



## **Schriftliche Anfrage**

der Abgeordneten **Kerstin Celina, Tim Pargent, Hans Urban**  
**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 18.05.2020

### **Abbau von Hürden bei „Wohnen für Hilfe“-Projekten**

Angesichts steigender Mietpreise und eines Mangels an Neubauwohnungen in Großstädten wird es für Studentinnen und Studenten immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Eine Option, mit der sich bestehender Wohnraum effizienter nutzen lässt, ist das „Wohnen für Hilfe“-Projekt. Studentinnen und Studenten profitieren nicht nur von günstigeren Wohnmöglichkeiten, sondern auch der generationenübergreifende Zusammenhalt wird durch das gemeinsame Wohnen mit zumeist Seniorinnen und Senioren gestärkt und schafft Verständnis für die jeweils andere Altersklasse. Im 2018 beschlossenen Koalitionsvertrag der Bundesregierung wurde festgelegt, dass steuerrechtliche Probleme, die bei der Wohnungsform auftreten, beseitigt werden sollen, um den Ausbau dieser Wohnungsform zu stärken.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Staatsregierung:

- 1.1 Hält die Staatsregierung „Wohnen für Hilfe“-Projekte für sinnvoll und geeignet, um zusätzlichen Wohnraum für Studierende in Städten zu requirieren, in denen bezahlbarer Wohnraum erfahrungsgemäß knapp ist? ..... 3
- 1.2 Hält die Staatsregierung „Wohnen für Hilfe“-Projekte für sinnvoll und geeignet, um generationenübergreifendes Wohnen zu praktizieren?..... 3
- 1.3 Welche zusätzlichen positiven Aspekte haben „Wohnen für Hilfe“-Projekte nach Meinung der Staatsregierung noch? ..... 3
  
- 2.1 Wie viele Wohngemeinschaften existieren nach Kenntnisstand der Staatsregierung derzeit in Bayern, die das „Wohnen für Hilfe“-Prinzip verfolgen? ..... 3
- 2.2 Hält die Staatsregierung es für erstrebenswert, die Anzahl der Wohngemeinschaften, die das „Wohnen für Hilfe“-Prinzip verfolgen, zu erhöhen? ..... 3
- 2.3 Mit welchen konkreten Maßnahmen setzt sich die Staatsregierung in Bayern dafür ein, dass „Wohnen für Hilfe“ ausgebaut werden kann? ..... 4
  
- 3.1 Wie setzt sich die Staatsregierung auf Bundesebene konkret dafür ein, dass der im Koalitionsvertrag der Bundesregierung ab Zeilennummer 1093 vereinbarte Abbau von Hürden für alternative Unterstützungs- und Wohnformen wie „Wohnen für Hilfe“ umgesetzt werden kann? ..... 4
- 3.2 Welchen Erfolg hatten diese Initiativen bislang?..... 4
- 3.3 Welche Maßnahmen wird die Staatsregierung in Zukunft durchführen, damit die Bundesregierung, wie im Koalitionsvertrag festgelegt, die steuerrechtlichen Hürden des Projektes „Wohnen für Hilfe“ noch in dieser Legislaturperiode beseitigt? ..... 4
  
- 4.1 Welche Lösungsvorschläge wurden vonseiten der beteiligten Staatsministerien bereits erarbeitet, um „Wohnen für Hilfe“ ausbauen zu können? ..... 5
- 4.2 Hält die Staatsregierung die vorliegenden Lösungsvorschläge für geeignet? .... 5
  
- 5.1 Wurden Erfahrungen von Teilnehmerinnen und Teilnehmern am Projekt „Wohnen für Hilfe“ in der Vergangenheit dokumentiert und ausgewertet?..... 5

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

- 
- 5.2 Ist aus den Erfahrungsberichten ein ungefähr gleich hoher Nutzen für die Wohnungsgeber und Wohnungsnehmer erkennbar? ..... 5
- 5.3 Hält die Staatsregierung „Wohnen für Hilfe“ für ein geeignetes Projekt, um gesellschaftliche Gruppen, in diesem Fall junge und ältere Menschen, einander nahe zu bringen? ..... 5
- 6.1 Rechnet die Staatsregierung angesichts von Corona damit, dass mehr Studierende zum Wintersemester 2020/2021 ein Studium beginnen als im vergangenen Jahr, weil die Abiturienten des Jahres 2020 wegen Corona von einem Auslandsaufenthalt absehen und gleichzeitig die zurückgekehrten Abiturientinnen und Abiturienten des Jahres 2019 sich um einen Studienplatz bewerben? ..... 5
- 6.2 Welche Maßnahmen wird die Staatsregierung ergreifen, um zusätzlichen preisgünstigen Wohnraum für Studierende bis zum Wintersemester 2020/2021 zu schaffen? ..... 5

# Antwort

**des Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales in Abstimmung mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst sowie dem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr**

vom 01.07.2020

- 1.1 Hält die Staatsregierung „Wohnen für Hilfe“-Projekte für sinnvoll und geeignet, um zusätzlichen Wohnraum für Studierende in Städten zu requirieren, in denen bezahlbarer Wohnraum erfahrungsgemäß knapp ist?**
- 1.2 Hält die Staatsregierung „Wohnen für Hilfe“-Projekte für sinnvoll und geeignet, um generationenübergreifendes Wohnen zu praktizieren?**
- 1.3 Welche zusätzlichen positiven Aspekte haben „Wohnen für Hilfe“-Projekte nach Meinung der Staatsregierung noch?**

„Wohnen für Hilfe“ ist eine Wohnpartnerschaft von Alt und Jung und setzt auf das Konzept der Gegenseitigkeit. Einerseits haben ältere Menschen oft Wohnraum frei und suchen Unterstützung im Alltag, andererseits können sich junge Leute im Studium oder in der Ausbildung häufig keine eigene Wohnung leisten und wollen ihre Arbeitskraft zur Mietersparnis einsetzen.

Die Wohnungsnehmer leisten in der Regel für einen Quadratmeter überlassenen persönlichen Wohnraum eine Stunde Hilfe im Monat. Ein Kooperationsvertrag regelt die individuellen Absprachen zwischen den beiden Wohnpartnern. Jüngere und ältere Menschen bilden so eine Wohnpartnerschaft. Diese Wohnpartnerschaften sind oftmals auf längere Zeit ausgelegt. Die Wohnpartnerschaft fördert Toleranz und Verständnis zwischen den Generationen und ermöglicht der jungen Generation unkompliziert soziales Engagement. Viele ältere Menschen schätzen die gewonnene Sicherheit im Alltag und den kontinuierlichen sozialen Kontakt. Diese Form des generationenübergreifenden Zusammenlebens wirkt insbesondere auch der Vereinsamung auf beiden Seiten entgegen und kann nicht zuletzt dazu beitragen, dass für ältere Menschen ein selbstbestimmtes Leben in ihrer vertrauten Umgebung länger möglich bleibt.

Vor diesem Hintergrund hält die Staatsregierung das Angebot von „Wohnen für Hilfe“ für sinnvoll und geeignet, um zusätzlichen Wohnraum für junge Menschen zu schaffen sowie um den intergenerativen Austausch zu fördern und Einsamkeit entgegenzuwirken.

- 2.1 Wie viele Wohngemeinschaften existieren nach Kenntnisstand der Staatsregierung derzeit in Bayern, die das „Wohnen für Hilfe“-Prinzip verfolgen?**

Der Staatsregierung liegen Erkenntnisse ausschließlich zu den im Rahmen der Förderrichtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLA“ in der Vergangenheit oder gegenwärtig staatlich geförderten Projekten vor. Dabei handelt es sich um Projekte, die Wohnpartnerschaften nach dem Prinzip „Wohnen für Hilfe“ vermitteln. Sie befinden sich in Gauting, Erlangen, Fürstenfeldbruck, Bayreuth, Bamberg, Aschaffenburg, Würzburg, Landsberg am Lech, München-Neuhausen und Freising.

Bei den der Staatsregierung bekannten kleineren „Wohnen für Hilfe“-Projekten und bei den Projekten in der Anfangsphase wurden maximal fünf Wohnpartnerschaften vermittelt. Bei zwei der bekannten Projekte beliefen sich die Vermittlungen auf zwischen sechs bis zehn Wohnpartnerschaften im Jahr. Die bereits länger bestehenden Projekte gaben etwa 20 bzw. 50 Vermittlungen im Jahr an (Stand März 2019).

Ein Gesamtüberblick über die Zahl der derzeit existierenden Wohnpartnerschaften oder über sonstige „vermittelte“ oder „private“ Wohnpartnerschaften nach dem Prinzip „Wohnen für Hilfe“ in Bayern liegt der Staatsregierung nicht vor. Diese Daten werden nicht spezifisch statistisch erfasst.

- 2.2 Hält die Staatsregierung es für erstrebenswert, die Anzahl der Wohngemeinschaften, die das „Wohnen für Hilfe“-Prinzip verfolgen, zu erhöhen?**

Sofern neben den bereits bestehenden Wohnpartnerschaften nach dem Prinzip „Wohnen für Hilfe“ weitere Bedarfe bestehen, hält die Staatsregierung eine Erhöhung der Anzahl

solcher Wohngemeinschaften für erstrebenswert. Voraussetzung hierfür ist, dass auf Bundesebene in steuerrechtlicher Hinsicht Rechtssicherheit (vgl. Antwort zu den Fragen 3.1 bis 3.3) geschaffen wird.

### **2.3 Mit welchen konkreten Maßnahmen setzt sich die Staatsregierung in Bayern dafür ein, dass „Wohnen für Hilfe“ ausgebaut werden kann?**

Um passende Wohnpartner zusammenzubringen, wird in der Regel eine Vermittlungsstelle tätig. Das Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales (StMAS) fördert solche Vermittlungsstellen seit 2015 nach der Förderrichtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLA“ mit einer Anschubfinanzierung von bis zu 40.000 Euro für zwei Jahre. Interessenten erhalten hier sowohl Beratung als auch Vermittlung in Wohnpartnerschaften. Angesichts der steuerrechtlichen Unsicherheiten musste die Förderung leider ausgesetzt werden. Sobald die steuerrechtlichen Unsicherheiten beseitigt sind, beabsichtigt das StMAS, die Förderung wieder aufzunehmen.

### **3.1 Wie setzt sich die Staatsregierung auf Bundesebene konkret dafür ein, dass der im Koalitionsvertrag der Bundesregierung ab Zeilennummer 1093 vereinbarte Abbau von Hürden für alternative Unterstützungs- und Wohnformen wie „Wohnen für Hilfe“ umgesetzt werden kann?**

### **3.2 Welchen Erfolg hatten diese Initiativen bislang?**

### **3.3 Welche Maßnahmen wird die Staatsregierung in Zukunft durchführen, damit die Bundesregierung, wie im Koalitionsvertrag festgelegt, die steuerrechtlichen Hürden des Projektes „Wohnen für Hilfe“ noch in dieser Legislaturperiode beseitigt?**

Das Thema „Wohnen für Hilfe“ ist der Staatsregierung ein großes Anliegen. Bedauerlicherweise ist es trotz größter Anstrengungen der Staatsregierung bislang nicht gelungen, aktuell bestehende bundesrechtliche Unsicherheiten in Bezug auf „Wohnen für Hilfe“ zu beseitigen. Insbesondere ist die Ende des Jahres 2019 von der Bundesregierung initiierte Regelung zur Steuerfreistellung im Gesetzgebungsverfahren im Deutschen Bundestag gescheitert. Auf eine entsprechende Regelung hatte Bayern bereits seit über zwei Jahren gedrängt. So hat das StMAS das Thema „Beseitigung von Rechtsunsicherheit“ bereits mehrfach in die Arbeits- und Sozialministerkonferenz (ASMK) eingebracht. Zuletzt hat die ASMK mit Beschluss vom 5./6. Dezember 2018 von der Bundesregierung die Schaffung „sicherer und unbürokratischer Rahmenbedingungen für das Konzept ‚Wohnen für Hilfe‘“ gefordert.

Im Gesetzentwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (BR-Drs. 356/19) war zwar ursprünglich eine Regelung vorgesehen, wonach die im Rahmen von „Wohnen für Hilfe“ erbrachten Leistungen steuerfrei gestellt werden sollten. Auf Empfehlung des Finanzausschusses (mit den Stimmen der Fraktionen von CDU/CSU, SPD, AfD, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) ist die Norm Ende 2019 im Gesetzgebungsverfahren im Deutschen Bundestag jedoch wieder gestrichen worden mit der Begründung, dass für die Regelung kein Bedarf gesehen werde.

Auf Betreiben Bayerns hat der Bundesrat daraufhin am 29. November 2019 die Bundesregierung in einer Entschließung darum gebeten, „zeitnah eine Regelung zur Befreiung alternativer Wohnformen im Bereich der Einkommensteuer zu schaffen.“

Zusätzlich wurde von der Staatsregierung geprüft, ob angesichts der Rechtsauffassung des Deutschen Bundestages als „bayerische Lösung“ den bayerischen Finanzämtern im Wege einer Allgemeinverfügung eine Auslegungshilfe zu den gesetzlichen Regelungen dahin gehend gegeben werden könnte, dass im Rahmen des Konzepts „Wohnen für Hilfe“ erbrachte Leistungen nicht steuerbar sind.

Diese Prüfung ergab, dass eine bundesgesetzliche Befreiungsnorm im Einkommensteuergesetz erforderlich und ein Sonderweg auf Landesebene nicht möglich ist.

Die Staatsregierung verfolgt daher weiterhin das Ziel, dass eine bundeseinheitliche rechtssichere Regelung geschaffen wird. Die Staatsministerin für Familie, Arbeit und Soziales Carolina Trautner hat deshalb den Bundesminister für Arbeit und Soziales Hubertus Heil und die Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend Dr. Franziska Giffey Anfang Mai 2020 schriftlich gebeten, sich dafür einzusetzen, dass die Bundesregierung die Thematik zeitnah nochmals aufgreift und bei geeigneter Gele-

genheit eine entsprechende Gesetzesänderung initiiert, um eine rechtssichere Fortführung des Konzepts „Wohnen für Hilfe“ zu ermöglichen. Die Parlamentarische Staatssekretärin im Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Anette Kramme, hat als Antwort auf diese Schreiben am 8. Juni 2020 mitgeteilt, dass die Entscheidung des Deutschen Bundestages zwar bedauerlich sei, aufgrund des ablehnenden Votums der Koalitionsfraktionen gegenwärtig jedoch keine erneute Gesetzesinitiative beabsichtigt sei.

- 4.1 Welche Lösungsvorschläge wurden vonseiten der beteiligten Staatsministerien bereits erarbeitet, um „Wohnen für Hilfe“ ausbauen zu können?**  
**4.2 Hält die Staatsregierung die vorliegenden Lösungsvorschläge für geeignet?**

Hierzu wird auf die Antworten zu den Fragen 2.3 bis 3.3 verwiesen.

- 5.1 Wurden Erfahrungen von Teilnehmerinnen und Teilnehmern am Projekt „Wohnen für Hilfe“ in der Vergangenheit dokumentiert und ausgewertet?**  
**5.2 Ist aus den Erfahrungsberichten ein ungefähr gleich hoher Nutzen für die Wohnungsgeber und Wohnungsnehmer erkennbar?**

Eine empirische Dokumentation und Auswertung über Erfahrungen von Teilnehmerinnen und Teilnehmern am Projekt „Wohnen für Hilfe“ ist der Staatsregierung nicht bekannt. Allerdings konnte in Einzelprojekten (vgl. hierzu <http://www.seniorentreff-neuhausen.de/wohnen-fuer-hilfe/erfolge/>) festgestellt werden, dass in der Regel sowohl Wohnungsgeber als auch Wohnungsnehmer in gleichem Maße von einer Wohnpartnerschaft nach dem Prinzip „Wohnen für Hilfe“ profitieren.

- 5.3 Hält die Staatsregierung „Wohnen für Hilfe“ für ein geeignetes Projekt, um gesellschaftliche Gruppen, in diesem Fall junge und ältere Menschen, einander nahe zu bringen?**

„Wohnen für Hilfe“ ist ein wichtiger Beitrag zum Austausch zwischen den Generationen vor allem vor dem Hintergrund, dass sich die klassischen Familienstrukturen immer mehr wandeln. In den Wohnpartnerschaften profitieren Jung und Alt vom gegenseitigen Geben und Nehmen im Sinne zivilgesellschaftlicher Hilfe. Dabei stehen soziales Engagement, Hilfe auf Gegenseitigkeit, Aufgeschlossenheit und Solidarität im Mittelpunkt. Das gegenseitige Verständnis der Generationen füreinander kann dadurch durchaus gestärkt werden. Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 1.1 bis 1.3 verwiesen.

- 6.1 Rechnet die Staatsregierung angesichts von Corona damit, dass mehr Studierende zum Wintersemester 2020/2021 ein Studium beginnen als im vergangenen Jahr, weil die Abiturienten des Jahres 2020 wegen Corona von einem Auslandsaufenthalt absehen und gleichzeitig die zurückgekehrten Abiturientinnen und Abiturienten des Jahres 2019 sich um einen Studienplatz bewerben?**

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Zahl der Studienanfängerinnen und Studienanfänger sowie die Zahl der Studierenden insgesamt im Wintersemester 2020/2021 lassen sich derzeit noch nicht abschätzen.

- 6.2 Welche Maßnahmen wird die Staatsregierung ergreifen, um zusätzlichen preisgünstigen Wohnraum für Studierende bis zum Wintersemester 2020/2021 zu schaffen?**

Der Freistaat stellt seit Jahren erhebliche Mittel für ein eigenes Förderprogramm für die Schaffung und den Erhalt von Wohnraum für Studierende bereit. Im Jahr 2020 stehen für das Programm 32,5 Mio. Euro zur Verfügung. Die veranschlagten Mittel können bedarfsgerecht noch um 15 Mio. Euro aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm verstärkt werden. In den vergangenen Jahren konnten so durchschnittlich rund 1 200 Wohnheimplätze jährlich geschaffen oder erhalten werden. Darüber hinaus unterstützt der

Freistaat die Schaffung von Wohnraum mit weiteren Programmen. Gefördert werden sowohl der Bau und die Modernisierung von Mietwohnungen als auch die Eigentumsbildung. Insgesamt stehen im Jahr 2020 für die Programme der Wohnraumförderung 843 Mio. Euro zur Verfügung.