



## Antrag

der Abgeordneten **Volkmar Halbleib, Harry Scheuenstuhl, Sabine Gross, Florian von Brunn, Holger Griebhammer, Ruth Müller, Anna Rasehorn, Markus Rinderspacher, Dr. Simone Strohmayer, Arif Taşdelen, Horst Arnold, Nicole Bäuml, Martina Fehlner, Christiane Feichtmeier, Doris Rauscher, Ruth Waldmann, Katja Weitzel SPD**

**Bezahlbaren Wohnraum durch den Freistaat schaffen: Landesbauprogramm, einheitliche staatliche Wohnungsbaugesellschaft, bessere finanzielle Ausstattung und organisatorische Verbesserungen schnell umsetzen.**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Die Staatsregierung wird aufgefordert, den Wohnungsbau in Bayern nachhaltig zu stärken, um den notwendigen bezahlbaren Wohnraum in ganz Bayern zu schaffen. Deshalb wird die Staatsregierung aufgefordert, dem Landtag bis Ende Mai 2024 zu berichten, welche Inhalte und Schwerpunkte, welchen Finanzrahmen und welche Prioritäten das „Landesbauprogramm 2030“ hat, das im Koalitionsvertrag angekündigt wurde.
2. Die Staatsregierung wird weiterhin aufgefordert, baldmöglichst
  - die im Koalitionsvertrag angekündigte Zusammenführung der drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften (BayernHeim GmbH, Gesellschaft für den Staatsbediensteten – Wohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau GmbH) und das Siedlungswerk Nürnberg GmbH) zu einer Wohnungsbaugesellschaft zu verwirklichen,
  - die Wohnungsbaugesellschaften bzw. die neugeschaffene einheitliche Gesellschaft mit mehr Eigenkapital auszustatten,
  - die Reform der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) zu einem modernen Dienstleister mit enger Verzahnung zum staatlichen Hoch- und Wohnungsbau umzusetzen.
3. Die Staatsregierung wird weiterhin aufgefordert, dem Landtag bis Ende Mai 2024 berichten, welchen Zeit-, Umsetzungs- und Finanzierungsplan und welche inhaltlichen, organisatorischen und finanziellen Eckpunkte und Meilensteine sie diesen Projekten zugrunde legt und welche Änderungen in den rechtlichen, vertraglichen und finanziellen Grundlagen dafür notwendig sind.  
Zugleich ist darüber zu berichten, wie die Zusammenarbeit zwischen den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften bzw. der künftigen Gesellschaft und IMBY künftig gestaltet werden muss, um mehr Wohnungsbau durch den Freistaat zu realisieren.  
Der Bericht soll auch umfassen, wie die Abstimmung mit den Wohnungsbaugesellschaften vor Ort erfolgt, die öffentlich geförderten Wohnungsbau betreiben.
4. Die vom Landtag zu treffenden Entscheidungen zu 1. mit 3. sollen dem Landtag baldmöglichst zur Entscheidung vorgelegt werden.

**Begründung:**

Die aktuellen Zahlen unterstreichen den Handlungsbedarf: Nach Angaben des Pestel Instituts fehlen in Bayern gut 195 000 geförderte Wohnungen (Stand: Januar 2024). Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Bayern steigt seit Jahren, denn jedes Jahr fallen mehr Sozialwohnungen aus der Bindung heraus als neue geschaffen werden.

Wegen der großen Bedeutung, den bezahlbarer Wohnraum für die Menschen in Bayern hat, ist dem Landtag sowohl über das angekündigte „Landesbauprogramm 2030“ als auch über die geplante Wohnungsbaugesellschaft umfassend hinsichtlich notwendiger Maßnahmen, vorgesehener Zeitpläne und erforderlicher Gelder – wie im Antragstext gefordert – umfassend und zeitnah zu berichten.

Die Forderung, eine bayerische Wohnungsbaugesellschaft zu gründen, hat die SPD-Fraktion bereits in der 17. Legislaturperiode erhoben. Wohnen ist in Bayern ein Grundrecht und kein Luxusgut. Die Verfassung des Freistaates Bayern formuliert in Art. 106 ganz unmissverständlich: „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“ und „Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.“

Nachdem nun auch die Koalition aus CSU und FREIEN WÄHLERN die Absicht hat, dass die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften in einer gemeinsamen Struktur mit strategischer Planung und Finanzierung gebündelt werden, sollte dieses Vorhaben zügig realisiert werden.

Tätig sind gegenwärtig auf dem Wohnungsmarkt in Bayern die folgenden staatlichen Unternehmen:

- Die BayernHeim GmbH wurde mit notarieller Urkunde vom 18. Juli 2018 errichtet. Alleingesellschafter ist der Freistaat Bayern. Gegenstand der Gesellschaft ist die Bereitstellung von Wohnraum für Wohnungssuchende, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.
- Die Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau GmbH) wurde mit notarieller Urkunde vom 17. Dezember 1974 errichtet. Gesellschaftszweck ist die Unterstützung des Freistaates Bayern im Bereich der staatlichen Wohnungsfürsorge durch den Bau und die Bewirtschaftung von Wohnungen, die für Personen bestimmt sind, die der staatlichen Wohnungsfürsorge unterliegen.
- Die Siedlungswerk Nürnberg GmbH wurde bereits am 02. Mai 1919 als Körperschaft des öffentlichen Rechts gegründet. Unter gleichzeitiger Verschmelzung mit der „Neue Heimat Nürnberg GmbH“ wurde das Siedlungswerk Nürnberg 1974 in eine GmbH umgewandelt. Es ist zu 87,16 Prozent im Eigentum des Freistaates, ein Anteil in Höhe von 398,0 Tsd. Euro (12,84 Prozent) gehört der Gesellschaft selbst.

Die IMBY soll in geeigneter Weise eingebunden werden. Sie ist als kaufmännisch eingerichteter Staatsbetrieb gem. Art. 26 Bayerische Haushaltsordnung (BayHO) Teil der Staatsverwaltung im Bereich des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Sie wurde am 16. Mai 2006 gegründet. Die IMBY ist als Dienstleistungsunternehmen des Freistaates zuständig für die Verwaltung der landeseigenen Immobilien.