiten?
4. Wie entwickelte sich der durchschnittliche Mietpreis für diese Wohnungen in den Jahren 2007 bis 2013?
5. a) Wie viele Mieter dieser Wohnungen erhalten derzeit Wohngeld?
 - b) In welchem Umfang?
6. Wie hat sich die Zahl der Wohngeldempfänger in diesen Wohnungen in den Jahren 2007 bis 2013 entwickelt?
7. a) Wie hat sich der Wohnraum für Staatsbedienstete in den Jahren 2006 bis 2013 entwickelt?
 - b) Wie viel hiervon wird von der Gesellschaft für den Staatsbediensteten Wohnungsbau (Stadibau) in Eigenbesitz verwaltet?
 - c) Wie viel im Pachtwege?

Antwort

des **Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr**
vom 31.03.2014

Die Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat wie folgt beantwortet:

1. Wie kommt der Freistaat Bayern seiner in Art. 106 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung verankerten Verpflichtung zur Förderung des Baus bezahlbarer Wohnungen „billiger Volkswohnungen“ nach?

Kern der Sozialen Marktwirtschaft ist die Verbindung von freiheitlicher Ordnung und sozialem Schutz. Folgerichtig sind Bund, Länder und Gemeinden dazu aufgerufen, wirtschaftlich und rechtlich ein Klima zu schaffen und zu erhalten, in dem Wohnungsbauinvestitionen gedeihen und sich die Bürgerinnen und Bürger selbst versorgen können. Jenen Haushalten aber, die aus eigener Kraft nicht in der Lage sind, ihr Grundbedürfnis auf angemessene Wohnung zu befriedigen, steht der Staat entsprechend dem Auftrag in Artikel 106 der Bayerischen Verfassung zur Seite.

Der Freistaat Bayern fördert seit jeher mit beträchtlichen Mitteln die Schaffung bezahlbarer Wohnungen. Im Rahmen der Wohnraumförderung unterstützt der Freistaat sowohl den Bau von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern als auch den Neubau und Erwerb von Eigenwohnraum. Der Ministerrat hat am 12.03.2013 beschlossen, die Landesmittel im Jahr 2014 um 50 Millionen € auf 210 Millionen € zu erhöhen. Vorbehaltlich der Zustimmung des Bayerischen Landtags stehen somit heuer zusammen mit den Kompensationsmitteln des Bundes 260 Millionen € für die Wohnraumförderung zur Verfügung.

Die Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern wird auf die Kernstädte als Brennpunkte des Bedarfs konzentriert, die Wohneigentumsförderung erfolgt schwerpunktmäßig außerhalb davon; diese dämpft zudem wirkungsvoll Abwanderungstendenzen gerade der jungen Familien aus den ländlicher strukturierten Gebieten und ist so ein wichtiges Instrument, den Siedlungsdruck in Ballungsräumen zu mindern.

2. Wie viel bezahlbarer Wohnraum entstand in den Jahren 2007 bis 2013 durch Aktivitäten des Freistaats Bayern (nicht der Kommunen) zum Beispiel im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms? **a) Durch Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern?**

In Bayern wurde in den Jahren 2007 bis 2013 im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms der Neu- und Umbau von knapp 9.200 Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern gefördert.

b) Durch Förderung des Baues und Erwerbs von Eigenwohnraum?

In den Jahren 2007 bis 2013 wurde bayernweit im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms der Bau und Erwerb von über 15.100 Eigenwohnungen mit staatlichen Mitteln unterstützt.

3. a) Wie viel Mietwohnraum existiert derzeit in München, der mithilfe von Wohnraumförderung durch den Freistaat Bayern entstanden ist?

Zum letztverfügbaren Stand am 31.12.2012 gab es nach den Unterlagen der die Förderdarlehen verwaltenden Bayerischen Landesbodenkreditanstalt in der Landeshauptstadt München 38.905 mit staatlichen Mitteln geförderte und noch belegungsgebundene Mietwohnungen.

b) Welche Größen haben die Wohneinheiten?

Die Größe aller jemals in München mit staatlichen Mitteln geförderten und noch belegungsgebundenen Mietwohnungen ist nicht zu ermitteln. Die durchschnittliche Wohnungsgröße der in der Landeshauptstadt München im Jahr 2013 geförderten Wohnungen beträgt nach Angaben der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt 72 m².

4. Wie entwickelte sich der durchschnittliche Mietpreis für diese Wohnungen in den Jahren 2007 bis 2013?

Die Höhe und die Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise aller jemals in München mit staatlichen Mitteln geförderten und noch belegungsgebundenen Mietwohnungen sind nicht zu ermitteln. Als Erstvermietungsmiete wurde von der Stadt München als der für die Mietwohnraumförderung gem. § 1 DVWoR zuständigen Bewilligungsstelle im Jahr 2007 für im Rahmen der einkommensorientierten Förderung neu geschaffene Mietwohnungen eine Miethöhe von 9,00 € je m² Wohnfläche festgesetzt. Bei so geförderten Mietwohnungen im Jahr 2013 wurden 9,25 € Miete je m² Wohnfläche festgelegt. Der berechnete Mieter zahlt aber nur die für ihn jeweils zumutbare Miete. Diese betrug beispielsweise 5,50 € pro m² Wohnfläche im Jahr 2013 für einen Haushalt der Einkommensstufe 1 (bis 27.000 € maßgebliches Jahreseinkommen gem. Nr. 19.3 WFB – 2012 bei einem vier Personenhaushalt mit zwei Kindern).

5. a) Wie viele Mieter dieser Wohnungen erhalten derzeit Wohngeld?

b) In welchem Umfang?

6. Wie hat sich die Zahl der Wohngeldempfänger in diesen Wohnungen in den Jahren 2007 bis 2013 entwickelt?

Die Fragen 5 und 6 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Wohngeldgesetz unterscheidet nicht danach, ob eine Wohnung öffentlich bzw. mit staatlichen Mitteln gefördert wurde oder nicht. Dementsprechend wird dies auch nicht in den Antragsformularen für die Gewährung von Wohngeld abgefragt. Daten zur Zahl der Wohngeldempfänger in öffentlich-geförderten Wohnungen liegen daher nicht vor.

7. a) Wie hat sich der Wohnraum für Staatsbedienstete in den Jahren 2006 bis 2013 entwickelt?

b) Wie viel hiervon wird von der Gesellschaft für den Staatsbediensteten Wohnungsbau (Stadibau) in Eigenbesitz verwaltet?

c) Wie viel im Pachtwege?

Die Antwort auf die Frage 7 kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Belegungsrechte S-Bahn-Bereich von München insgesamt	10.295	10.251	10.379	10.419	10.332	10.282	10.250	10.234
davon im Eigentum der Stadibau GmbH	4.733	4.967	5.121	5.248	5.375	5.484	5.494	5.551
davon Pachtwohnungen in der Bewirtschaftung der Stadibau GmbH	792	792	790	790	775	774	770	769