



## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Herbert Kränzlein, Andreas Lotte SPD**  
vom 06.02.2017

### Wohnraum fördern in Bayern

Im Begleitschreiben zur neuen Broschüre „Wohnraum fördern in Bayern“ stellt der Staatsminister des Innern, für Bau und Verkehr, Joachim Herrmann, Forderungen an den Bund und die Kommunen bezüglich verschiedener Maßnahmen, um den Wohnungsbau in Deutschland, insbesondere in Bayern stärker anzukurbeln, daher fragen wir die Staatsregierung:

1. Hat der Staatsminister des Innern, für Bau und Verkehr Kenntnis darüber, ob, bzw. initiiert, dass die Bundesminister der CSU die von ihm geforderten Initiativen im Bundeskabinett eingebracht haben?
2. Welche Maßnahmen hat die Staatsregierung ergriffen, um über den Bundesrat die im Begleitschreiben geforderten Gesetzesänderungen im Bereich Wohnungsbau umzusetzen?
3. Welchen Anteil haben Bundesmittel im Jahr 2016 und 2017 bei der Ausstattung der von der Staatsregierung initiierten Wohnungsbauprogramme?
4. Welche Unterstützung will die Staatsregierung den Kommunen bei der Ausweisung von Bauland, beispielsweise über das Landesentwicklungsprogramm (LEP), geben?

## Antwort

**des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr**  
vom 06.04.2017

Zu 1.:

Eine Einbringung entsprechender Initiativen im Bundeskabinett durch die Bundesminister der CSU ist nicht möglich, da sie nicht den jeweils zuständigen Ressorts vorstehen.

Zu 2.:

Bereits seit Jahren setzt sich die Staatsregierung auf verschiedenste Weise für möglichst günstige Rahmenbedingungen, insbesondere für mehr steuerliche Anreize für den Wohnungsbau ein. Leider wird die im letzten Jahr auf den Weg gebrachte Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau im Bundestag nicht zuletzt wegen des Widerstandes der SPD derzeit nicht weiterverfolgt. Die Staatsregierung

hatte diesen Gesetzentwurf als Kompromiss unterstützt und darin einen ersten wichtigen Schritt zur Ankurbelung des Wohnungsneubaus gesehen. Aber schon im Bundesratsplennum am 18. März 2016 zu dem Gesetzentwurf hat Bayern mit einer Protokollerklärung ergänzend darauf hingewiesen, dass die Rahmenbedingungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dauerhaft und flächendeckend verbessert werden müssen. Dieses Ziel steht weiterhin auf der Agenda der Staatsregierung. Sie wird sich daher auch in Zukunft mit Nachdruck für steuerliche Anreize für Wohnungsneubau und für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum einsetzen.

Bayern hat sich schon bei der letzten Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV 2013) mit einem Änderungsantrag im Bundesrat dafür eingesetzt, die verschärfenden Anforderungen an Wohnungsneubauten zu reduzieren. Der bayerische Antrag hatte jedoch keine Mehrheit gefunden. Bayern setzt sich auch derzeit dafür ein, dass die geplante Novellierung des Energieeinsparrechts den Geboten der Wirtschaftlichkeit, Technologieoffenheit und Vereinfachung folgt, dass die Schaffung von Wohnraum nicht erschwert und deshalb die energieeinsparrechtlichen Anforderungen nicht noch weiter verschärft werden dürfen. Im Rahmen der im Januar 2017 erfolgten Länderanhörung zum Referentenentwurf für ein Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) hat Bayern gegenüber dem Bund dementsprechend Stellung genommen. Dem Bundesrat liegt der Gesetzentwurf noch nicht vor.

Zu 3.:

Um mehr bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte zu schaffen, hat die Staatsregierung am 09.10.2015 den Wohnungspakt Bayern beschlossen. Der Wohnungspakt besteht aus einem staatlichen Sofortprogramm, einem Förderprogramm für die Städte und Gemeinden sowie dem Ausbau der staatlichen Wohnraum- und Studentenwohnraumförderung. Im Jahr 2016 betrug der Anteil der Kompensationsmittel des Bundes an den im Rahmen des Wohnungspakts Bayern zur Verfügung gestellten Mittel 19,4 Prozent. Im Jahr 2017 beträgt der Anteil 32,1 Prozent.

Zu 4.:

Die Ausweisung von Bauland ist eine Kernaufgabe der Kommunen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Die Einflussmöglichkeiten durch den Staat sind begrenzt. Die Staatsregierung setzt sich aber nachdrücklich dafür ein, die gesetzlichen Rahmenbedingungen so zu ändern, dass Hemmnisse bei der Bereitstellung von Bauland abgebaut werden.

Mit der in Kürze in Kraft tretenden Baugesetzbuch- (BauGB)-Novelle sollen die Kommunen leichter und schneller Bauland für Wohnbauvorhaben bereitstellen können, z. B. durch die Schaffung einer neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in der Baunutzungsverordnung (BauNVO),

Erleichterungen beim Gebot des Einfügens im Rahmen des § 34 BauGB für Wohnbauvorhaben oder durch die Ausweitung des beschleunigten Verfahrens auf Außenbereichsflächen am unmittelbaren Ortsrand, sofern hier Wohnungsbau realisiert werden soll. Gerade die Ausweitung des beschleunigten Verfahrens, die auch nachdrücklich von den kommunalen Spitzenverbänden unterstützt wird, wurde auf Initiative Bayerns in der BauGB-Novelle berücksichtigt.

Im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsprogramms 2013 wurden die Regelungen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur auf das wesentlich Notwendige zur Sicherstellung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und zur Schonung der freien Landschaft begrenzt und so die Ausweisung von Bauland bereits maßgeblich erleichtert. Weitergehende Änderungen im Bereich des Wohnungsbaus im Zuge der derzeit laufenden LEP-Fortschreibung sind daher nicht nötig und auch nicht vorgesehen.

Zur ausreichenden Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnraum setzt sich die Staatsregierung zudem eindringlich für die europarechtskonforme Berücksichtigung der Ortsansässigkeit bei der Vergabe von Grundstücken (Einheimischenmodelle) ein. Ziel der Einheimischenmodelle ist es: weniger begüterten Menschen der örtlichen Bevölkerung, insbesondere jungen ortsansässigen Familien, die auf dem normalen Immobilienmarkt aufgrund fehlender finanzieller Mittel nicht mit finanziell gut ausgestatteten Ortsfremden konkurrieren könnten, den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen. Eine erzwungene Abwanderung soll so vermieden und eine ausgewogene Bevölkerungs- und

Sozialstruktur in der jeweiligen Gemeinde erhalten werden. Nachdem die Europäische Kommission die wesentlichen inhaltlichen Grundsätze der Vorschläge Bayerns nicht mehr beanstandet, sieht die Staatsregierung einem erfolgreichen Abschluss des Verfahrens mit Zuversicht entgegen.

Neben den genannten Gesetzesinitiativen steht die Staatsregierung den Kommunen bei der Entwicklung von Wohnbauland auch beratend zur Seite, beispielsweise durch die Sachgebiete Städtebau bei den Regierungen. Infolge der Schließung und Reduzierung von Militärstandorten von Bundeswehr und US-Armee werden in den nächsten Jahren in Bayern umfangreiche Flächen aus der militärischen Zweckbindung entlassen. Auf diesen Flächen können viele Wohnungen errichtet und bestehender Wohnraum saniert werden. Die Konversionsflächen bieten damit Chancen für die städtebauliche Entwicklung und den Wohnungsbau.

Mit Unterstützung der Städtebauförderung können die Gemeinden bei der Konversion militärischer Liegenschaften von Anfang an gezielt Anreize für eine qualitativ hochwertige Nachfolgenutzung und private Investitionen schaffen. Dafür wurde beispielsweise das Bayerische Sonderprogramm Militärkonversion im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms ins Leben gerufen, in dem seit 2012 vom Bayerischen Landtag jährlich 3 Mio. Euro für Vorbereitungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Finanziert werden damit z. B. Standortentwicklungskonzepte, städtebauliche Untersuchungen und städtebauliche Managementaufgaben.