



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Gerd Mannes AfD**
vom 09.09.2019

Förderung einer positiven Wohnraumentwicklung

Ich frage die Staatsregierung:

- 1.1 Wie viele Wohnungen fehlen in Bayern aktuell (bitte nach gesamt in Bayern und Bezirken aufschlüsseln)?
- 1.2 Wie entwickelte sich der Wohnungsbau in Bayern pro Jahr seit 2000 (bitte nach neu gebautem Wohnraum, erschlossenem Wohnraum und Bezirken aufschlüsseln)?
- 1.3 Welche Strategie hat die Staatsregierung, um die Wohnraumentwicklung positiv zu beeinflussen?

- 2.1 Wie schätzt die Staatsregierung die Wohnraumentwicklung in Bayern zwischen 2000–2010 ein?
- 2.2 Wie schätzt die Staatsregierung die Wohnraumentwicklung in Bayern zwischen 2010–2019 ein?
- 2.3 Welchen Unterschied in der Wohnraumentwicklung gibt es zwischen 2.1 und 2.2?

- 3.1 Welche Förderprogramme bezüglich einer positiven Wohnraumentwicklung in Bayern laufen aktuell (bitte Beschreibung, Bezirke, Haushaltstitel und ausgeschöpfte Mittel seit 2010 pro Jahr angeben)?
- 3.2 Welche Förderprogramme bezüglich einer positiven Wohnraumentwicklung in Bayern sind für die Zukunft geplant?

4. Von welchen themenübergreifenden, breiteren Förderprogrammen profitiert unter anderem Wohnraumentwicklung in Bayern (bitte Beschreibung, Haushaltstitel und ausgeschöpfte Mittel seit 2010 pro Jahr angeben)?

5. Hat die Staatsregierung Kenntnis über Fördermaßnahmen der EU bezüglich einer positiven Wohnraumentwicklung in Bayern (bitte – falls bekannt – Fördermaßnahmen mit Förderhöhe auflisten)?

6. Hat die Staatsregierung Kenntnis über Fördermaßnahmen des Bundes bezüglich einer positiven Wohnraumentwicklung in Bayern (bitte – falls bekannt – Fördermaßnahmen mit Förderhöhe auflisten)?

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 14.10.2019

1.1 Wie viele Wohnungen fehlen in Bayern aktuell (bitte nach gesamt in Bayern und Bezirken aufschlüsseln)?

Das Forschungsinstitut empirica hat für den aktuellen Wohnungsmarktbericht der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt einen sogenannten Nachholbedarf von 388.000 Wohnungen ermittelt, der sich in der Vergangenheit aufgestaut hat, weil zu wenige Wohnungen gebaut wurden. Der Wohnungsbedarf teilt sich auf die Regierungsbezirke wie folgt auf:

Oberbayern	153.000
Niederbayern	29.000
Oberpfalz	49.000
Oberfranken	15.000
Mittelfranken	60.000
Unterfranken	22.000
Schwaben	60.000

Der Wohnungsmarktbericht ist im Internet einsehbar unter: https://bayernlabo.de/fileadmin/dwn/BayernLabo_Wohnungsmarkt-Bayern-2016-2017_Doppelseiten.pdf

1.2 Wie entwickelte sich der Wohnungsbau in Bayern pro Jahr seit 2000 (bitte nach neu gebautem Wohnraum, erschlossenem Wohnraum und Bezirken aufschlüsseln)?

Die nachfolgende Tabelle enthält die Wohnungsbaufertigstellungen in Bayern differenziert nach Regierungsbezirken für die Jahre 2000 bis 2018.

Jahr	Oberbayern	Niederbayern	Oberpfalz	Oberfranken	Mittelfranken	Unterfranken	Schwaben	Bayern
2000	27.458	8.390	7.197	5.517	8.179	7.317	10.437	74.495
2001	21.546	6.811	5.215	4.767	6.996	5.639	7.736	58.710
2002	21.597	6.642	5.557	4.289	6.124	5.111	7.559	56.879
2003	19.853	5.634	4.596	3.644	5.743	5.297	7.060	51.827
2004	23.566	7.003	5.362	3.373	6.644	4.676	7.843	58.467
2005	19.865	5.244	4.377	2.594	5.224	4.326	6.646	48.276
2006	29.044	4.184	5.058	2.589	6.100	4.194	6.361	57.530
2007	18.289	4.634	4.793	1.996	4.886	3.623	5.702	43.923
2008	15.252	3.393	4.198	1.767	3.922	2.729	4.985	36.246
2009	13.934	2.635	2.778	1.662	3.774	2.329	4.223	31.335
2010	14.888	2.659	3.515	1.832	3.726	2.213	4.304	33.137
2011	18.940	3.475	3.881	2.001	4.970	3.184	5.753	42.204
2012	17.822	3.900	3.853	2.529	4.468	3.060	5.507	41.139
2013	20.379	5.530	3.694	2.138	5.755	3.217	6.346	47.059
2014	21.648	5.305	5.112	2.640	6.386	3.184	7.249	51.524

Jahr	Ober-bayern	Nieder-bayern	Ober-pfalz	Ober-franken	Mittel-franken	Unter-franken	Schwa-ben	Bayern
2015	22.493	5.387	4.750	2.694	6.334	4.155	7.539	53.352
2016	21.707	5.757	4.837	2.124	6.477	3.939	9.152	53.993
2017	24.087	6.856	5.040	2.952	8.295	4.932	8.894	61.056
2018	26.224	5.975	5.195	2.651	7.112	4.291	9.436	60.884

1.3 Welche Strategie hat die Staatsregierung, um die Wohnraumentwicklung positiv zu beeinflussen?

Um den Wohnungsmarkt zu entlasten, wird zusätzlicher Wohnraum benötigt. Die Staatsregierung setzt deshalb auf eine Vielzahl von Instrumenten, um mehr Wohnraum zu schaffen: sozialer Wohnungsbau, staatliche Wohnungsbaugesellschaften, Baukindergeld, Verbesserungen der Rahmenbedingungen für Investitionen in den Wohnungsbau etc. Die Staatsregierung hat für die Schaffung von mehr Sozialwohnungen die Mittel für die Wohnraumförderung in 2018 auf ein neues Rekordhoch von 886 Mio. Euro aufgestockt. Dieses hohe Investitionsvolumen wurde im Jahr 2019 verstetigt. Das ursprünglich bis 2019 befristete Kommunale Wohnraumförderungsprogramm wird bis 2025 fortgeführt.

- 2.1 Wie schätzt die Staatsregierung die Wohnraumentwicklung in Bayern zwischen 2000–2010 ein?**
2.2 Wie schätzt die Staatsregierung die Wohnraumentwicklung in Bayern zwischen 2010–2019 ein?
2.3 Welchen Unterschied in der Wohnraumentwicklung gibt es zwischen 2.1 und 2.2?

Die Wohnungsbautätigkeit ist bis zum Jahr 2009 stark gefallen. Im Jahr 2009 wurden lediglich gut 31.000 Baufertigstellungen registriert. Damit wurde ein Tiefstand seit dem Zweiten Weltkrieg erreicht.

Seither ist die Bautätigkeit wieder deutlich gestiegen. 2018 lag die Zahl der fertiggestellten Wohnungen bei 60.884, also fast doppelt so hoch wie 2009. Zahlen für 2019 liegen noch nicht vor.

3.1 Welche Förderprogramme bezüglich einer positiven Wohnraumentwicklung in Bayern laufen aktuell (bitte Beschreibung, Bezirke, Haushaltstitel und ausgeschöpfte Mittel seit 2010 pro Jahr angeben)?

Für die Wohnraumförderung werden die folgenden Programme des Freistaates Bayern oder im Auftrag des Freistaates angeboten:

- Bayerisches Wohnungsbauprogramm
Im Bayerischen Wohnungsbauprogramm wird bedarfsgerechter Miet- und Eigenwohnraum im Rahmen der wirtschaftlichen Notwendigkeit mit zinsgünstigen Tilgungsdarlehen und ergänzenden Zuschüssen gefördert. Das Programm wendet sich an kommunale und sonstige Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Privatinvestoren und Selbstnutzer.
- Kommunales Wohnraumförderungsprogramm
Mit dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) werden Städte und Gemeinden beim Bau eigener Mietwohngebäude für einkommensschwächere Haushalte unterstützt.
- Förderung des Wohnraums für Studierende
Bayern fördert die Schaffung von Wohnraum für Studierende mit einem eigenen Förderprogramm. Neben dem Neubau von Wohnplätzen von Studierenden werden auch der Umbau und die Sanierung bestehender, nicht mehr dem derzeitigen Stan-

dard entsprechender Wohnanlagen gefördert, damit diese weiterhin bedürftigen Studierenden zu Wohnzwecken erhalten bleiben.

- Bayerisches Modernisierungsprogramm
Im Auftrag des Freistaates Bayern fördert die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) teilweise mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Modernisierung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern sowie von Pflegeplätzen in stationären Altenpflegeeinrichtungen.
- Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm
Die BayernLabo fördert im Auftrag des Freistaates Bayern den Neubau und Erwerb von Eigenwohnraum in der Form von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen.
- WEG-Modernisierungsprogramm
Im Auftrag des Freistaates Bayern fördert die BayernLabo, teilweise mit Unterstützung der KfW, bauliche Maßnahmen zur energetischen Modernisierung und Erneuerung (Instandsetzung) sowie zur barrierearmen und barrierefreien Anpassung des Gemeinschaftseigentums von Wohnungseigentümergeinschaften.

In den Jahren 2010 bis 2018 wurden für die Programme der Wohnraumförderung (Bayerisches Wohnungsbauprogramm, Kommunales Wohnraumförderungsprogramm, Programm zur Schaffung von Wohnraum für Studierende), jeweils in den Haushaltsplänen des Einzelplans 03B, Kapitel 03 64, die nachfolgend aufgeführten Haushaltsmittel bereitgestellt:

Jahr	Mio. Euro
2010	232,5
2011	222,5
2012	222,5
2013	227,5
2014	287,5
2015	292,5
2016	551,7
2017	617,7
2018	885,7

Die Mittel wurden vollständig für Neubewilligungen im Rahmen der Wohnraumförderungsprogramme eingesetzt und sind in voller Höhe durch Bewilligungsbescheide gebunden. Die Zinsverbilligungen für die Darlehensprogramme, die von der BayernLabo im Auftrag des Freistaates angeboten werden, werden aus Eigenmitteln aufgebracht.

Die BayernLabo veröffentlicht jährlich einen Förderbericht über ihre Tätigkeit als Organ der staatlichen Wohnungspolitik. Der Förderbericht stellt ausführlich die Jahresergebnisse in der Wohnraumförderung dar, unter anderem gegliedert nach Regierungsbezirken, aber auch die verschiedenen Förderprogramme sowie deren rechtliche Grundlagen. Die Berichte seit dem Jahr 1999 sind im Internet einsehbar unter www.bayernlabo.de/foerderinstitut/bayernlabo/downloadcenter/

3.2 Welche Förderprogramme bezüglich einer positiven Wohnraumentwicklung in Bayern sind für die Zukunft geplant?

Die erfolgreichen bestehenden Förderprogramme werden im Rahmen der verfügbaren Mittel fortgeführt.

4. Von welchen themenübergreifenden, breiteren Förderprogrammen profitiert unter anderem Wohnraumentwicklung in Bayern (bitte Beschreibung, Haushaltstitel und ausgeschöpfte Mittel seit 2010 pro Jahr angeben)?

Für die Wohnraumentwicklung ist nicht nur der Wohnraum selbst, sondern das gesamte Wohnumfeld entscheidend. Die Programme der Städtebauförderung leisten hier einen wertvollen Beitrag. Auch die KfW-Förderbank bietet unterschiedlichste Förderkredite und Zuschüsse für den Wohnungsbau von Privatpersonen, Wohnungsunternehmen und Genossenschaften an. Der Wohnraumversorgungslage nutzen zudem unterschiedliche weitere Förderprogramme, z. B. zur Verbesserung der Infrastruktur (Verkehr, Schulen, Hochwasserschutz u. a.).

5. Hat die Staatsregierung Kenntnis über Fördermaßnahmen der EU bezüglich einer positiven Wohnraumentwicklung in Bayern (bitte – falls bekannt – Fördermaßnahmen mit Förderhöhe auflisten)?

Der soziale Wohnungsbau und die Wohnraumförderung liegen in der alleinigen Kompetenz der Mitgliedstaaten; eine Kompetenz der Europäischen Union für diese Bereiche besteht nicht.

Unbeschadet dessen beabsichtigt die Europäische Kommission, im Rahmen des von 2021 bis 2027 geltenden mehrjährigen Finanzrahmens das Investitionsprogramm „InvestEU“ (COM(2018) 439 final) zu schaffen; der diesem Programm zugrunde liegende Verordnungsvorschlag enthält u. a. die Möglichkeit, auch Projekte des sozialen Wohnungsbaus in den Mitgliedstaaten aus EU-Mitteln zu fördern. Da eine endgültige Beschlussfassung der europäischen Institutionen über den Verordnungsvorschlag noch aussteht, kann über die Höhe der bereitgestellten Mittel keine gesicherte Aussage getroffen werden.

6. Hat die Staatsregierung Kenntnis über Fördermaßnahmen des Bundes bezüglich einer positiven Wohnraumentwicklung in Bayern (bitte – falls bekannt – Fördermaßnahmen mit Förderhöhe auflisten)?

Im Zuge der Föderalismusreform 2006 wurde geregelt, den Ländern für den durch die Abschaffung der Finanzhilfen zur sozialen Wohnraumförderung bedingten Wegfall der Finanzierungsanteile des Bundes befristet bis zum 31.12.2019 Kompensationsmittel in Höhe von 518,2 Mio. Euro (davon Anteil Bayern: 61,3 Mio. Euro) aus dem Bundeshaushalt zu gewähren. Im Kontext der Zuwanderung wurden die Kompensationsmittel ab 2016 um jährlich 500,0 Mio. Euro aufgestockt (davon Anteil Bayern: 120,5 Mio. Euro). Angesichts des hohen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum für den Wohnungsbau hatte der Bund den Ländern schließlich in den Jahren 2017 bis 2019 jeweils 1,5 Mrd. Euro bereitgestellt. Bayern erhielt davon in den Jahren 2017 bis 2019 jährlich 198,2 Mio. Euro.

Im April 2019 trat der neue Art. 104d Grundgesetz in Kraft, der dauerhaft die Bereitstellung von Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau ab 2020 ermöglicht. Der Entwurf des Bundeshaushalts 2020 sowie der Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über den sozialen Wohnungsbau im Programmjahr 2020 sieht eine Mittelbereitstellung des Bundes im Jahr 2020 in Höhe von 1 Mrd. Euro vor.