



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 03.04.2019

Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Ich frage die Staatsregierung:

- 1.1 In welcher Höhe wurde seit 2010 in den 15 größten bayerischen Städten die Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern im Rahmen der Staatlichen Wohnraumförderung gefördert (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Städten)?
- 1.2 Wie viele Wohnungen sind dadurch jeweils entstanden?
- 1.3 Wie viele Wohnungen entfallen dabei jeweils auf den Neubau bzw. Umbau?

- 2.1 Wie viele Wohnanlagen wurden im Rahmen des Sofortprogramms im Wohnungspakt Bayern bislang geschaffen (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
- 2.2 Wie viele Wohnungen wurden dadurch jeweils geschaffen?

- 3.1 Wie viele Wohnanlagen im Rahmen des Sofortprogramms befinden sich derzeit in Bau bzw. Planung (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
- 3.2 Wie viele Wohnungen sollen dadurch noch entstehen?

- 4.1 Wie lange beläuft sich die vorgesehene Standzeit aller Wohnanlagen, die im Rahmen des Sofortprogramms geschaffen wurden?
- 4.2 Besteht die Option, die Liegenschaften darüber hinaus für Wohnzwecke zu nutzen?
- 4.3 Wenn nein, weshalb nicht?

- 5.1 Wie viele Wohnanlagen wurden im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms bislang geschaffen (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
- 5.2 Wie viele Wohnungen wurden dadurch jeweils geschaffen?
- 5.3 Wie viele Maßnahmen wurden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit umgesetzt (bitte aufgeschlüsselt nach Maßnahmen)?

- 6.1 Wie viele Wohnungen entfallen dabei jeweils auf Neu-, Umbau, Modernisierung und Ersterwerb?
- 6.2 In wie vielen Fällen wurden der Grunderwerb und das Freimachen von Grundstücken gefördert (bitte aufgeschlüsselt nach Maßnahmen)?

- 7.1 Wie hoch sind die bedarfsorientierten Kontingente, die den Regierungen im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms zugewiesen werden (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Regierungsbezirken)?
- 7.2 In welcher Höhe wurden diese jeweils abgerufen?
- 7.3 Und in welchem Umfang fanden gegebenenfalls Umverteilungen statt?

- 8.1 Wie viele Wohnungen mit Sozialbindung sind im Freistaat in den vergangenen zehn Jahren jährlich entstanden?
- 8.2 Wie viele Wohnungen sind im selben Zeitraum aus der Bindung gefallen?

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 07.05.2019

1.1 In welcher Höhe wurde seit 2010 in den 15 größten bayerischen Städten die Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern im Rahmen der Staatlichen Wohnraumförderung gefördert (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Städten)?

Die in den Jahren 2010 bis 2018 bewilligten staatlichen Mittel zur Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sind in beigefügter Übersicht aufgeführt.

1.2 Wie viele Wohnungen sind dadurch jeweils entstanden?

1.3 Wie viele Wohnungen entfallen dabei jeweils auf den Neubau bzw. Umbau?

Mit den eingesetzten Fördermitteln wurden der Neubau sowie der Umbau der in nachfolgender Tabelle genannten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern gefördert.

Zahl der geförderten Mietwohnungen (WE = Wohneinheiten) in Mehrfamilienhäusern												
Städte	2010		2011		2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018
	Neu- bau WE	Um- bau WE	Neu- bau WE	Um- bau WE	Neu- bau WE	Neu- bau WE	Neu- bau WE	Neu- bau WE	Um- bau WE	Neu- bau WE	Neu- bau WE	Neu- bau WE
LHS München	682	12	471	0	505	539	678	661	0	1.235	630	988
Stadt Nürnberg	118	0	111	0	85	137	118	116	8	356	237	406
Stadt Augsburg	41	8	42	0	42	119	124	104	0	261	250	231
Stadt Regensburg	51	61	29	50	79	76	81	178	0	230	253	250
Stadt Ingolstadt	100	0	25	0	90	42	110	80	0	45	83	378
Stadt Fürth	0	0	0	0	0	0	12	0	0	68	44	49
Stadt Würzburg	12	0	0	0	23	73	20	90	0	43	25	124
Stadt Erlangen	60	0	0	0	0	0	22	191	0	122	27	173
Stadt Bamberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
Stadt Bayreuth	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33	0
Stadt Landshut	0	0	0	0	0	0	4	24	0	5	54	67
Stadt Aschaffenburg	0	0	0	0	0	0	90	58	0	61	58	100
Stadt Kempten	0	0	0	0	25	13	43	0	0	68	46	53
Stadt Rosenheim	0	0	0	0	99	0	0	0	0	0	28	0
Stadt Neu-Ulm	37	0	67	0	0	40	66	31	0	31	40	80

2.1 Wie viele Wohnanlagen wurden im Rahmen des Sofortprogramms im Wohnungspakt Bayern bislang geschaffen (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?

2.2 Wie viele Wohnungen wurden dadurch jeweils geschaffen?

Mit dem staatlichen Sofortprogramm – der ersten Säule des Wohnungspakts Bayern – wurden in Bayern die in folgender Tabelle aufgeführten staatlichen Wohnanlagen mit den jeweils genannten Wohnungen von der Staatsbauverwaltung errichtet:

Regierungsbezirk	Wohnanlagen	Zahl der WE
Oberbayern	8	159
Niederbayern	4	57
Oberpfalz	2	24
Oberfranken	2	41
Mittelfranken	7	120
Unterfranken	2	25
Schwaben	3	31
Gesamt	28	457

3.1 Wie viele Wohnanlagen im Rahmen des Sofortprogramms befinden sich derzeit in Bau bzw. Planung (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?

3.2 Wie viele Wohnungen sollen dadurch noch entstehen?

Im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms befinden sich die in nachfolgender Tabelle genannten Wohnanlagen mit der jeweils angegebenen Zahl an Wohnungen in Bau bzw. Planung:

Regierungsbezirk	Wohnanlagen	Zahl der WE
Oberbayern	5	64
Niederbayern	0	0
Oberpfalz	1	95
Oberfranken	2	29
Mittelfranken	1	11
Unterfranken	3	35
Schwaben	1	6
Gesamt	13	240

4.1 Wie lange beläuft sich die vorgesehene Standzeit aller Wohnanlagen, die im Rahmen des Sofortprogramms geschaffen wurden?

Die vorgesehene Standzeit der im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms geschaffenen Wohnanlagen ist auf mindestens zehn Jahre ausgelegt.

4.2 Besteht die Option, die Liegenschaften darüber hinaus für Wohnzwecke zu nutzen?

4.3 Wenn nein, weshalb nicht?

Die Liegenschaften im staatlichen Sofortprogramm können über die vorgesehene Standzeit hinaus für Wohnzwecke weiter genutzt werden.

5.1 Wie viele Wohnanlagen wurden im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms bislang geschaffen (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?

5.2 Wie viele Wohnungen wurden dadurch jeweils geschaffen?

6.1 Wie viele Wohnungen entfallen dabei jeweils auf Neu-, Umbau, Modernisierung und Ersterwerb?

In den Jahren 2016 bis 2018 wurden im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) die in folgender Übersicht aufgeführten Maßnahmen in den jeweiligen Regierungsbezirken gefördert:

Regierungsbezirk	Wohnanlagen	Neubau WE	Umbau WE	Modernisierung WE	Ersterwerb WE
Oberbayern	94	1.080	7	541	27
Niederbayern	19	112	0	35	0
Oberpfalz	7	113	0	0	0
Oberfranken	8	65	0	24	3
Mittelfranken	10	44	0	17	0
Unterfranken	11	44	0	27	0
Schwaben	31	385	0	24	0
Gesamt	180	1.843	7	668	30

Weitere 97 Wohnungen entstanden im KommWFP durch Gebäudeerweiterung und Bestandserwerb.

5.3 Wie viele Maßnahmen wurden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit umgesetzt (bitte aufgeschlüsselt nach Maßnahmen)?

In interkommunaler Zusammenarbeit wurden 14 Projekte im Regierungsbezirk Oberbayern umgesetzt:

2016: ein Projekt im Landkreis Starnberg in der Gemeinde Krailling (Verband Wohnen im Kreis Starnberg);

2017: acht Projekte im Landkreis Starnberg in den Gemeinden Gilching, Krailling (zwei Maßnahmen), Feldafing, Seefeld, Tutzing, Weßling, Andechs (jeweils Verband Wohnen im Kreis Starnberg), ein Projekt im Landkreis Rosenheim in der Gemeinde Feldkirchen-Westerham (Grundschulverband);

2018: vier Projekte im Landkreis Starnberg in den Gemeinden Herrsching, Wörthsee, Inning und Gilching (jeweils Verband Wohnen im Kreis Starnberg).

6.2 In wie vielen Fällen wurden der Grunderwerb und das Freimachen von Grundstücken gefördert (bitte aufgeschlüsselt nach Maßnahmen)?

Der Erwerb von Grundstücken und das Freimachen von Grundstücken sind keine eigenständigen Fördergegenstände. Sie werden nur im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme, nämlich der Schaffung von Mietwohnraum durch Neubau, Änderung oder Erweiterung, gefördert. Eine Auswertung eigens für Grunderwerbe und Freimachen von Grundstücken liegt deshalb nicht vor.

7.1 Wie hoch sind die bedarfsorientierten Kontingente, die den Regierungen im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms zugewiesen werden (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Regierungsbezirken)?

7.2 In welcher Höhe wurden diese jeweils abgerufen?

Die Mittel des KommWFP werden zu Beginn des jeweiligen Jahres entsprechend der aktuellen Bedarfssituation den Bewilligungsstellen an den Bezirksregierungen zugewiesen. Das Förderangebot wird von den Städten und Gemeinden je nach regionaler oder örtlicher Begebenheit in unterschiedlichem Maße in Anspruch genommen.

In den Jahren 2016 bis 2018 wurden für die Schaffung von Mietwohnungen für einkommensschwächere Haushalte die in nachfolgender Übersicht genannten Zuschüsse und ergänzenden zinsverbilligten Darlehen der BayernLabo in den jeweiligen Regierungsbezirken bewilligt.

Regierungsbezirk	2016		2017		2018	
	Zuschüsse Euro	Darlehen Euro	Zuschüsse Euro	Darlehen Euro	Zuschüsse Euro	Darlehen Euro
Oberbayern	25.382.360	16.105.940	58.779.900	41.610.900	53.949.550	57.585.500
Niederbayern	2.397.600	1.000.000	2.776.500	1.283.800	1.703.500	1.950.200
Oberpfalz	1.704.900	3.409.800	2.339.000	3.513.200	3.427.100	6.854.200
Oberfranken	0	0	2.698.000	2.799.700	4.720.700	8.579.400
Mittelfranken	380.400	760.800	1.164.500	2.258.500	2.409.500	3.374.300
Unterfranken	146.400	292.800	628.500	538.000	3.362.400	3.595.900
Schwaben	4.084.500	7.029.000	8.038.500	11.982.300	16.854.100	28.780.600
Gesamt	34.096.160	28.598.340	76.424.900	63.986.400	86.426.850	110.720.100

7.3 Und in welchem Umfang fanden gegebenenfalls Umverteilungen statt?

Eine Umverteilung zwischen den Regierungsbezirken ist nicht erfolgt, da alle bewilligungsreifen Anträge in jedem Regierungsbezirk verbeschieden werden konnten und weitere bewilligungsreife Anträge von Städten und Gemeinden nicht vorlagen.

8.1 Wie viele Wohnungen mit Sozialbindung sind im Freistaat in den vergangenen zehn Jahren jährlich entstanden?

8.2 Wie viele Wohnungen sind im selben Zeitraum aus der Bindung gefallen?

Eine fortlaufende Statistik über den Bestand gebundener Wohnungen wird in Bayern nicht geführt. Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ermittelt aber Daten zum Bestand gebundener Mietwohnungen. Danach stellt sich der Bestand an geförderten Miet-

wohnungen in den vergangenen zehn Jahren in Bayern mit jährlichen Zu- und Abgängen wie in folgender Tabelle ersichtlich dar.

Jahr	Bestand am 31.12.	Zugänge während des Jahres	Abgänge während des Jahres
2008	175.733		
2009	167.280	1.280	9.733
2010	162.932	1.617	5.965
2011	159.407	1.075	4.600
2012	154.260	1.197	6.344
2013	152.461	1.418	3.217
2014	147.078	1.683	7.066
2015	146.815	1.897	2.160
2016	138.036	4.128	12.907
2017	135.619	3.991	6.408
2018	136.904	5.260	3.975

Viele der geförderten Mietwohnungen stehen aber auch nach dem Auslaufen der Sozialbindung – als preisgünstige Altbauwohnungen – für einkommensschwächere Haushalte weiter zur Verfügung oder dienen als Wohnung einer kommunalen oder kirchlichen Wohnungsbaugesellschaft weiter der jeweils örtlichen Wohnraumversorgung.

Seit dem Jahr 2010 in den fünfzehn größten Städten Bayerns im Rahmen der staatlichen Wohnraumförderung bewilligte Fördermittel zur Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Städte	Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern - bewilligte Fördermittel								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Fördermittel Euro	Fördermittel Euro	Fördermittel Euro	Fördermittel Euro	Fördermittel Euro	Fördermittel Euro	Fördermittel Euro	Fördermittel Euro	Fördermittel Euro
LHS München	60.034.300	50.189.300	47.814.400	53.743.800	57.657.600	59.572.000	84.940.672	74.246.500	117.617.300
Stadt Nürnberg	6.677.800	9.004.100	7.893.600	13.016.500	9.485.300	7.509.700	30.820.630	39.757.270	55.720.850
Stadt Augsburg	2.582.700	2.908.800	3.009.300	11.083.700	12.089.700	13.096.900	36.894.200	33.136.600	37.814.700
Stadt Regensburg	6.452.200	4.480.400	6.351.500	6.317.000	7.147.200	19.044.300	26.587.300	30.497.000	32.515.700
Stadt Ingolstadt	8.505.800	2.013.500	7.660.100	4.604.900	12.485.400	9.273.700	3.407.600	15.143.800	65.076.000
Stadt Fürth	0	0	0	0	1.036.500	0	9.500.200	5.837.000	6.838.400
Stadt Würzburg	1.235.000	0	2.123.100	6.596.300	1.881.800	10.509.800	3.621.650	5.427.400	18.680.600
Stadt Erlangen	4.068.000	0	0	0	2.089.200	18.937.500	4.867.200	11.464.200	26.515.800
Stadt Bamberg	0	0	0	0	0	0	0	0	6.230.200
Stadt Bayreuth	0	0	0	0	0	0	0	3.954.500	0
Stadt Landshut	0		0	0	161.400	3.025.500	544.100	7.211.500	8.485.100
Stadt Aschaffenburg	0	0	0	0	11.703.600	4.906.450	11.168.400	10.006.700	8.809.200
Stadt Kempten	0	0	2.082.500	956.900	3.838.500	0	6.017.600	4.506.800	5.203.500
Stadt Rosenheim	0	0	10.952.300	0	0	0	0	3.879.900	0
Stadt Neu-Ulm	2.300.000	4.478.000	0	2.757.200	5.367.000	2.248.700	3.715.400	5.136.600	11.154.400