



Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Hans Friedl, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Manfred Eibl, Susann Enders, Dr. Hubert Faltermeier, Tobias Gotthardt, Eva Gottstein, Joachim Hanisch, Wolfgang Hauber, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Alexander Hold, Nikolaus Kraus, Rainer Ludwig, Gerald Pittner, Bernhard Pohl, Kerstin Radler, Gabi Schmidt, Jutta Widmann, Benno Zierer** und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**

Homeoffice bringt Leerstände bei Gewerbeimmobilien – Bezahlbares Wohnen durch Nutzungsumwandlung

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stellt fest:

Mit der am 1. Februar 2021 in Kraft getretenen Bauordnungsnovelle wurden die landesrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung von Gewerbe- in Wohnimmobilien durch den neuen Abs. 5 in Art. 46 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bereits vereinfacht. Auch werden die Kommunen im Rahmen verfügbarer Stellen und Haushaltsmittel bei der Schaffung von Wohnraum aus Gewerbeimmobilien bereits umfangreich unterstützt.

Angesichts der durch die Corona-Pandemie beschleunigten Digitalisierung in Unternehmen aller Art wird die Staatsregierung aufgefordert, sich beim Bund weiterhin unter Beachtung der kommunalen Planungshoheit und der besonderen Schutzwürdigkeit von Wohnnutzung für Vereinfachungen der bundesrechtlichen Vorschriften bei der Umwandlung von Gewerbe- in Wohnimmobilien einzusetzen und weiterhin entsprechende Verbesserungen auch auf Landesebene zu realisieren.

Dem Landtag ist über die getroffenen Maßnahmen zu berichten.

Begründung:

Vor allem müssen für Kommunen Hürden für Umnutzungen von Gewerbeimmobilien in Wohnungen abgebaut werden. Der Trend von Homeoffice bzw. Arbeiten von Zuhause war bereits vor der Corona-Pandemie erkennbar und wird nun zu einer Säule in der Bekämpfung der Pandemie. Diese Form der Arbeit wird auch nach der Pandemie weitergeführt. Der Fokus der Umwandlung von vor allem Büroimmobilien zu Wohnraum ist wohl auf die innerstädtischen Bereiche gelenkt. Mit der Maßnahme können zwei Hauptziele verfolgt werden: Vermeidung von Leerstand im Bereich der Gewerbeimmobilien und eine Entlastung des Mietwohnungsmarktes. Die Voraussetzungen für die Umwandlung in den Städten sind auch wegen des Anschlusses an vorhandene Breitbandnetze gegeben. Daneben werden die Pendelverkehre reduziert, was zu einer Entlastung von Menschen und Natur führt.

Damit werden nicht nur die bisher getroffenen Maßnahmen zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum flankiert, sondern auch der Druck auf den Gewerbeimmobilienmarkt reduziert, der durch die Corona-Pandemie weiter verstärkt wurde. Durch angemessene Vereinfachungen der Nutzungsumwandlung von Gewerbeimmobilien können in beiden Markt Bereichen Verbesserung erzielt werden.