



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Benno Zierer FREIE WÄHLER**
vom 21.10.2016

Einheimischenmodelle

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie ist der aktuelle Stand der Verhandlungen mit der Europäischen Kommission bezüglich des Vertragsverletzungsverfahrens wegen deutscher Einheimischenmodelle?
2. Was hat die Staatsregierung seit dem Treffen von Staatsminister Joachim Herrmann mit Vertretern der EU-Kommission, über das die Staatsregierung am 23. Juni 2015 berichtet hat, weiter unternommen, um eine Lösung im Sinne der bayerischen Kommunen herbeizuführen?
3. a) Welche Städte und Gemeinden in Bayern haben seit 2013 Einheimischenmodelle neu aufgelegt?
b) Wie viele Grundstücke wurden in den Jahren seit 2013 im Rahmen von Einheimischenmodellen verkauft?
c) Hat sich in diesem Zeitraum der Anteil von Grundstücken, die im Rahmen von Einheimischenmodellen verkauft wurden, am Gesamtmarkt für Baugrundstücke verändert?

Antwort

des **Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr**
vom 11.11.2016

Zu 1. und 2.:

In einem Gespräch von Herrn Staatsminister Joachim Herrmann mit der stellvertretenden Generaldirektorin der Generaldirektion „Binnenmarkt, Industrie, Unternehmertum und KMU“, Frau Irmfried Schwimann, und Carsten Bernig, dem für Deutschland zuständigen Mitglied des Kabinetts von Elżbieta Bienkowska, Kommissarin für Binnenmarkt, Industrie, Unternehmertum und kleine und mittlere Unternehmen (KMU), das Ende April in Brüssel stattfand, wurden Möglichkeiten für eine Lösung des Streits zwischen der Kommission, dem Bund und Bayern zu dem Vertragsverletzungsverfahren wegen Einheimischenmodellen von Kommunen erneut eingehend erörtert. Die Kommission hielt grundsätzlich an ihrer Haltung fest, dass eine vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken an Ortsansässige einen nicht gerechtfertigten Eingriff in den Binnenmarkt darstelle. Herr Staatsminister Joachim Herrmann stellte dieser Position das Verhandlungsangebot gegenüber, die Vergabe von Grundstücken auf Grundlage eines Kriterienkatalogs zu regeln, der den Ortsbezug z. B. durch soziales Engagement in einer Kommune herstellt und der eine Priorisierung der Vergabekriterien vornimmt. Dabei sollen die Kommunen auch Entscheidungsspielräume erhalten. Wie die Europäische Kommission die Frage der inhaltlichen Ausgestaltung von Einheimischenmodellen konkret beurteilen wird, ist noch nicht endgültig abzusehen. Die Staatsregierung wird sich weiterhin für die europarechtskonforme Berücksichtigung der Ortsansässigkeit bei der Vergabe von Grundstücken einsetzen und den Weg eines koordinierten Vorgehens in dieser Sache mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, den kommunalen Spitzenverbänden sowie den Europaabgeordneten weiter verfolgen.

Zu 3. a–c:

Daten hierzu liegen nur bis zum Jahr 2013 vor (vgl. Anlage). Entsprechende Daten für den Zeitraum seit 2013 liegen nicht vor. Aufgrund des sehr hohen Abfrageaufwandes wurde von einer Erhebung im Rahmen der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage, bei der letztlich alle 2.056 Gemeinden in Bayern angefragt werden müssten, abgesehen.

*) Berichtigung wegen Schreibfehler und ähnlicher offenkundiger Unrichtigkeiten

Bayerischer Immobilienmarkt – Individueller Wohnungsbau, bebaute Grundstücke	Kauffälle	Umsätze in Milliarden €
2009	28.200	5,96
2010	29.600	6,36
2011	28.400	7,19
2012	27.400	7,26

Bayerischer Immobilienmarkt – Individueller Wohnungsbau, unbebaute Grundstücke	Kauffälle	Umsätze in Milliarden €
2009	15.200	1,82
2010	16.800	2,01
2011	17.200	2,43
2012	16.800	2,49

Einheimischenmodelle Bayern Unbebaute Grundstücke	Kauffälle	Umsätze in Millionen €
2005	417	44,2
2006	297	27,2
2007	357	34,4
2008	265	30,7
2009	274	31,1
2010	427	39,2
2011	462	47,0
2012	340	32,8
2013	446	45,8

Immobilienmarkt Oberbayern – Individueller Wohnungsbau, unbebaute Grundstücke		Umsätze in Milliarden €
2009		0,98
2012		1,44

Einheimischenmodelle Oberbayern unbebaute Grundstücke	Kauffälle	Umsätze in Millionen €
2005	342	39,4
2006	246	24,7
2007	293	30,2
2008	210	26,8
2009	229	22,5
2010	383	36,5
2011	393	42,1
2012	276	28,7
2013	347	37,3

Bayerischer Immobilienmarkt, Eigentumswohnungen (gesamt – neu, gebraucht, Erstverkäufe nach Umwandlung)	Kauffälle	Umsätze in Milliarden €
2009	51.100	7,55
2010	54.600	8,38
2011	55.200	9,75
2012	56.800	10,50

Einheimischenmodelle Bayern Eigentumswohnungen	Kauffälle	Umsätze in Millionen €
2005	141	6,7
2006	123	5,7
2007	122	5,3
2008	126	8,5
2009	122	7,1
2010	126	10,1
2011	111	5,0
2012	116	6,6
2013	126	9,7

Einheimischenmodelle Oberbayern Eigentumswohnungen	Kauffälle	Umsätze in Millionen €
2005	140	6,7
2006	122	5,7
2007	121	5,3
2008	125	8,5
2009	121	7,1
2010	125	10,1
2011	110	5,0
2012	115	6,6
2013	125	9,7