



Antrag

der Abgeordneten **Natascha Kohnen, Inge Aures, Annette Karl, Ruth Müller, Klaus Adelt, Florian von Brunn, Martina Fehlner, Volkmar Halbleib, Markus Rinderspacher, Dr. Simone Strohmayer, Arif Taşdelen, Margit Wild, Horst Arnold, Christian Flisek, Harald Güller, Alexandra Hiersemann, Doris Rauscher, Florian Ritter, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Ruth Waldmann SPD**

Wohnungsbau umfassend und zielgerichtet fördern – Regionen voran!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, ein Konzept zur Anpassung der bayerischen Wohnraumförderung an regionale Ausgangsstrukturen und Bedarfe zu erarbeiten und dem Landtag darüber Bericht zu erstatten. Eine Berücksichtigung regionaler Standortfaktoren soll dabei über die Einteilung der Kommunen in unterschiedliche Einkommens- und Fördermietstufen erreicht werden.

Begründung:

In der bayerischen Wohnraumförderung gibt es, anders als zum Beispiel in Rheinland-Pfalz, keine Einteilung der Gemeinden in unterschiedliche Einkommens- und Fördermietstufen. Maßgeblich für die Wohnraumförderung sind in Bayern ausschließlich die Grenzen der Einkommensstufen für Miet- und Eigenwohnraum (Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz). Diese sind bayernweit gleich, es wird nicht berücksichtigt, dass sich die wohnungswirtschaftlichen Gegebenheiten im Flächenland Bayern regional sehr stark unterscheiden. Dies führt unter anderem dazu, dass die Fördersätze in Gebieten mit hohen Grundstücks-, Bau- und Mietpreisen zu niedrig sind.

Durch die Bildung unterschiedlicher Einkommens- und Fördermietstufen, in die die Kommunen eingeteilt werden, können Wohnraumfördermittel zielgenauer verteilt werden. Denn durch die Stufen können Faktoren wie die soziodemografische Entwicklung und Prognosen, aktuelle und zukünftige Bedarfe an Wohnraum, die Mietbelastungsquote sowie regionale Baukosten bei der Zuteilung von Fördermitteln berücksichtigt werden. Die Stufen und die Einteilung der Kommunen führen zu einer kleinteiligeren Bewertung und können bei Bedarf angepasst werden. In Rheinland-Pfalz, wo eine solche regionalisierte Förderkulisse angewandt wird, konnten positive Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, insbesondere ein moderaterer Anstieg der Mieten, festgestellt werden.

Eine Anpassung der bayerischen Förderkulisse in Anlehnung an das Best-Practice-Beispiel in Rheinland-Pfalz kann auch im Freistaat Bayern zu einer finanziellen Entlastung von Bauherren und Haushalten führen, da anhand von regionalisierten Stufen Zuschläge für angespannte Wohnungsmärkte festgesetzt werden können. Gerade die Ausweitung der Einkommens- und Fördermietengrenzen in Gegenden mit angespanntem Wohnungsmarkt würde vielen Haushalten die Aufnahme in die Förderprogramme ermöglichen. In Bayern liegt in 16 Stadt- und Landkreisen die Mietbelastung an der Grenze bzw. deutlich über dem leistbaren Niveau von 33 Prozent des verfügbaren Haushaltseinkommens. Dort leben 4,03 Mio. Menschen, das entspricht 2,26 Mio. Haushalten. Gemessen an der Gesamtzahl der Haushalte im Freistaat entspricht dies einem

Anteil von 34 Prozent. Vor dem Hintergrund des vielerorts herrschenden Wohnraum-mangels und der stark gestiegenen Bau-, Energie- und Zinskosten ist es wichtiger denn je, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum dort zu fördern, wo er dringend ge-braucht wird. Durch die Berücksichtigung regionaler Faktoren bei der Vergabe der Wohnraumfördermittel kann gewährleistet werden, dass auch in Gegenden mit hohem Preisniveau bezahlbarer Wohnraum entstehen kann.