



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Volkmar Halbleib SPD**
vom 11.09.2017

Kommunales Wohnraumförderungsprogramm

Das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (Komm-WFP) als zweite Säule des Wohnungspakts Bayern soll die Kommunen bei der Schaffung von Wohnraum unterstützen.

Aus diesem Grund frage ich die Staatsregierung:

1. a) Wie viele und welche Projekte wurden im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms 2016 und 2017 beantragt (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?
b) Welche dieser beantragten Projekte wurden bislang genehmigt (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?
c) Welche dieser beantragten Projekte wurden bislang nicht genehmigt und was sind die Gründe hierfür (bitte aufgegliedert nach Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?
2. Wie viele Projekte wurden in interkommunaler Zusammenarbeit umgesetzt (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?
3. a) Wie verteilt sich die Förderung der genehmigten Projekte auf den Bau von Mietwohnungen, den Umbau zu Mietwohnungen bzw. die Modernisierung von Mietwohnungen, den Grunderwerb von Grundstücken bzw. leer stehenden Gebäuden, das Freimachen von Grundstücken (Abbruchmaßnahmen, Entsiegelung) und den Ersterwerb von neu errichteten, bisher noch nicht genutzten Wohngebäuden (bitte aufgegliedert nach Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?
b) Wie viele Wohnungen bzw. Wohneinheiten werden mit den genehmigten Projekten geschaffen werden können (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?
c) Welche der bisher genehmigten Projekte wurden bereits fertiggestellt (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?
4. a) Wurden die für 2016 für das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm bereitgestellten 150 Mio. Euro voll abgerufen bzw. wie viel Geld wurde 2016 (geordnet nach Regierungsbezirken) abgerufen?
b) Wurden nicht abgerufene Mittel für 2016 von einem in den anderen Regierungsbezirk umverteilt?
c) Falls ja, welche Mittel wurden von welchen Regierungsbezirken in welche anderen Regierungsbezirke umverteilt (bitte mit Angabe der jeweiligen Gründe)?
5. a) Welche Ziele hatte bzw. hat die Staatsregierung für die einzelnen Regierungsbezirke bezüglich der Anzahl der Anträge, Genehmigungen und Fertigstellungen?
b) Wurden diese Ziele bisher erreicht?
6. a) Wie viele Anfragen von Kommunen in den einzelnen Regierungsbezirken zur Nutzung des Programms wurden gestellt?
b) Wie viele Anfragen führten zu einem konkreten Antrag?
c) Welche Gründe sind der Staatsregierung bekannt, warum interessierte Kommunen keinen Antrag stellen?
7. a) Ist die Staatsregierung mit der bisherigen Inanspruchnahme des Programms in allen Regierungsbezirken zufrieden?
b) Falls nein: In welchen Regierungsbezirken sollte nach Auffassung der Staatsregierung die Inanspruchnahme besser werden?
8. a) Plant die Staatsregierung für das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm Änderungen, Ergänzungen oder Ausweitungen, damit das Programm von den Kommunen besser angenommen wird?
b) Ist eine Verlängerung des Programms über das Jahr 2019 hinaus in Planung?

Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr
vom 14.11.2017

1. a) **Wie viele und welche Projekte wurden im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms 2016 und 2017 beantragt (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?**
b) **Welche dieser beantragten Projekte wurden bislang genehmigt (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?**
3. a) **Wie verteilt sich die Förderung der genehmigten Projekte auf den Bau von Mietwohnungen, den Umbau zu Mietwohnungen bzw. die Modernisierung von Mietwohnungen, den Grunderwerb von Grundstücken bzw. leer stehenden Gebäuden, das**

Freimachen von Grundstücken (Abbruchmaßnahmen, Entsiegelung) und den Ersterwerb von neu errichteten, bisher noch nicht genutzten Wohngebäuden (bitte aufgegliedert nach Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?

b) Wie viele Wohnungen bzw. Wohneinheiten werden mit den genehmigten Projekten geschaffen werden können (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?

c) Welche der bisher genehmigten Projekte wurden bereits fertiggestellt (bitte aufgegliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?

In den Jahren 2016 und 2017 wurden im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) die in folgender Übersicht aufgeführten Maßnahmen mit den genannten Wohneinheiten zum Stand 30.09.2017 bewilligt, aufgeteilt nach Jahren, Regierungsbezirk, Ort und Maßnahmen. Wegen der Zahl der darüber hinaus noch nicht bewilligten Maßnahmen wird auf die Antworten zu den Fragen 1 c, 6 a und 6 b verwiesen. Insgesamt wurden bisher 80 Maßnahmen (einschließlich der vorbereitenden Maßnahmen) bewilligt, zwei Maßnahmen sind bereits fertiggestellt.

Jahr	Stadt/Landkreis	Projekt	Maßnahme	WE	bereits fertiggestellt
	Oberbayern				
2016	LHS München	80686 München	Modernisierung	363	-
2016	Lkr. Altötting	84503 Altötting	Erweiterung	2	-
2016	Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen	82549 Königsdorf	Neubau	12	-
2016	Lkr. Erding	85456 Wartenberg	Umbau	7	-
2016	Lkr. Freising	85368 Moosburg	Neubau	8	-
		85375 Neufahrn	Neubau	27	-
2016	Lkr. Fürstenfeldbruck	82178 Puchheim	Neubau	8	-
2016	Lkr. Miesbach	83703 Gmund	Neubau	14	-
2016	Lkr. München	85748 Garching	Neubau	12	-
		82041 Oberhaching	Neubau	6	-
		85649 Brunnthal	Neubau	8	-
2016	Lkr. Rosenheim	83135 Schechen	Neubau	16	-
		83059 Kolbermoor	Neubau	20	-
		83253 Rimsting	Neubau	9	-
		83052 Bruckmühl	Neubau	18	-
2016	Lkr. Starnberg	82152 Krailling/Verband Wohnen im Kreis Starnberg	Neubau	15	-
2016	Lkr. Traunstein	83417 Kirchanschöring	Neubau	14	-
		83413 Fridolfing	Neubau	24	-
2017	LHS München	81541 München	Erweiterung	2	-
2017	Stadt Rosenheim	83506 Wasserburg am Inn	vorb. Maßnahme	0	
2017	Lkr. Altötting	84489 Burghausen	vorb. Maßnahme	0	
2017	Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen	83646 Bad Tölz	Neubau	18	-
2017	Lkr. Ebersberg	85567 Grafing	Neubau	21	-

Jahr	Stadt/Landkreis	Projekt	Maßnahme	WE	bereits fertig- gestellt
2017	Lkr. Eichstätt	85080 Gaimersheim	Modernisierung	2	-
2017	Lkr. Fürstenfeldbruck	82110 Germering	Erwerb	15	-
		82194 Gröbenzell	Neubau	1	-
2017	Lkr. Garmisch-Partenkirchen	82497 Unterammergau	Neubau	6	-
		82441 Ohlstadt	Neubau	6	-
2017	Lkr. Landsberg am Lech	86937 Scheuring	Neubau	15	-
		86925 Fuchstal	Neubau	16	-
2017	Lkr. Miesbach	83708 Kreuth	Modernisierung	1	-
2017	Lkr. Mühldorf am Inn	84539 Ampfing	Neubau	10	-
2017	Lkr. München	82054 Sauerlach	Neubau	18	-
2017	Lkr. Pfaffenhofen	85283 Wolnzach	vorb. Maßnahme	0	
2017	Lkr. Rosenheim	83620 Feldkirchen-Westerham	Neubau	4	-
		83620 Feldkirchen-Westerham	Neubau	13	-
		83059 Feldkirchen-Westerham	Neubau	1	-
2017	Lkr. Starnberg	82205 Gilching/Verband Wohnen im Kreis Starnberg	Modernisierung	8	-
		82152 Krailling/Verband Wohnen im Kreis Starnberg	Neubau	22	-
		82340 Feldafing/Verband Wohnen im Kreis Starnberg	Modernisierung	21	-
		82319 Starnberg	Erweiterung	4	-
		82229 Seefeld/Verband Wohnen im Kreis Starnberg	Neubau	12	-
2017	Lkr. Weilheim-Schongau	82386 Huglfing	Neubau	6	-
		82377 Penzberg	Neubau	3	-
		82395 Obersöchering	Neubau	11	-
	Regierungsbezirk Oberbayern insgesamt			819	
	Niederbayern				
2016	Lkr. Kelheim	93309 Kelheim	Neubau	15	-
2016	Lkr. Landshut	84088 Neufahrn	Erwerb mit Ge- bäudeänderung	4	X
		84088 Neufahrn	Erweiterung	3	-
		84061 Ergoldsbach	Neubau	28	-
2016	Lkr. Straubing-Bogen	94559 Niederwinkling	Neubau	5	-

Jahr	Stadt/Landkreis	Projekt	Maßnahme	WE	bereits fertig- gestellt
2017	Stadt Landshut	84032 Landshut	vorb. Maßnahme	0	
2017	Lkr. Deggendorf	94532 Außernzell	Modernisierung	4	-
2017	Lkr. Freyung-Grafenau	94169 Thurmansbang	Erweiterung	6	-
2017	Lkr. Landshut	84051 Essenbach	Neubau	15	-
		84155 Bodenkirchen	vorb. Maßnahme	0	
2017	Lkr. Straubing-Bogen	94559 Niederwinkling	Neubau	7	-
		94347 Ascha	Neubau	6	-
	Regierungsbezirk Niederbayern insgesamt			93	
	Oberpfalz				
2016	Lkr. Neumarkt i. d. Opf.	92318 Neumarkt	Neubau	27	-
	Regierungsbezirk Oberpfalz insgesamt			27	
	Oberfranken				
2017	Lkr. Forchheim	91301 Forchheim	Neubau	6	-
2017	Lkr. Kronach	96369 Weißenbrunn	vorb. Maßnahme	0	
2017	Lkr. Kulmbach	95336 Mainleus	Modernisierung	24	-
2017	Lkr. Wunsiedel	95706 Schirnding	vorb. Maßnahme	0	
	Regierungsbezirk Oberfranken insgesamt			30	
	Mittelfranken				
2016	Lkr. Ansbach	91541 Rothenburg	Modernisierung	17	-
2017	Lkr. Ansbach	91589 Aurach	Erweiterung	8	-
	Regierungsbezirk Mittelfranken insgesamt			25	
	Unterfranken				
2016	Lkr. Kitzingen	97350 Mainbernheim	Neubau	3	-
2017	Lkr. Main-Spessart	97753 Karlstadt	Modernisierung	8	-
2017	Lkr. Schweinfurt	97469 Gochsheim	Modernisierung	6	-
	Regierungsbezirk Unterfranken insgesamt			17	
	Schwaben				
2016	Stadt Kaufbeuren	87600 Kaufbeuren	Modernisierung	4	-
2016	Lkr. Augsburg	86399 Bobingen	Modernisierung	6	X

Jahr	Stadt/Landkreis	Projekt	Maßnahme	WE	bereits fertiggestellt
		86399 Bobingen	Neubau	6	-
2016	Lkr. Neu-Ulm	89231 Neu-Ulm	Neubau	36	-
		89257 Illertissen		6	-
2016	Lkr. Oberallgäu	87499 Wildpoldsried	Neubau	15	-
2017	Lkr. Dillingen	89437 Haunsheim	Modernisierung	6	-
2017	Lkr. Günzburg	86381 Krumbach	Neubau	21	-
2017	Lkr. Neu-Ulm	89264 Weißenhorn	Neubau	8	-
2017	Lkr. Lindau	88138 Hergensweiler	Modernisierung	2	-
2017	Lkr. Oberallgäu	87527 Ofterschwang	Neubau	6	-
		87471 Durach	Erwerb	4	-
		87561 Oberstdorf	vorb. Maßnahme	0	
	Regierungsbezirk Schwaben insgesamt			120	
	Bayern insgesamt			1.131	

1. c) Welche dieser beantragten Projekte wurden bislang nicht genehmigt und was sind die Gründe hierfür (bitte aufgegliedert nach Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?

Bei den darüber hinaus im KommWFP beantragten Projekten liegen noch nicht alle Antragsunterlagen vor. Wenn

die Städte und Gemeinden die noch fehlenden Antragsunterlagen vorlegen und sich hieraus keine unerwarteten Hinderungsgründe ergeben, können die Anträge heuer noch bewilligt werden.

Regierungsbezirk/Stadt/Landkreis	Projekt
Oberbayern	
LHS München	80337 München
	80686 München
Lkr. Dachau	85235 Pfaffenhofen a. d. Glonn
Lkr. Ebersberg	85652 Pliening
Lkr. Fürstenfeldbruck	82140 Olching
Lkr. Miesbach	83730 Fischbachau
	83607 Holzkirchen
	83714 Miesbach
Lkr. München	82069 Hohenschäftlarn
Lkr. Rosenheim	83233 Bernau
Lkr. Starnberg	82211 Herrsching
	82327 Tutzing

Regierungsbezirk/Stadt/Landkreis	Projekt
	82234 Weßling
Lkr. Traunstein	83278 Traunstein
Niederbayern	
Lkr. Deggendorf	94447 Plattling
	94447 Plattling
	94447 Plattling
Lkr. Straubing-Bogen	94372 Rattiszell
Oberpfalz	
Lkr. Neustadt a. d. Waldnaab	92660 Neustadt a. d. Waldnaab
	92693 Eslarn
Lkr. Regensburg	93195 Wolfsegg
	93138 Lappersdorf
Oberfranken	
Lkr. Wunsiedel	95186 Höchstadt
Mittelfranken	
Lkr. Ansbach	91616 Neusitz
Lkr. Fürth	90614 Ammerndorf
Lkr. Neustadt a. d. Aisch	97215 Uffenheim
Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen	91798 Höttingen
Unterfranken	
Stadt Schweinfurt	97421 Schweinfurt
Lkr. Bad Kissingen	97720 Nüdlingen
	97720 Nüdlingen
Lkr. Miltenberg	63916 Amorbach
	63936 Schneeberg
Lkr. Main-Spessart	97828 Marktheidenfeld
Schwaben	
Stadt Kaufbeuren	87600 Kaufbeuren
Lkr. Aichach-Friedberg	86444 Affing
	86316 Friedberg
Lkr. Augsburg	86465 Heretsried

Regierungsbezirk/Stadt/Landkreis	Projekt
	86399 Bobingen
Lkr. Neu-Ulm	89231 Neu-Ulm
Lkr. Donau-Ries	86650 Wemding
Lkr. Oberallgäu	87538 Balderschwang
	87490 Haldenwang
	87538 Fischen

2. Wie viele Projekte wurden in interkommunaler Zusammenarbeit umgesetzt (bitte aufgliedert nach Jahr, Regierungsbezirk, Landkreisen und kreisfreien Städten)?

In interkommunaler Zusammenarbeit wurden sechs Projekte im Regierungsbezirk Oberbayern umgesetzt:

- 2016: ein Projekt im Landkreis Starnberg in der Gemeinde Krailling (Verband Wohnen im Kreis Starnberg);
- 2017: vier Projekte im Landkreis Starnberg in den Gemeinden Gilching, Krailling, Feldafing und Seefeld (Verband Wohnen im Kreis Starnberg), ein Projekt im Landkreis Rosenheim in der Gemeinde Feldkirchen-Westerham (Grundschulverband).

4. a) Wurden die für 2016 für das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm bereitgestellten 150 Mio. Euro voll abgerufen bzw. wie viel Geld wurde 2016 (geordnet nach Regierungsbezirken) abgerufen?

Von den bereitgestellten Mittel des Jahres 2016 wurden von den Bezirksregierungen die in nachfolgender Übersicht genannten Zuschüsse und ergänzenden zinsverbilligten Darlehen der BayernLabo bewilligt.

Regierungsbezirk	Zuschüsse Euro	Darlehen Euro
Oberbayern	25.382.360	16.105.940
Niederbayern	2.397.600	1.000.000
Oberpfalz	1.704.900	3.409.800
Oberfranken	0	0
Mittelfranken	380.400	760.800
Unterfranken	146.400	292.800
Schwaben	4.084.500	7.029.000
	34.096.160	28.598.340

b) Wurden nicht abgerufene Mittel für 2016 von einem in den anderen Regierungsbezirk umverteilt?

c) Falls ja, welche Mittel wurden von welchen Regierungsbezirken in welche anderen Regierungsbe-

zirke umverteilt (bitte mit Angabe der jeweiligen Gründe)?

Eine Umverteilung der im Jahr 2016 nicht bewilligten Mittel zwischen den Regierungsbezirken ist nicht erfolgt, da alle bewilligungsreifen Anträge in jedem Regierungsbezirk verbeschieden werden konnten und weitere Anträge von den Städten und Gemeinden im Jahr 2016 nicht gestellt wurden. Das ist darauf zurückzuführen, dass viele Städte und Gemeinden hier Neuland betreten haben. Sie verfügten oftmals über wenig oder keine Erfahrung mit dem Bau von Mietwohnungen und brauchen daher entsprechend Zeit für die Konzeption der Projekte, die Fassung der erforderlichen Beschlüsse der Gremien, die Beauftragung der Planer, die Planung selbst und ggf. den Erwerb der Grundstücke.

Nicht bewilligte Mittel des Jahres 2016 konnten in das Jahr 2017 übertragen werden. Auf Wunsch der kommunalen Spitzenverbände wurde auch die Möglichkeit geschaffen, etwa nicht benötigte Mittel in das staatliche Sofortprogramm und in die staatliche Wohnraumförderung umzuschichten.

5. a) Welche Ziele hatte bzw. hat die Staatsregierung für die einzelnen Regierungsbezirke bezüglich der Anzahl der Anträge, Genehmigungen und Fertigstellungen?

b) Wurden diese Ziele bisher erreicht?

Mit dem KommWFP werden Städte und Gemeinden in Bayern bei Planung und Bau von Mietwohnungen für einkommensschwächere Personen mit einer Kombination aus Zuschussförderung und ergänzendem Darlehensprogramm der BayernLabo unterstützt.

Die Mittel wurden zu Beginn des jeweiligen Jahres nach einem auf die aktuelle Bedarfssituation abgestellten Schlüssel den Bewilligungsstellen an den Bezirksregierungen zugewiesen. Die Aufstellung des Jahresprogramms sowie die Entscheidung über die Förderung einzelner Mietwohnungsprojekte obliegen den Bewilligungsstellen.

Das Förderangebot wird von den Städten und Gemeinden je nach regionaler oder örtlicher Begebenheit in unterschiedlichem Maße in Anspruch genommen. Nach einem hohen Beratungsbedarf zu Beginn der Programmlaufzeit stehen die Gemeinden – gerade auch im ländlichen Raum – dem neuen Förderprogramm aufgeschlossen gegenüber. Die Staatsregierung rechnet mit einem weiteren Anstieg der Nachfrage.

6. a) Wie viele Anfragen von Kommunen in den einzelnen Regierungsbezirken zur Nutzung des Programms wurden gestellt?

b) Wie viele Anfragen führten zu einem konkreten Antrag?

Seit Beginn der Programmlaufzeit werden in den Regierungsbezirken fortlaufend zahlreiche Informationsgespräche über die Rahmenbedingungen des KommWFP mit Städten und Gemeinden geführt. Diese Gespräche finden im Rahmen von Veranstaltungen, Verbands- und Gremiensitzungen sowie Beratungsgesprächen statt. Daraus resultierten Anfragen mit konkreten Vorhaben, die in aller Regel auch Förderanträge zur Folge haben. Die Anzahl der Anfragen sowie deren regionale Aufteilung liegt uns nicht vor.

Den Antworten zu den Fragen 1 a bis 1 c und 3 a bis 3 c können die Zahl der bewilligten Anträge sowie die Zahl der aktuell vorliegenden Anträge – aufgeteilt auf die jeweiligen Regierungsbezirke – entnommen werden.

c) Welche Gründe sind der Staatsregierung bekannt, warum interessierte Kommunen keinen Antrag stellen?

Als Hauptgründe für eine Nichtantragstellung bzw. das Verwerfen von Vorhaben werden von den Städten und Gemeinden die fehlende Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücken bzw. der Anstieg der Baulandpreise, die hohe Auslastung der Planer und Baufirmen sowie Widerstände in der Nachbarschaft genannt.

7. a) Ist die Staatsregierung mit der bisherigen Inanspruchnahme des Programms in allen Regierungsbezirken zufrieden?

b) Falls nein: In welchen Regierungsbezirken sollte nach Auffassung der Staatsregierung die Inanspruchnahme besser werden?

Das KommWFP wird von Städten und Gemeinden in allen Regierungsbezirken Bayerns nachgefragt. Das Programm

kommt dort an, wo es ankommen sollte: unmittelbar bei den Städten und Gemeinden, denen ein starker Anreiz für eigene gemeindliche Aktivitäten im Wohnungsbau gegeben werden sollte, über die Bauaktivitäten der geförderten Wohnungswirtschaft hinaus.

8. a) Plant die Staatsregierung für das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm Änderungen, Ergänzungen oder Ausweitungen, damit das Programm von den Kommunen besser angenommen wird?

Aktuell sind keine Änderungen geplant. Das KommWFP bietet den Städten und Gemeinden große Gestaltungsspielräume. Sie können damit ganz unterschiedliche Projekte je nach ihrem spezifischen Bedarf umsetzen. Eine Großstadt in einem Ballungsraum kann mit dem KommWFP in großem Umfang neue Mietwohnungen schaffen, während eine kleine Gemeinde im ländlichen Raum mithilfe des KommWFP beispielsweise ein leer stehendes Wohngebäude im Ortskern erwerben und sanieren kann. Die Städte und Gemeinden können eigene Grundstücke der Wohnbebauung zuführen und die Belegung des neu geschaffenen Wohnraums selbst steuern.

b) Ist eine Verlängerung des Programms über das Jahr 2019 hinaus in Planung?

Der Wohnungspakt Bayern ist bis 2019 angelegt. Über eine etwaige Fortsetzung wird zu gegebener Zeit zu entscheiden sein. Eine dafür notwendige Mittelausstattung bleibt künftigen Haushaltsverhandlungen und der Entscheidung des Landtags zum Staatshaushalt vorbehalten.