



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Alexander Muthmann FREIE WÄHLER**  
vom 03.12.2014

### Zahl der Staatsbediensteten-Wohnungen in München und Umland

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie viele Staatsbediensteten-Wohnungen gibt es in der Stadt München und im Münchner Umland (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen)?
  - a) Wie viele Anträge auf Zuteilung/Bezug einer Staatsbediensteten-Wohnung wurden in den Jahren 2009 bis 2014 gestellt?
  - b) Wie vielen Anträgen auf Zuteilung/Bezug einer Staatsbediensteten-Wohnung wurden in den Jahren 2009 bis 2014 stattgegeben?
  - c) Wie viele Anträge auf Zuteilung/Bezug einer Staatsbediensteten-Wohnung wurden in den Jahren 2009 bis 2014 abgelehnt?
2. Gibt es eine Warteliste?
  - a) Falls ja, wie hoch ist die Zahl der Beamten, die in München oder im Münchner Umland auf eine Staatsbediensteten-Wohnung warten?
  - b) Wie hoch ist damit der Bedarf an Wohnungen (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen)?
3. Gibt es Fehlbelegungen bei den Staatsbediensteten-Wohnungen in München und im Münchner Umland?
4. Nach welchen Kriterien werden die Staatsbediensteten-Wohnungen vergeben?
5. Wie viele Staatsbedienstete gibt es in Bayern?
  - a) Wie viele davon arbeiten in München oder im Münchner Umland (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen)?
6. Verwaltet der Freistaat Bayern nur bestehende Wohnungen oder wurden oder werden auch noch neue Wohnungen dazugekauft oder gebaut?
  - a) Falls ja, wie viele waren dies in den Jahren 2009 bis 2014 (bitte aufgeschlüsselt in Landkreise)?

## Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**  
vom 20.02.2015

### Vorbemerkung:

Die Antworten basieren z. T. auf einer IT-gestützten Abfrage durch das Landesamt für Finanzen. Die Auswertung des Datenbestands erfolgte zum 7. Januar 2014. Angaben zu Antragszahlen schließen auch Anträge der Dringlichkeitsstufe Null (Antrag erfasst, aber noch keine Zuordnung der eigentlichen Dringlichkeitsstufe möglich) mit ein. Das Münchner Umland umfasst alle Landkreise, die zum Münchner S-Bahn-Bereich zählen, d. h. die Landkreise Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Miesbach, Bad Tölz-Wolfratshausen, München und Starnberg.

### 1. Wie viele Staatsbediensteten-Wohnungen gibt es in der Stadt München und im Münchner Umland (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen)?

Wohnungsbestand München-Umland zum 31.12.2014:

Landeshauptstadt München	6.735
Landkreis Dachau	369
Landkreis Ebersberg	13
Landkreis Erding	271
Landkreis Freising	244
Landkreis Fürstenfeldbruck	577
Landkreis München	1.457
Landkreis Starnberg	149
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen	72
Landkreis Miesbach	45
	<b>9.932*</b>

\*Zum 1. Januar 2015 Erhöhung auf 9.982 durch Zuführung von weiteren 50 Wohnungen in das Pachtverhältnis mit der Stadibau.

- a) Wie viele Anträge auf Zuteilung/Bezug einer Staatsbediensteten-Wohnung wurden in den Jahren 2009 bis 2014 gestellt?
- b) Wie vielen Anträgen auf Zuteilung/Bezug einer Staatsbediensteten-Wohnung wurden in den Jahren 2009 bis 2014 stattgegeben?

**c) Wie viele Anträge auf Zuteilung/Bezug einer Staatsbediensteten-Wohnung wurden in den Jahren 2009 bis 2014 abgelehnt?**

Die fragten Angaben entsprechen diesen Auswertungsergebnissen:

a = Zugang

b = Zuweisung

c = sonstige Erledigung (durch Rücknahme oder Zeitablauf)

München-Umland:

Antragstatus/Jahr	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Bestand 01.01.</b>	1835	1934	2125	2261	2415	2859
<b>+Zugang</b>	2271	2366	2390	2481	2671	2834
<b>-Zuweisung</b>	941	924	877	757	743	709
<b>-sonstige Erledigung</b>	1231	1251	1377	1570	1484	1724
<b>Endbestand 31.12.</b>	1934	2125	2261	2415	2859	3260

Anmerkung: Anträge auf Zuweisung einer Staatsbedienstetenwohnung werden von der Wohnungsfürsorgestelle im Regelfall nicht abgelehnt.

**2. Gibt es eine Warteliste?**

Wartelisten werden grundsätzlich nicht geführt. Wohnungsvergaben erfolgen ausschließlich nach dem System der Dringlichkeitsstufen auf Grundlage der Bayerischen Wohnungsvergaberichtlinien (BayWoVR).

**a) Falls ja, wie hoch ist die Zahl der Beamten, die in München oder im Münchner Umland auf eine Staatsbediensteten-Wohnung warten?**

Siehe Antwort zu Frage 3.

**b) Wie hoch ist damit der Bedarf an Wohnungen (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen)?**

Der Bedarf orientiert sich am Bestand der verfügbaren Wohnungen und der konkreten Nachfrage. In diese Betrachtung fließt neben der Fluktuation auch mit ein, dass ein Anteil von Staatsbediensteten Wohnungseigentum erwerben, pendeln oder sich auf dem freien Wohnungsmarkt versorgen möchte.

Jährlich entfallen rund 80 % der Anträge auf die nachrangigen Dringlichkeitsstufen II und III, d. h. auf Fälle in denen kein akuter Wohnungsnotstand droht. Die Wohnungsanträge in Dringlichkeitsstufe I können in der Regel in einem angemessenen Zeitrahmen positiv bearbeitet werden.

**3. Gibt es Fehlbelegungen bei den Staatsbediensteten-Wohnungen in München und im Münchner Umland?**

Bei den geförderten Mietwohnungen kam es in der Vergangenheit vereinzelt zu Freistellungen. Im Bereich der Pachtwohnungen sind Freistellungen hauptsächlich auf sog. „Altfälle“ zurückzuführen, d. h. die Mieter waren bereits in diesen Wohnungen, als diese erstmals an die Stadibau verpachtet wurden.

**4. Nach welchen Kriterien werden die Staatsbediensteten-Wohnungen vergeben?**

Um eine möglichst gerechte und transparente Verteilung des begrenzten Angebots an Staatsbediensteten-Wohnun-

gen zu gewährleisten, hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat die „Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der staatlichen Wohnungsfürsorge (Bayerische Wohnungsvergaberichtlinien – BayWoVR) in der Fassung vom 27. Oktober 2004, zuletzt geändert am 1. September 2007, erlassen. Die Wohnungsvergabe erfolgt nach Dringlichkeitsstufen und sozialen Gesichtspunkten.

**5. Wie viele Staatsbedienstete gibt es in Bayern?**

Der Freistaat Bayern beschäftigt aktuell 333.372 Personen. Diese Zahl umfasst die Arbeitnehmer und Beamten des Freistaats einschließlich des Personals in Ausbildung, jedoch ohne beurlaubte Beschäftigte.

**a) Wie viele davon arbeiten in München oder im Münchner Umland (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen)?**

Von den Beschäftigten des Freistaats Bayern haben derzeit 98.799 Personen ihre Dienststelle in München oder im Münchner Umland. Die Verteilung auf die Stadt München sowie die umliegenden Landkreise stellt sich wie folgt dar:

	Anzahl
Stadt München	70.252
Landkreis München	6.222
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen	1.815
Landkreis Dachau	2.713
Landkreis Ebersberg	2.081
Landkreis Erding	2.141
Landkreis Freising	6.687
Landkreis Fürstenfeldbruck	3.380
Landkreis Miesbach	1.528
Landkreis Starnberg	1.980

**6. Verwaltet der Freistaat Bayern nur bestehende Wohnungen oder wurden oder werden auch noch neue Wohnungen dazugekauft oder -gebaut?**

Durch die Ausgabe von zinsgünstigen Förderdarlehen (Wohnungsfürsorgedarlehen) erwirbt der Freistaat Bayern Belegungsrechte an Staatsbediensteten-Wohnungen. In den vergangenen fünfzehn Jahren wurden Wohnungen, an denen Belegungsrechte zugunsten der staatlichen Wohnungsfürsorge bestehen, nur noch über die staatseigene Stadibau GmbH erworben bzw. gekauft. Die Verwaltung der Wohnungen übernimmt der Eigentümer bzw. die von ihm beauftragte Hausverwaltung selbst.

**a) Falls ja, wie viele waren dies in den Jahren 2009 bis 2014 (bitte aufgeschlüsselt in Landkreise)?**

Wohnungen mit Belegungsrecht zugunsten der Wohnungsfürsorge wurden in den Jahren 2009 bis 2014 ausschließlich in der Landeshauptstadt München durch die staatliche Stadibau GmbH geschaffen. In diesem Zeitraum wurden 408 Wohnungen errichtet. Diese Neubautätigkeit für Zwecke der Wohnungsfürsorge ist im Übrigen im bundesweiten Vergleich einmalig.