



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol**  
**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 05.11.2013

### Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

Ich frage die Staatsregierung:

1. Nach welchen Kriterien legt die Staatsregierung mittels Rechtsverordnung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf fest?
2. Wo sind diese Kriterien schriftlich niedergelegt?
3. Welche Kriterien hat die Staatsregierung bei der letzten Anpassung der Gebietskulisse der Wohngebietsverordnung zugrunde gelegt?
  - a) Was war Anlass für die Anpassung?
  - b) Findet in regelmäßigen Abständen eine entsprechende Anpassung statt?
4. Wer wird vor der Anpassung der Gebietskulisse gehört?
5. Haben Kommunen nach geltender Rechtslage eine Möglichkeit, auf eine Anpassung der Gebietskulisse hinzuwirken?
  - a) Wenn ja, gibt es ein förmliches Verfahren, nach welchem die Kommunen die Aufnahme in die Gebietskulisse beantragen können?
  - b) Ist die Staatsregierung verpflichtet, einen entsprechenden Antrag zu bescheiden/Gründe für die Ablehnung der Aufnahme anzugeben?
  - c) Falls nein, gibt es Überlegungen der Staatsregierung, Gemeinden, Kreise und Ämter durch Satzung zu ermächtigen, Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf zu bestimmen, wie es in anderen Bundesländern bereits der Fall ist?

## Antwort

des **Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr**  
vom 09.12.2013

Die Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Justiz wie folgt beantwortet:

1. **Nach welchen Kriterien legt die Staatsregierung mittels Rechtsverordnung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf fest?**
2. **Wo sind diese Kriterien schriftlich niedergelegt?**
3. **Welche Kriterien hat die Staatsregierung bei der letzten Anpassung der Gebietskulisse der Wohngebietsverordnung zugrunde gelegt?**
  - a) **Was war Anlass für die Anpassung?**
  - b) **Findet in regelmäßigen Abständen eine entsprechende Anpassung statt?**

Die Fragen werden wegen Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Bayerische Staatsregierung legt die Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf bzw. die Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, auf der Grundlage eines zusammen mit dem Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung durchgeführten umfassenden Erhebungsverfahrens fest. Einzelheiten sind der Bekanntmachung zur bislang letzten Datenerhebung im Allgemeinen Ministerialblatt (AllMBl 2010, S. 244 ff.) zu entnehmen. Bestandteil dieser Bekanntmachung war der von den beteiligten Gemeinden auszufüllende Erhebungsbogen, welcher die maßgeblichen Parameter ausweist.

Die Überprüfung der Gebietskulissen erfolgt grundsätzlich turnusmäßig alle fünf Jahre, um gegebenenfalls veränderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Auf dieser Grundlage entscheidet der jeweilige Ordnungsgeber (Staatsregierung bzw. Fachressort) über eine Anpassung.

4. **Wer wird vor der Anpassung der Gebietskulisse gehört?**
5. **Haben Kommunen nach geltender Rechtslage eine Möglichkeit, auf eine Anpassung der Gebietskulisse hinzuwirken?**
  - a) **Wenn ja, gibt es ein förmliches Verfahren nach welchem die Kommunen die Aufnahme in die Gebietskulisse beantragen können?**
  - b) **Ist die Staatsregierung verpflichtet, einen entsprechenden Antrag zu bescheiden/Gründe für die Ablehnung der Aufnahme anzugeben?**

Die Fragen werden wegen Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Rahmen der Datenerhebung erfolgt eine Beteiligung der Bezirksregierungen, der Kreisverwaltungsbehörden und

vor allem der Kommunen. Neben den aufgrund bestimmter Indikatoren von Amts wegen einzubeziehenden Gemeinden hat jede Gemeinde Gelegenheit, freiwillig an dem Verfahren teilzunehmen. Soweit zwischen der sich aus der Datenerhebung ergebenden Einstufung der Gemeinde und der Einschätzung der Gemeinde keine Übereinstimmung gegeben ist, wird die betreffende Gemeinde nochmals beteiligt; damit können alle relevanten Gesichtspunkte in die Entscheidung des Ordnungsgebers einfließen.

Wie auch in anderen Rechtsetzungsverfahren wird im jeweiligen Rechtsetzungsverfahren zur Änderung der Gebietskulisse eine Verbandsanhörung durchgeführt.

Als Voraussetzung für die Aufnahme in die Kappungsgrenzenenkungsverordnung hat der Ministerrat neben weiteren Kriterien festgelegt, dass ein entsprechender Antrag der Kommune auf der Grundlage eines Gemeinde- bzw. Stadtratsbeschlusses vorliegt. Auf dieser Grundlage wurden mit Verordnung vom 23. Juli 2013 89 Städte und Gemeinden in die Verordnung aufgenommen, die diese Anforderungen zu diesem Zeitpunkt erfüllten, insbesondere innerhalb der den Gemeinden gesetzten und verlängerten Frist einen Gemeinderatsbeschluss bzw. den Beschluss eines geschäftsführenden Ausschusses gefasst hatten.

**c) Falls nein, gibt es Überlegungen der Staatsregierung, Gemeinden, Kreise und Ämter durch Satzung zu ermächtigen, Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf zu bestimmen, wie es in anderen Bundesländern bereits der Fall ist?**

Derartige Überlegungen bestehen nicht.