



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 09.02.2021

Wohnungsbautätigkeit im Freistaat Bayern

Ich frage die Staatsregierung:

- 1.1 Wie hoch war 2018, 2019 und 2020 die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen insgesamt in Bayern (bitte nach Jahren aufschlüsseln)? 2
- 1.2 Wie hoch war im gleichen Zeitraum die Zahl der Wohnungsbauaufstellungen insgesamt in Bayern (bitte nach Jahren aufschlüsseln)? 2
- 1.3 Wie hoch war in den letzten zehn Jahren durchschnittlich der Anteil der Wohnungsbauaufstellungen an den Wohnungsbaugenehmigungen? 2

- 2.1 Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Einfamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? 3
- 2.2 Wie viele Einfamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? 3
- 2.3 Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke? 3

- 3.1 Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Zweifamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? 3
- 3.2 Wie viele Zweifamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? 3
- 3.3 Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen für Zweifamilienhäuser in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke? 3

- 4.1 Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Mehrfamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? 4
- 4.2 Wie viele Mehrfamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? 4
- 4.3 Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen für Mehrfamilienhäuser in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke? 4

- 5.1 Wie lange beträgt durchschnittlich die Zeit für fertiggestellte Ein- und Zweifamilienhäuser von der Genehmigung bis zur Fertigstellung? 5
- 5.2 Wie lange beträgt durchschnittlich die Zeit für fertiggestellte Mehrfamilienhäuser von der Genehmigung bis zur Fertigstellung? 5
- 5.3 Was sind Ursachen für mögliche Unterschiede? 5

- 6.1 Wie hat sich in den letzten zehn Jahren der Anteil der geförderten Wohnungen an allen genehmigten Wohnungen entwickelt? 6
- 7.1 Wie hat sich in den letzten zehn Jahren die Zahl der Wohnungsabgänge im Freistaat entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? 6
- 7.2 Wie hoch war in den jeweiligen Jahren der Reinzugang an Wohnungen? 6

- 8.1 Wie hat sich in den letzten zehn Jahren der Bauüberhang im Wohnungsbau entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? 7
- 8.2 Wie verteilt sich der Bauüberhang in den letzten zehn Jahren auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser? 7

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

- 8.3 Wie verteilt sich der Bauüberhang im Wohnungsbau jeweils auf Gebäude und Wohnungen? 7

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 26.02.2021

1.1 Wie hoch war 2018, 2019 und 2020 die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen insgesamt in Bayern (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Im Jahr 2018 wurden in Bayern 73 140 Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gezählt, in 2019 75 540, in 2020 77 743. Die Zahl für 2020 ist ein vorläufiges Ergebnis der Baugenehmigungsstatistik.

1.2 Wie hoch war im gleichen Zeitraum die Zahl der Wohnungsbaufertigstellungen insgesamt in Bayern (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Im Jahr 2018 wurden in Bayern 60 838 Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gezählt, in 2019 59 779. Für 2020 liegt die Statistik der Wohnungsbaufertigstellungen noch nicht vor.

1.3 Wie hoch war in den letzten zehn Jahren durchschnittlich der Anteil der Wohnungsbaufertigstellungen an den Wohnungsbaugenehmigungen?

In nachfolgender Tabelle sind die Wohnungsbaugenehmigungen sowie die Wohnungsbaufertigstellungen in Bayern in den Jahren 2010 bis 2019 sowie das Verhältnis der Wohnungsbaufertigstellungen zu den Wohnungsbaugenehmigungen in Prozent aufgeführt.

Jahr	Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern	Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern	Baufertigstellungen/Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern in Prozent
2010	42 416	33 137	78,1
2011	52 010	42 204	81,1
2012	52 930	41 139	77,7
2013	55 972	47 059	84,1
2014	58 783	51 524	87,7
2015	62 157	53 352	85,8
2016	74 598	53 993	72,4
2017	74 990	61 056	81,4
2018	73 140	60 838	83,2
2019	75 540	59 779	79,1

- 2.1 Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Einfamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?**
- 2.2 Wie viele Einfamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?**
- 2.3 Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke?**

In den nachfolgenden Tabellen sind die Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Einfamilienhäusern in Bayern und den Regierungsbezirken 2018 bis 2020 dargestellt. Die Baugenehmigungszahlen für 2020 sind vorläufige Ergebnisse aus der Baugenehmigungsstatistik. Die Statistik der Wohnungsbaufertigstellungen liegt für 2020 noch nicht vor.

Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser			
	2018	2019	2020
Oberbayern	6 391	5 946	6 277
Niederbayern	3 107	3 120	3 097
Oberpfalz	2 407	2 595	2 471
Oberfranken	1 437	1 397	1 714
Mittelfranken	2 361	2 276	2 417
Unterfranken	1 755	1 912	2 034
Schwaben	3 118	3 147	3 156
Bayern	20 576	20 393	21 166

Baufertigstellungen von Einfamilienhäusern		
	2018	2019
Oberbayern	5 933	5 848
Niederbayern	2 706	2 806
Oberpfalz	1 989	1 847
Oberfranken	1 041	1 294
Mittelfranken	2 215	2 294
Unterfranken	1 438	1 507
Schwaben	3 217	3 086
Bayern	18 539	18 682

- 3.1 Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Zweifamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?**
- 3.2 Wie viele Zweifamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?**
- 3.3 Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen für Zweifamilienhäuser in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke?**

In den nachfolgenden Tabellen sind die Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Zweifamilienhäusern in Bayern und den Regierungsbezirken 2018 bis 2020 dargestellt. Die Baugenehmigungszahlen für 2020 sind vorläufige Ergebnisse aus der Baugenehmigungsstatistik. Die Statistik der Wohnungsbaufertigstellungen liegt für 2020 noch nicht vor.

Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser			
	2018	2019	2020
Oberbayern	855	847	963
Niederbayern	323	342	468
Oberpfalz	281	290	382

Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser			
	2018	2019	2020
Oberfranken	95	117	165
Mittelfranken	196	186	282
Unterfranken	184	228	312
Schwaben	376	391	558
Bayern	2310	2401	3130

Baufertigstellungen von Zweifamilienhäusern		
	2018	2019
Oberbayern	855	782
Niederbayern	298	295
Oberpfalz	276	211
Oberfranken	126	117
Mittelfranken	193	200
Unterfranken	190	191
Schwaben	458	379
Bayern	2396	2175

- 4.1 Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Mehrfamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?**
- 4.2 Wie viele Mehrfamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?**
- 4.3 Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen für Mehrfamilienhäuser in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke?**

In den beiden nachfolgenden Tabellen sind die Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Mehrfamilienhäusern (inklusive Wohnheimen) in Bayern und den Regierungsbezirken 2018 bis 2020 dargestellt. Die Baugenehmigungszahlen für 2020 sind vorläufige Ergebnisse aus der Baugenehmigungsstatistik. Die Statistik der Wohnungsbaufertigstellungen liegt für 2020 noch nicht vor.

Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser			
	2018	2019	2020
Oberbayern	1898	1756	1777
Niederbayern	328	369	375
Oberpfalz	352	421	308
Oberfranken	120	177	149
Mittelfranken	401	437	433
Unterfranken	225	228	259
Schwaben	584	524	537
Bayern	3908	3912	3838

Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern			
	2018	2019	2020
Oberbayern	19878	18833	19578
Niederbayern	2662	3164	3785
Oberpfalz	3544	3877	2824

Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern			
	2018	2019	2020
Oberfranken	1201	1945	1682
Mittelfranken	3806	4844	5127
Unterfranken	1666	1868	2009
Schwaben	5663	4984	5035
Bayern	38420	39515	40040

Baufertigstellungen von Mehrfamilienhäusern		
	2018	2019
Oberbayern	1598	1396
Niederbayern	201	267
Oberpfalz	237	281
Oberfranken	75	129
Mittelfranken	317	339
Unterfranken	186	160
Schwaben	463	446
Bayern	3077	3018

Baufertigstellungen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern		
	2018	2019
Oberbayern	15302	14555
Niederbayern	1970	2288
Oberpfalz	2097	2362
Oberfranken	749	1098
Mittelfranken	3671	3317
Unterfranken	1855	1364
Schwaben	4122	3710
Bayern	29766	28694

- 5.1 Wie lange beträgt durchschnittlich die Zeit für fertiggestellte Ein- und Zweifamilienhäuser von der Genehmigung bis zur Fertigstellung?**
5.2 Wie lange beträgt durchschnittlich die Zeit für fertiggestellte Mehrfamilienhäuser von der Genehmigung bis zur Fertigstellung?
5.3 Was sind Ursachen für mögliche Unterschiede?

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2017 bis 2019 die durchschnittlichen Zeitspannen zwischen Genehmigung und Fertigstellung in Monaten dargestellt.

Jahr	Durchschnittliche Zeitspanne zwischen Genehmigung und Fertigstellung in Monaten			
	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser ohne Wohnheime	Wohnheime
2017	21	22	26	20
2018	20	22	26	26
2019	20	22	27	30

Ursachen für die Zeitdauer zwischen Genehmigung und Fertigstellung werden nicht erhoben. Eine Ursache für Unterschiede in der Zeitdauer könnte sein, dass größere Gebäude tendenziell eine längere Fertigstellungsdauer aufweisen.

6.1 Wie hat sich in den letzten zehn Jahren der Anteil der geförderten Wohnungen an allen genehmigten Wohnungen entwickelt?

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2010 bis 2020 die Förderbewilligungen für den Bau von Miet- und Eigenwohnungen sowie Wohnheimplätzen, die Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern sowie das Verhältnis der Förderbewilligungen zu den Wohnungsbaugenehmigungen in Prozent aufgeführt. Die Zahl der Baugenehmigungen 2020 ist ein vorläufiges Ergebnis aus der Baugenehmigungsstatistik.

Jahr	Förderbewilligungen für den Bau von Miet- und Eigenwohnungen sowie Wohnheimplätzen	Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern	Förderbewilligungen/ Baugenehmigungen in %
2010	4 344	42 416	10,2
2011	3 079	52 010	5,9
2012	2 913	52 930	5,5
2013	3 828	55 972	6,8
2014	4 318	58 783	7,3
2015	3 449	62 157	5,5
2016	6 539	74 598	8,8
2017	5 926	74 990	7,9
2018	8 259	73 140	11,3
2019	7 029	75 540	9,3
2020	5 567	77 743	7,2

7.1 Wie hat sich in den letzten zehn Jahren die Zahl der Wohnungsabgänge im Freistaat entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2010 bis 2019 die Abgänge von Gebäuden und Wohnungen in Bayern dargestellt.

Jahr	Abgänge ganzer Gebäude	Abgänge von Wohnungen*)
	Anzahl	
2010	1 757	1 893
2011	2 103	2 617
2012	2 055	2 992
2013	2 217	3 630
2014	2 195	2 408
2015	2 443	3 509
2016	2 503	2 589
2017	2 517	3 434
2018	1 792	2 278
2019	2 056	3 036

*) Einschließlich Wohnungen in abgegangenen Gebäudeteilen.

7.2 Wie hoch war in den jeweiligen Jahren der Reinzugang an Wohnungen?

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2010 bis 2019 die Baufertigstellungen von Wohnungen, die Abgänge von Wohnungen sowie die Differenzen als Reinzugänge dargestellt.

Jahr	Baufertigstellungen von Wohnungen	Abgänge von Wohnungen	Reinzugänge von Wohnungen
2010	33 137	1 893	31 244
2011	42 204	2 617	39 587
2012	41 139	2 992	38 147
2013	47 059	3 630	43 429
2014	51 524	2 408	49 116
2015	53 352	3 509	49 843
2016	53 993	2 589	51 404
2017	61 056	3 434	57 622
2018	60 838	2 278	58 560
2019	59 779	3 036	56 743

- 8.1 Wie hat sich in den letzten zehn Jahren der Bauüberhang im Wohnungsbau entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?**
- 8.2 Wie verteilt sich der Bauüberhang in den letzten zehn Jahren auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser?**
- 8.3 Wie verteilt sich der Bauüberhang im Wohnungsbau jeweils auf Gebäude und Wohnungen?**

In den nachfolgenden Tabellen sind für die Jahre 2010 bis 2019 die Bauüberhänge an Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie die Bauüberhänge an neuen Wohngebäuden in Bayern dargestellt.

Bauüberhang an Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern				
Jahr	Wohn- und Nichtwohngebäude	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Wohngebäude	Wohnungen in Wohngebäuden
2010	80 722	87 409	57 228	85 813
2011	83 537	93 431	59 334	91 425
2012	86 906	104 493	61 835	102 136
2013	88 963	109 101	63 474	106 833
2014	90 309	113 578	64 607	110 560
2015	91 837	119 914	66 391	116 939
2016	99 126	137 609	72 395	134 524
2017	101 384	147 658	74 133	143 507
2018	103 177	155 606	75 423	151 017
2019	105 995	166 523	77 922	161 420

Bauüberhang an neuen Wohngebäuden in Bayern				
Jahr	Wohn- und Nichtwohngebäude	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Mehrfamilienhäuser*)	
			Wohngebäude	Wohnungen in Wohngebäuden
2010	30 030	3 969	4 366	37 007
2011	31 538	3 915	4 719	40 370
2012	32 181	4 021	5 256	49 330
2013	32 316	4 267	5 794	53 610
2014	32 458	4 260	6 087	56 436
2015	33 390	4 266	6 413	60 035

Bauüberhang an neuen Wohngebäuden in Bayern				
Jahr	Wohn- und Nicht- wohngebäude	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Mehrfamilienhäuser*)	
			Wohngebäude	Wohnungen in Wohngebäuden
2016	36 098	4 949	7 261	71 571
2017	36 213	5 165	7 832	78 425
2018	37 244	4 938	8 435	84 818
2019	38 268	5 042	9 109	92 933

*) Einschließlich Wohnheime.