



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 12.09.2016

Mittelbare Belegung im Rahmen der Wohnraumförderung

Eine mittelbare Belegung ist im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) und der anwendungsorientierten Förderung (AOF) möglich. Diese trägt zu einer ausgewogenen Bewohnerstruktur bei und erscheint angesichts steigender Baukosten ein probates Mittel, um Investitionen im sozialen Wohnungsbau zu erleichtern.

Ich frage die Staatsregierung:

- In welchem Umfang wurde in den vergangenen fünf Jahren die Möglichkeit der mittelbaren Belegung bei der EOF in Anspruch genommen (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
 - Wie viele Wohnungen sind dadurch jeweils neu entstanden?
 - Wie viele Bestandswohnungen mit Bindungen im gleichen Wert sind im Gegenzug entstanden?
- In welchem Umfang wurde in den vergangenen fünf Jahren die Möglichkeit der mittelbaren Belegung bei der AOF in Anspruch genommen (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
 - Wie viele Wohnungen sind dadurch jeweils neu entstanden?
 - Wie viele Bestandswohnungen mit Bindungen im gleichen Wert sind im Gegenzug entstanden?
- Wie verteilen sich die Anteile der einzelnen Einkommensstufen an den neu gebauten geförderten Mietwohnungen in den letzten fünf Jahren (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
 - Ist festzustellen, dass Mieterinnen und Mieter, die für die Einkommensstufe 3 berechtigt sind, sich unterdurchschnittlich für diese Wohnungen bewerben?
 - Wenn ja, gibt es hierbei regionale Unterschiede?
 - Was sind mögliche Ursachen?
- Hält die Staatsregierung für die mittelbare Belegung eine Sonderförderung bzw. modifizierte Konditionen im Rahmen der Wohnraumförderung für erforderlich, damit von diesem Instrument stärker Gebrauch gemacht wird?
 - Wenn nein, weshalb nicht?

Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr
vom 13.10.2016

- In welchem Umfang wurde in den vergangenen fünf Jahren die Möglichkeit der mittelbaren Belegung bei der EOF in Anspruch genommen (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
 - Wie viele Wohnungen sind dadurch jeweils neu entstanden?
 - Wie viele Bestandswohnungen mit Bindungen im gleichen Wert sind im Gegenzug entstanden?

In den vergangenen fünf Jahren wurde die Möglichkeit der mittelbaren Belegung bei der EOF ausschließlich im Regierungsbezirk Mittelfranken in Anspruch genommen. Dadurch sind 99 neue Wohnungen entstanden. Im Gegenzug wurden 124 Bestandswohnungen mit Bindungen belegt.

- In welchem Umfang wurde in den vergangenen fünf Jahren die Möglichkeit der mittelbaren Belegung bei der AOF in Anspruch genommen (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
 - Wie viele Wohnungen sind dadurch jeweils neu entstanden?
 - Wie viele Bestandswohnungen mit Bindungen im gleichen Wert sind im Gegenzug entstanden?

Seit Einführung der AOF zum 31.12.2015 wurde von der Möglichkeit der mittelbaren Belegung bei der AOF kein Gebrauch gemacht.

- Wie verteilen sich die Anteile der einzelnen Einkommensstufen an den neu gebauten geförderten Mietwohnungen in den letzten fünf Jahren (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken)?
 - Ist festzustellen, dass Mieterinnen und Mieter, die für die Einkommensstufe 3 berechtigt sind, sich unterdurchschnittlich für diese Wohnungen bewerben?
 - Wenn ja, gibt es hierbei regionale Unterschiede?
 - Was sind mögliche Ursachen?

Die Staatsregierung geht davon aus, dass hier die im Zuge der mittelbaren Belegung neu entstandenen Mietwohnungen gemeint sind. Im Rahmen der mittelbaren Belegung wird bereits in der Förderentscheidung festgelegt, dass geförderter und gebundener Wohnraum auseinanderfallen. Die geförderten neuen Wohnungen unterliegen keinen Belegungs- oder Mietbindungen. Sie müssen also nicht mit berechtigten Mieterinnen und Mietern belegt werden.

Die Belegungs- und Mietbindungen lasten stattdessen auf bis dahin freien, nicht gebundenen Bestandswohnungen.

Bei der mittelbaren Belegung darf die Förderung beim Fördernehmer ebenso wenig zu einer Überkompensation führen wie bei einer herkömmlichen Förderung. Daher ist die Zahl der mit Sozialbindungen belasteten Bestandswohnungen in der Regel höher als die Zahl der neu entstehen-

den Wohnungen und der Kreis der zum Bezug der mit mittelbarer Belegung gebundenen Wohnungen in der Regel auf die einkommensschwächeren Haushalte begrenzt.

4. Hält die Staatsregierung für die mittelbare Belegung eine Sonderförderung bzw. modifizierte Konditionen im Rahmen der Wohnraumförderung für erforderlich, damit von diesem Instrument stärker Gebrauch gemacht wird?

a) Wenn nein, weshalb nicht?

Das Instrument der mittelbaren Belegung erfreut sich mittlerweile wachsender Resonanz in der Wohnungswirtschaft. Es ist bereits sehr flexibel angelegt, um jeweils im konkreten

Einzelfall die Gleichwertigkeit der neu geförderten Wohnungen und der Ersatzwohnungen praxistauglich zu garantieren. Eine Sonderförderung oder Modifizierung der Richtlinien ist nicht vorgesehen und ist auch nicht angezeigt, da der Wert der Förderung für eine mittelbare Belegung dem einer neu errichteten Wohnung entsprechen muss.

Auch in diesem Jahr wurden Anträge zur Förderung im Zuge der mittelbaren Belegung vorgelegt. Es werden 157 neue Mietwohnungen in Mittelfranken und Schwaben entstehen. Die Anzahl der dafür gebundenen Bestandswohnungen steht endgültig erst bei Bezugsfertigkeit der neuen Wohnungen fest.