



Antrag

der Abgeordneten **Andreas Lotte, Annette Karl, Natascha Kohnen, Bernhard Roos, Kathi Petersen, Horst Arnold, Florian von Brunn, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Ruth Müller, Doris Rauscher, Georg Rosenthal, Helga Schmitt-Bussinger, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Arif Taşdelen, Ruth Waldmann, Angelika Weikert, Margit Wild, Ilona Deckwerth, Isabell Zacharias, Harald Güller, Susann Biedefeld, Reinhold Strobl SPD**

Bezahlbaren Wohnraum in Dachgeschossen fördern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, ein Förderprogramm für den Ausbau von Dachgeschossen aufzusetzen, um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu fördern.

Insbesondere ist darauf hinzuwirken,

1. den Ausbau von Wohnungen im unteren und mittleren Standard zu fördern, so dass eine soziale Wohnraumförderung mit Mietpreisbindungen auch im Bereich der Dachgeschossausbaus entstehen kann;
2. den vorgelagerten Planungs- und Beratungsaufwand zu 50 Prozent bis maximal 3.000 Euro pro Grundeigentümer zu fördern (solange in der Folge keine Wohnungen im gehobenen Standard entstehen);
3. die Oberste Baubehörde prüfen zu lassen, wie das Bauplanungsrecht auf Landesebene erleichtert werden kann, um die Verwirklichung von Projekten im Rahmen des Programms nicht zu erschweren bzw. diese zu beschleunigen.

Begründung:

Die Vertreter der Wohnungswirtschaft, Mietervereine und Experten sind sich einig, dass der Ausbau von Dachgeschossen enorme Potenziale bietet, um gerade angespannte Wohnungsmärkte zu entlasten. Insbesondere Wohnungsmärkte in Ballungsgebieten könnten davon profitieren, indem Mietpreise durch eine Erweiterung des Angebots stabilisiert werden, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln. Laut einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) werden bislang jedoch nur „Bruchteile“ dieses Potenzials gehoben. Aus diesem Grund ist es dringend geboten, den Ausbau von Dächern zu Wohnraum durch ein Förderprogramm voranzubringen und zu beschleunigen. Im Gegensatz zu Dachaufstockungen, die Gebäude durch eine Vielzahl von Wohnungen erweitern können, handelt es sich dabei stets um eine maßvolle Nachverdichtung. Obwohl das Potenzial dafür bayernweit groß ist, können pro Gebäude höchstens wenige Wohnungen zusätzlich geschaffen werden.

Nach den Verbraucherzentralen sind Dachgeschossausbauten vergleichsweise kostengünstig, da die Gebäudehülle schon besteht. Dennoch könne auf diese Weise qualitativ hochwertiger Wohnraum entstehen. Andererseits zeigen die Erfahrungen der Mietervereine, dass Dachgeschosswohnungen meist exklusiv ausgestattet und entsprechend teuer vermietet oder verkauft werden. Aus diesem Grund ist es wichtig, diese Potenziale verstärkt auch für das bezahlbare Preissegment zu heben. Dies kann eine Wohnbauförderung mit entsprechender Mietpreisbindung leisten.

Weitere Anreize sind hinsichtlich der Planung von Dachgeschossausbauten zu geben. Der Studie des BBSR zufolge sind die oftmals beschränkten finanziellen und personellen Ressourcen der Eigentümer sowie der hohe planerische Aufwand ausschlaggebend für den relativ geringen Ausbau von Dachgeschossen im Vergleich zu dessen Potenzial. Außerdem warnt die Studie vor den vielfältigen und vielschichtigen baurechtlichen Rahmenbedingungen in diesem Bereich. Diese sind zum Teil erst in den letzten Jahren entstanden und können sich schnell zu Kostentreibern entwickeln und somit Maßnahmen im Dachgeschossausbau verhindern. Aus diesem Grund sind diese im Rahmen eines Förderprogramms zu prüfen.