



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Christine Kamm, Jürgen Mistol**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 25.04.2017

Schaffung von Wohnraum in Bayern

Ich frage die Staatsregierung:

- 1.1 Welche bayerischen Kommunen haben derzeit eigene Wohnungsbauförderprogramme aufgelegt?
- 1.2 Wie viele Wohneinheiten sind dadurch in den letzten 5 Jahren entstanden?
- 1.3 In welchem Umfang wurden für 2017 bereits Mittel für das Kommunale Wohnraumförderprogramm (2. Säule im Bayerischen Wohnungspakt) angemeldet (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirk)?
- 2.1 Welche bayerischen Kommunen haben in den letzten 5 Jahren selbst Wohnraum für bestimmte Zielgruppen, die sich nicht selbst adäquat mit Wohnraum versorgen können, geschaffen?
- 2.2 Wie viele Wohneinheiten sind dadurch in den letzten 5 Jahren entstanden?
- 3.1 Welche Maßnahmen ergreift die Staatsregierung, um potentielle Bauträger zu motivieren, in den sozialen Wohnungsbau zu investieren?
- 3.2 Welche Maßnahmen ergreift die Staatsregierung, um in Kommunen sozialen Wohnungsbau anzuregen bzw. zu verstärken?
- 4.1 Verfügt die Staatsregierung über Erkenntnisse, welche Städte und Gemeinden von städtebaulichen Verträgen gemäß § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) Gebrauch machen, um einen bestimmten Prozentteil von Wohneinheiten mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung bzw. Belegungsrechten zu errichten oder um Regeln zur Miethöhe vorzugeben (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
- 4.2 Verfügt die Staatsregierung über Erkenntnisse, wie viele bayerische Kommunen derzeit über ein Leerstandsmanagement verfügen (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirk)?
- 5.1 Für welchen Teil der vorhandenen Gemeinschaftsunterkünfte gelten derzeit die „Leitlinien zu Art, Größe und Ausstattung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylbewerber“ der Staatsregierung vom April 2010?
- 5.2 Ab wann ist daran gedacht, allgemeingültige Leitlinien zu erlassen?
- 5.3 Teilt die Staatsregierung die Auffassung, dass der geforderte Betrag von 278 Euro von einem Asylbewerber für ein Bett in einem Mehrbettzimmer den Tatbestand des Wuchers erfüllt?

- 6.1 Welche Regelungen gibt es derzeit für die Unterbringung von alleinstehenden Asylbewerberinnen?
- 6.2 Sieht die Staatsregierung hier noch weiteren Regelungsbedarf?
- 6.3 Falls nein, weshalb nicht?
- 7.1 Welche Maßnahmen ergreift die Staatsregierung, Gemeinden dazu zu motivieren, Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge bereitzustellen (beispielsweise durch Einrichtung von sogenannten „Fit for Move“-Stellen)?
- 7.2 Wie viele anerkannte Flüchtlinge und damit Auszugsberechtigte gibt es derzeit in bayerischen Kommunen, die weiterhin in Flüchtlingsunterkünften untergebracht sind (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
- 8.1 Wie viele anerkannte Flüchtlinge haben bisher von kommunalen Wohnraumförderungsprogrammen (2. Säule) und der staatlichen Wohnraumförderung (3. Säule) profitiert?
- 8.2 Wie und durch welche Stellen wird die Wohnortzuweisung nach dem Integrationsgesetz des Bundes in der Praxis umgesetzt?
- 8.3 Welche Möglichkeiten gibt es, familiäre Beziehungen auch bei über 18-jährigen bei der Wohnsitzzuweisung in angemessenen Zeiträumen zu berücksichtigen, innerhalb von Landkreisen, innerhalb von Regierungsbezirken, innerhalb Bayerns und innerhalb Deutschlands?

Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr
vom 02.06.2017

Die Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration wie folgt beantwortet:

- 1.1 Welche bayerischen Kommunen haben derzeit eigene Wohnungsbauförderprogramme aufgelegt?**
- 1.2 Wie viele Wohneinheiten sind dadurch in den letzten 5 Jahren entstanden?**

Der Staatsregierung liegen keine umfassenden Erkenntnisse vor, welche bayerischen Kommunen eigene Wohnungsbauförderprogramme aufgelegt haben. Kommunen, die Wohnungsbauförderprogramme auflegen, handeln in eigener Zuständigkeit. Solche Programme müssen daher weder von staatlichen Stellen genehmigt noch angezeigt werden.

- 1.3 In welchem Umfang wurden für 2017 bereits Mittel für das Kommunale Wohnraumförderprogramm (2. Säule im Bayerischen Wohnungspakt) angemeldet (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirk)?**

Nach aktuellen Meldungen der Bewilligungsstellen für die Mietwohnraumförderung sind im Kommunalen Wohnraum-

förderungsprogramm im Jahr 2017 Mietwohnungsprojekte mit einem Zuschussbedarf von 51,9 Millionen Euro und ergänzenden Darlehen in Höhe von 87,7 Millionen Euro in Vorbereitung. Der Mittelbedarf verteilt sich auf die Regierungsbezirke wie folgt:

Regierungsbezirk	angemeldeter Fördermittelbedarf	
	Mio. Euro Zuschuss	Mio. Euro Darlehen
Oberbayern	20,0	35,0
Niederbayern	2,0	4,0
Oberpfalz	3,6	7,2
Oberfranken	6,3	9,5
Mittelfranken	4,0	8,0
Unterfranken	4,0	8,0
Schwaben	12,0	16,0
insgesamt:	51,9	87,7

Bedarfsmeldungen sind jeweils Momentaufnahmen. Im Laufe des Jahres können weitere Baumaßnahmen hinzukommen, die Realisierung von Projekten kann sich auf das nächste Jahr verschieben oder Förderanträge können zurückgezogen werden.

2.1 Welche bayerischen Kommunen haben in den letzten 5 Jahren selbst Wohnraum für bestimmte Zielgruppen, die sich nicht selbst adäquat mit Wohnraum versorgen können, geschaffen?

2.2 Wie viele Wohneinheiten sind dadurch in den letzten 5 Jahren entstanden?

Im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms und der staatlichen Wohnraumförderung haben in den letzten fünf Jahren die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Städte und Gemeinden Fördermittel für die Schaffung von Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte beantragt.

Städte und Gemeinden	Zahl der Mietwohnungen
Landeshauptstadt München	363
Gemeinde Schleching	5
Stadt Altötting	2
Gemeinde Königsdorf	12
Markt Wartenberg	7
Stadt Moosburg a. d. Isar	8
Gemeinde Neufahrn b. Freising	27
Stadt Puchheim	8
Gemeinde Gmund a. Tegernsee	14
Stadt Garching b. München	12
Gemeinde Oberhaching	6
Gemeinde Brunnthal	8
Gemeinde Schechen	16
Stadt Kolbermoor	20
Gemeinde Rimsting	9
Markt Bruckmühl	18
Verband Wohnen im Kreis Starnberg	15
Gemeinde Kirchanschöring	14
Gemeinde Fridolfing	24
Stadt Kelheim	15
Gemeinde Neufahrn i. NB	7
Markt Ergoldsbach	28
Gemeinde Niederwinkling	5
Stadt Neumarkt i. d. Opf.	27
Stadt Rothenburg o. d. Tauber	17
Stadt Mainbernheim	3
Stadt Kaufbeuren	4
Stadt Bobingen	12
Stadt Neu-Ulm	36
Gemeinde Illertissen	6
Gemeinde Wildpoldsried	15
insgesamt	763

Zu Wohnraum für bestimmte Zielgruppen, den bayerische Kommunen außerhalb der genannten Programme geschaffen haben, liegen der Staatsregierung keine Informationen vor.

3.1 Welche Maßnahmen ergreift die Staatsregierung, um potenzielle Bauträger zu motivieren, in den sozialen Wohnungsbau zu investieren?

3.2 Welche Maßnahmen ergreift die Staatsregierung, um in Kommunen sozialen Wohnungsbau anzuregen bzw. zu verstärken?

Um der Knappheit an bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte gegenzusteuern, hat die Staatsregierung am 9. Oktober 2015 den Wohnungspakt Bayern beschlossen, bestehend aus einem staatlichen Sofortprogramm, einem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm und dem Ausbau der staatlichen Wohnraumförderung.

Die staatliche Wohnraumförderung (3. Säule des Wohnungspakts Bayern) wendet sich an kommunale und sonstige Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Privatinvestoren und Selbstnutzer. Für die staatliche Wohnraumförderung stand 2016 ein Volumen von 401,7 Mio. Euro zur Verfügung (einschließlich Studentenwohnraumförderung), das waren rund 100 Mio. Euro mehr als im Jahr zuvor. Dieses Jahr stieg das Fördervolumen nochmals um 66 Mio. Euro auf 467,7 Millionen Euro. Außerdem wurde 2016 bei der Förderung von Mietwohnungen ein die bisherige Darlehensförderung ergänzender Zuschuss in Höhe von bis zu 300 Euro je m² Wohnfläche eingeführt. Dies hat die Förderung noch attraktiver gemacht und bietet den Investoren eine angemessene Rendite.

Mit dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) als 2. Säule des Wohnungspakts werden Städte und Gemeinden bei Planung und Bau von Mietwohnungen mit Zuschüssen in Höhe von 30 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtkosten unterstützt. Bei Bedarf erhalten sie dazu ein sehr zinsgünstiges Darlehen der BayernLabo von bis zu 60 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtkosten. Diese besonders günstigen Konditionen dienen als Anreiz für Städte und Gemeinden, neben den privaten, genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsunternehmen selbst im Wohnungsbau tätig zu werden.

4.1 Verfügt die Staatsregierung über Erkenntnisse, welche Städte und Gemeinden von städtebaulichen Verträgen gemäß § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) Gebrauch machen, um einen bestimmten Prozentteil von Wohneinheiten mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung bzw. Belegungsrechten zu errichten oder um Regeln zur Miethöhe vorzugeben (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

4.2 Verfügt die Staatsregierung über Erkenntnisse, wie viele bayerische Kommunen derzeit über ein Leerstandsmanagement verfügen (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirk)?

Bayern verfügt mit der „Flächenmanagement-Datenbank“ (FMD) über ein Werkzeug, das Kommunen die Möglichkeit eröffnet, ihr Innenraumentwicklungspotenzial freiwillig zu erfassen und zu verwalten.

Die Datenbank wird dezentral von den Kommunen eingesetzt. Bei der Etablierung dieses Tools wurde bewusst auf eine zentrale Pflege der Datenbank verzichtet. Eine Auswer-

tung über den aktuellen Stand der Nutzung, insbesondere über die Anzahl der teilnehmenden Kommunen, ist daher nicht möglich.

Seit 2014 wird die Flächenmanagement-Datenbank auch regelmäßig als integrierter Bestandteil des sog. „Vitalitäts-Check 2.0“ im Rahmen der ländlichen Entwicklung (Dorferneuerung, Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte – ILEK), angewandt.

Im Jahr 2014 nahmen interessierte Kommunen an einer Online-Befragung zum Thema Flächenmanagement teil. Des Weiteren wurden die Landratsämter in Telefoninterviews befragt. Ergebnis dieser Erhebungen (Rücklaufquote 25 Prozent): Weniger als 400 Städte und Gemeinden in Bayern haben ein Flächenmanagement – positiver Schwerpunkt: Unterfranken. Auf dieser Grundlage ging das Landesamt für Umwelt (LfU) seinerzeit davon aus, dass die Flächenmanagement-Datenbank in 200 bis 300 Gemeinden eingesetzt wird. Aktuellere Informationen liegen nicht vor.

5.1 Für welchen Teil der vorhandenen Gemeinschaftsunterkünfte gelten derzeit die „Leitlinien zu Art, Größe und Ausstattung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylbewerber“ der Staatsregierung vom April 2010?

Die „Leitlinien zu Art, Größe und Ausstattung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylbewerber“ wurden im Zuge des hohen Zugangs an Asylbewerbern und der damit verbundenen hohen Nachfrage nach geeigneten Unterkünften mit Wirkung zum 03.08.2015 außer Vollzug gesetzt und gelten derzeit nicht. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Baurecht, Brandschutz etc. bleiben davon unberührt und behalten ihre volle Verbindlichkeit. Insgesamt tragen die für die Unterbringung zuständigen Regierungen dafür Sorge, dass alle in Bayern ankommenden Asylbewerber human und bestmöglich untergebracht werden.

5.2 Ab wann ist daran gedacht, allgemeingültige Leitlinien zu erlassen?

Derzeit ist seitens der Staatsregierung nicht beabsichtigt, neue Leitlinien zu erlassen.

5.3 Teilt die Staatsregierung die Auffassung, dass der geforderte Betrag von 278 Euro von einem Asylbewerber für ein Bett in einem Mehrbettzimmer den Tatbestand des Wuchers erfüllt?

Die Auffassung wird nicht geteilt.

6.1 Welche Regelungen gibt es derzeit für die Unterbringung von alleinstehenden Asylbewerberinnen?

Hier wird auf die Beantwortung der Fragen 2.3 und 6 der Schriftlichen Anfrage der Frau Abgeordneten Christine Kamm betreffend „Situation und Schutz von Frauen in Flüchtlingsunterkünften“ vom 30.11.2016 (Drs. 17/14954) verwiesen. Die Antworten haben nach wie vor Gültigkeit.

6.2 Sieht die Staatsregierung hier noch weiteren Regelungsbedarf?

Vgl. Antwort zu Frage 6.1.

6.3 Falls nein, weshalb nicht?

Vgl. Antwort zu Frage 6.1.

7.1 Welche Maßnahmen ergreift die Staatsregierung, Gemeinden dazu zu motivieren, Wohnraum für an-

erkannte Flüchtlinge bereitzustellen (beispielsweise durch Einrichtung von sogenannten „Fit for Move“-Stellen)?

Neben der staatlichen Städtebauförderung und dem Wohnungspakt Bayern unterstützt die Staatsregierung die Gemeinden mit einer Reihe einzelner Maßnahmen bei der Schaffung und der Gewinnung von Wohnraum.

Der Freistaat gestattet den Asylbewerbern nach ihrer Anerkennung zur Vermeidung von Notsituationen, vorübergehend als sogenannte „Fehlbeleger“ in den staatlichen Asylunterkünften zu bleiben, wenn sie trotz eigenständiger Bemühungen nicht im unmittelbaren Anschluss an die Anerkennung anderweitigen ausreichenden Wohnraum finden. Dies ist eine wichtige Unterstützung der Kommunen.

Im Rahmen der Umsteuerung in der Anschlussunterbringung – d. h. dem Abbau dezentraler UnterbringungsKapazitäten zugunsten von Gemeinschaftsunterkünften in Trägerschaft der Regierungen – bietet die Staatsregierung den Städten und Gemeinden auch gezielt frei werdende Kapazitäten der dezentralen Unterbringung an oder unterstützt die direkte Vermietung von Wohnraum durch Privatpersonen an Anerkannte nach Auflösung der Unterkunft.

Das Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration prüft derzeit außerdem, ob die durch das Landratsamt Passau initiierte Wohnraumbörse als Best-Practice-Beispiel bayernweit umgesetzt werden kann. Dieses Projekt bietet privaten Vermietern und Anerkannten, unterstützt durch Ehrenamtliche, eine wichtige Plattform bei der Vermittlung von Wohnraum. Für die Umsetzung einer bayernweiten Wohnraumbörse nach dem Vorbild des Landkreises Passau stehen für das Jahr 2017 Haushaltsmittel in Höhe von 500.000 Euro zur Verfügung.

Die Staatsregierung förderte darüber hinaus vom 01.04.2013 bis 31.12.2016 das Modellprojekt „Fit for Move“ an mehreren Standorten. Es handelte sich hierbei um ein Projekt, das sich an auszugsberechtigte Leistungsbezieher nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) sowie „Fehlbeleger“ richtete. Inhalte des Modellprojektes waren Mietbefähigungskurse für die Zielgruppe sowie die Unterstützung durch Sozialarbeiter und Ehrenamtliche bei der Wohnungssuche. Die Durchführung des Modellprojektes war von Anfang an zeitlich begrenzt und wurde wie geplant zum 31.12.2016 beendet.

7.2 Wie viele anerkannte Flüchtlinge und damit Auszugsberechtigte gibt es derzeit in bayerischen Kommunen, die weiterhin in Flüchtlingsunterkünften untergebracht sind (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?

In den bayerischen Kommunen (dezentrale Unterkünfte) gibt es nach iMVS-Auswertung (iMVS = integriertes Migrantenverwaltungssystem) zum Stand 30.04.2017 insgesamt 24.361 anerkannte Flüchtlinge, die trotz Auszugsberechtigung in Unterkünften untergebracht sind. Diese verteilen sich wie folgt auf die Regierungsbezirke:

Oberbayern	8.214
Niederbayern	1.725
Oberpfalz	2.118
Oberfranken	1.467
Mittelfranken	4.210
Unterfranken	2.610
Schwaben	4.017

8.1 Wie viele anerkannte Flüchtlinge haben bisher von kommunalen Wohnraumförderungsprogrammen (2. Säule) und der staatlichen Wohnraumförderung (3. Säule) profitiert?

Eine Statistik darüber, wie viele anerkannte Flüchtlinge vom Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm und der staatlichen Wohnraumförderung profitiert haben, liegt nicht vor. Die Zielrichtung des Wohnungspakts Bayern ist nicht speziell die Sicherstellung der Wohnraumversorgung anerkannter Flüchtlinge, sondern Impulse für den Wohnungsbau für alle zu geben, um die Auswirkungen der Zuwanderung auf den ohnehin schon angespannten Wohnungsmärkten abzumildern. Der Wohnungspakt Bayern ist ein Beitrag dazu, die Wohnungsbautätigkeit insgesamt zu steigern.

In der 2. Säule erfolgt die Belegung mit einkommensschwachen Haushalten allein durch die Gemeinde, wobei sie anerkannte Flüchtlinge angemessen berücksichtigen soll.

In der 3. Säule, der allgemeinen Wohnraumförderung, entscheidet letztlich der vermietende Eigentümer, wem er seine Wohnung vermietet. Das gilt auch, soweit in den Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf das sog. Benennungsverfahren durchzuführen ist. Dort darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung nur einem von der zuständigen Stelle (in der Regel Kreisverwaltungsbehörde) benannten Wohnungssuchenden überlassen; die zuständige Stelle benennt mindestens fünf Wohnungssuchende, die sie nach den Kriterien Dringlichkeit, Bewohnerstruktur und ergänzend Ortsansässigkeit auswählt. Dieses Verfahren entspricht den durch das Bayerische Integrationsgesetz zum 1. Januar 2017 geänderten wohnungsrechtlichen Vorschriften.

Gerade dort, wo der Freistaat mit seinen Förderangeboten auf die Mitwirkung Dritter angewiesen ist, ist

deren Akzeptanz zwingende Voraussetzung für den Fördererfolg.

8.2 Wie und durch welche Stellen wird die Wohnortzuweisung nach dem Integrationsgesetz des Bundes in der Praxis umgesetzt?

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 der Asyldurchführungsverordnung (DVAsyl), die zum 01.09.2016 in aktualisierter Fassung in Kraft getreten ist, wird die Wohnsitzentscheidung nach § 12a Abs. 2 und Abs. 3 des Aufenthaltsgesetzes (AufenthG) im Freistaat Bayern durch die jeweilige Bezirksregierung getroffen.

Diese erlässt gegenüber dem Betroffenen, nach erfolgter Anhörung, einen Zuweisungsbescheid mit der Verpflichtung, seinen Wohnsitz innerhalb eines/r bestimmten Landkreises/kreisfreien Stadt zu nehmen.

8.3 Welche Möglichkeiten gibt es, familiäre Beziehungen auch bei über 18-jährigen bei der Wohnsitzzuweisung in angemessenen Zeiträumen zuzuberechnen, innerhalb von Landkreisen, innerhalb von Regierungsbezirken, innerhalb Bayerns und innerhalb Deutschlands?

Die Wohnsitzverpflichtung bezogen auf das Gebiet des Freistaats gemäß § 12a Abs. 1 AufenthG kann auf Antrag des Ausländers gemäß § 12a Abs. 5 AufenthG aufgehoben werden. Im Übrigen (d.h. bei der länderinternen Wohnsitzentscheidung gemäß § 12a Abs. 2 und Abs. 3 AufenthG) werden die vom Betroffenen im Anhörungsverfahren vorgetragenen Gründe bei der Wohnsitzentscheidung durch die Regierung berücksichtigt. Darüber hinaus besteht ebenfalls die Möglichkeit der Aufhebung gemäß § 12a Abs. 5 AufenthG, sofern die dort genannten Voraussetzungen vorliegen.