



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol**  
**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 04.03.2016

### Kommunales Wohnraumförderprogramm

Im Rahmen des Wohnungspakts Bayern wurde auch ein kommunales Wohnraumförderprogramm aufgelegt, das Gemeinden unterstützen soll, selbst Wohnraum zu planen und zu bauen. Zweck der Zuwendung ist das Schaffen von bezahlbarem Mietwohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht mit angemessenem Mietwohnraum versorgen können. Dabei sollen auch anerkannte Flüchtlinge angemessen berücksichtigt werden.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie viele Anträge wurden bereits gestellt (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Gemeinden)?
  - a) Welche Projekte wurden bereits bewilligt (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Gemeinden)?
2. Nach welchen Kriterien bestimmt sich der „erhebliche Bedarf“ nach Ziff. 4.3 KommWFP?
3. Wie hoch soll die anteilige Belegungsquote mit anerkannten Flüchtlingen sein?
  - a) Wie wird gewährleistet, dass anerkannte Flüchtlinge angemessen berücksichtigt werden?
4. Welche Formen der Zusammenarbeit mit kommunalen Wohnungsbauunternehmen sind beihilferechtlich zulässig?
  - a) Wie wird die Zusammenarbeit mit kommunalen Wohnungsbauunternehmen vor Ort bereits konkret praktiziert?
5. Inwiefern sind der Staatsregierung seitens der Gemeinden weitere Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Richtlinie bekannt?

## Antwort

**des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr**  
vom 11.04.2016

Vorbemerkung:

Das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) ist die zweite Säule des am 9. Oktober 2015 vom Ministerrat beschlossenen Wohnungspakts Bayern. Der Ministerrat hatte das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr am 10. November 2015 mit der Aufstellung des Programms beauftragt. Die Ausgestaltung des Förderprogramms wurde mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) und insbesondere dem Bayerischen Städtetag und dem Bayerischen Gemeindetag eng abgestimmt. Das Programm ist am 1. Januar 2016 in Kraft getreten.

Von staatlicher Seite ist die Abwicklung des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms gemäß Nr. 12 KommWFP den Regierungen als Bewilligungsstellen übertragen. Die Abfrage der an den Bezirksregierungen vorliegenden Anträge und Bewilligungen erfolgte zum Stand 15. März 2016. Die Regierungen haben mitgeteilt, dass sie bereits mit weit mehr als 200 am Programm interessierten Gemeinden Beratungsgespräche oder Ortstermine durchgeführt haben. Für die Vorbereitung der Projekte (einschließlich insbesondere der Herbeiführung der erforderlichen Beschlüsse der Gemeinderäte, der Beauftragung der Planer, der Planung selbst und ggf. des Erwerbs der Grundstücke) sowie die Erarbeitung der Förderanträge benötigen die Gemeinden allerdings einen gewissen zeitlichen Vorlauf.

### 1. Wie viele Anträge wurden bereits gestellt (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Gemeinden)?

Im Regierungsbezirk Oberbayern lagen zum Stand 15. März 2016 drei Förderanträge vor (Moosburg, Pfaffenhofen a. d. Glonn und Wartenberg), im Regierungsbezirk Schwaben ein Antrag (Neu-Ulm).

### a) Welche Projekte wurden bereits bewilligt (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Gemeinden)?

Bewilligt waren zum Stand 15. März 2016 zwei Projekte in Oberbayern (Moosburg und Wartenberg). Die Regierung von Schwaben hat mitgeteilt, dass am 17. März 2016 auch das Projekt in Neu-Ulm bewilligt wurde. Darüber hinaus wurden von den Bezirksregierungen insgesamt sieben Zustimmung zum förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmenbeginn insbesondere für den Erwerb von Grundstücken ausgesprochen.

## 2. Nach welchen Kriterien bestimmt sich der „erhebliche Bedarf“ nach Ziff. 4.3 KommWFP?

Nr. 4.3 KommWFP greift die Regelungen der Nr. 9 Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (WFB 2012) auf. Mit der Vorgabe soll eine sinnvolle Verwendung der staatlichen Fördermittel gewährleistet werden. Insbesondere soll verhindert werden, dass in einer Gemeinde mit Unterstützung des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms in großem Umfang zusätzliche Mietwohnungen entstehen, obwohl dort bereits zahlreiche Wohnungen leer stehen. Ziel der Regelung ist aber vor allem, dass sich die Gemeinden bei der Vorbereitung der Projekte mit ihrem spezifischen Bedarf vor Ort auseinandersetzen. Dies schon im eigenen Interesse, denn trotz der Zuschussförderung in Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten müssen die Gemeinden den überwiegenden Teil der Kosten selbst aufbringen. Es muss daher auch aus Sicht der Gemeinden sichergestellt sein, dass die Wohnungen langfristig vermietet werden können.

## 3. Wie hoch soll die anteilige Belegungsquote mit anerkannten Flüchtlingen sein?

Ziel des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms ist gemäß Nrn. 1 und 9 KommWFP das Schaffen von bezahlbarem Mietwohnraum für einkommensschwache Haushalte, die sich am Markt nicht selbst mit entsprechendem Wohnraum versorgen können. Dabei sollen auch anerkannte Flüchtlinge entsprechend dem Bedarf vor Ort angemessen berücksichtigt werden. Es gibt von staatlicher Seite keine Vorgabe, wie hoch der Anteil der Wohnungen sein soll, die an anerkannte Flüchtlinge zu vergeben sind.

### a) Wie wird gewährleistet, dass anerkannte Flüchtlinge angemessen berücksichtigt werden?

Die einzelnen Gemeinden können die Situation und den Bedarf vor Ort am besten beurteilen. Daher wurde in Nr. 9 KommWFP festgelegt, dass die Belegung der Wohnungen durch die Gemeinden erfolgt.

## 4. Welche Formen der Zusammenarbeit mit kommunalen Wohnungsbaunternehmern sind beihilferechtlich zulässig?

Mit dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm, der zweiten Säule des Wohnungspakts Bayern, hat der Freistaat ein Programm aufgelegt, mit dem speziell die Gemeinden bei der Schaffung von Wohnraum unterstützt werden. Die Gemeinden müssen Eigentümer der geförderten Wohngebäude bleiben, können sich aber zur Umsetzung der Maßnahmen Dritter wie beispielsweise kommunaler Wohnungsbaunternehmern bedienen. Die kommunalen Wohnungsbaunternehmern können auch mit der Verwaltung der geförderten Wohnungen betraut werden.

Diese für das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm gewählte Ausgestaltung der Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Erfüllung der ihnen gemäß Art. 106 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung zugewiesenen Aufgabe der Wohnraumversorgung vermeidet eine zeitraubende Notifizierung des staatlichen Programms unter EU-beihilferechtlichen Aspekten. Durch die Beschränkung der Antragsberechtigung auf Gemeinden war es darüber hinaus möglich, die Förderung deutlich attraktiver zu gestalten. Erfolgt die Einschaltung kommunaler Wohnungsbaunternehmern nicht zu Marktkonditionen, die einem Drittvergleich standhalten, kann den beihilferechtlichen Anforderungen auf der kommunalen Ebene durch Anwendung des sogenannten DAWI-Freistellungsbeschlusses unter Berücksichtigung des jeweiligen Einzelfalls Rechnung getragen werden. Kommunalen Wohnungsbaunternehmern steht im Übrigen die allgemeine staatliche Wohnraumförderung (dritte Säule) zur Verfügung.

### a) Wie wird die Zusammenarbeit mit kommunalen Wohnungsbaunternehmern vor Ort bereits konkret praktiziert?

Moosburg und Wartenberg setzen die bewilligten Projekte selbst um. Die Stadt Neu-Ulm hat ihr kommunales Wohnungsunternehmen NUWOG mit der Umsetzung beauftragt.

## 5. Inwiefern sind der Staatsregierung seitens der Gemeinden weitere Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Richtlinie bekannt?

Die Staatsregierung sieht keine grundlegenden „weiteren Schwierigkeiten“ bei der Umsetzung der Richtlinie seit 1. Januar 2016. Einzelne Kommunen haben selbstverständlich individuelle Voraussetzungen und Gestaltungsvorstellungen. Dazu stehen die Bezirksregierungen als Bewilligungsstellen den Kommunen umfassend beratend zur Verfügung. Darüber hinaus steht die Staatsregierung auch zum Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm in ständigem Dialog mit dem Bayerischen Städtetag und dem Bayerischen Gemeindetag. Auf Grundlage der ersten Erfahrungen seit Inkrafttreten des Wohnungspakts wird ein ergänzender Leitfaden zur Unterstützung der Städte und Gemeinden erarbeitet.