



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Eva Lettenbauer, Verena Osgyan, Gisela Sengl, Johannes Becher, Cemal Bozoğlu, Dr. Martin Runge, Florian Siekmann, Ursula Sowa** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Bezahlbaren Wohnraum langfristig halten – Wohnraumförderungsbestimmungen anpassen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (WFB 2012) dahingehend anzupassen,

- dass in Punkt 16.1 die Bindungsdauer für Sozialwohnungen verbindlich auf 40 Jahre festgelegt wird,
- dass in Punkt 16.3 im Fall einer vorzeitigen freiwilligen Rückzahlung der Darlehen die Bindungen frühestens mit Ablauf der planmäßigen Bindungsdauer enden,
- dass in Punkt 19.2 für die Höhe der Beträge im Rahmen der Zusatzförderung bis zum Ende der Bindungsdauer eine Dynamisierung, d. h. eine automatische Anpassung an die Mieten- und Einkommensentwicklung, festgelegt wird.

Begründung:

Bayern braucht jährlich 70.000 neue Wohnungen. Besonderer Handlungsbedarf besteht beim sozialen Wohnungsbau. Denn derzeit zielen die Instrumente des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu sehr auf Wirtschaftsförderung mit „sozialer Zwischenutzung“ ab. Das heißt, dass nach Ablauf und Tilgung der öffentlichen Darlehen sich Sozialwohnungen in ganz normale Mietwohnungen verwandeln. Deshalb fallen im Moment jährlich mehr dieser Wohnungen aus der Bindung als neue hinzukommen. Gab es im Jahr 1988 noch 495.240 Sozialwohnungen im Freistaat, ist der Bestand bis 2016 auf 138.000 gesunken. Der Neubau hinkt hinterher, weshalb es Maßnahmen braucht, um Sozialwohnungen möglichst lang im Bestand zu halten.

Die Staatsregierung hat seit Sommer 2018 die Option geschaffen, die Bindungsdauer auf freiwilliger Basis von 25 Jahren auf 40 Jahre zu verlängern. Mit Freiwilligkeit allein ist es allerdings nicht getan. Um bezahlbaren Wohnraum langfristig zu halten, sind für die Bereitstellung öffentlicher Gelder im Gegenzug verbindliche Regelungen in den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB 2012) festzusetzen. Die Bindungsdauer von Sozialwohnungen sollte deshalb verbindlich auf 40 Jahre festgelegt werden. Zudem sollte in Fällen von vorzeitiger Darlehensrückzahlung gewährleistet werden, dass die Bindungen nicht vor Ende der planmäßigen Bindungsdauer auslaufen. Zwar sind bei gefördertem Wohnraum Mieterhöhungen in den ersten fünf Jahren nicht zulässig, danach gelten aber die Bestimmungen nach § 558 und § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), die Zusatzförderung an die Mieterinnen und Mieter bleibt aber über die Bindungsdauer hinweg unverändert. Damit Mieterinnen und Mieter langfristig Mieterhöhungen tragen können, ist eine dynamische Anpassung der Beträge notwendig.