



Antrag

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

Belegungsbindung von geförderten Sozialwohnungen verlängern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die derzeit geltenden Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB 2023) dahingehend zu ändern, dass

- die in Nr. 19.1 festgelegte Dauer der Belegungsbindung mindestens 40 Jahre beträgt,
- die in Nr. 19.4 eingeräumte Möglichkeit des frühzeitigen Ablaufens der Bindung bei vorzeitiger, freiwilliger Rückzahlung des Darlehens entfällt.

Begründung:

Der erhebliche Förderstau im sozialen Wohnungsbau verschärft die Probleme auf dem Wohnungsmarkt weiter. Während Projekte im sozialen Mietwohnungsbau verzögert oder sogar gestoppt werden, weil keine Fördergelder zur Verfügung stehen, fallen jährlich viele Sozialwohnungen aus der Bindung. Dabei fehlen laut Pestel-Institut in Bayern knapp 200 000 Sozialwohnungen und es stehen Tausende Haushalte auf der Warteliste für eine geförderte Wohnung, allein in München warten ca. 25 000 Haushalte auf eine bezahlbare Wohnung. Die Wohnungsnot hat sich in den vergangenen Jahren verschärft und ein Ende ist nicht in Sicht: Die Mieten steigen insbesondere in den Ballungsräumen weiter an und drängen Menschen mit niedrigerem oder mittlerem Einkommen aus den Städten.

Die Staatsregierung wird hiermit aufgefordert, die verpflichtende Belegungsbindung für geförderten Mietwohnraum auf 40 Jahre zu verlängern. Ebenso soll die Möglichkeit eines früheren Ablaufens der Bindung bei vorzeitiger Rückzahlung des Darlehens entfallen. Durch diese Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass die verausgabten Mittel der Wohnungsförderung tatsächlich auch für einen längeren Zeitraum (mindestens 40 Jahre) niedrige Mieten garantieren. Es soll verhindert werden, dass geförderte Sozialwohnungen schnell in normale Mietwohnungen ohne Preisbindung umgewandelt werden können. Die eingesetzten Fördergelder haben damit einen größeren Impact, ihr Einsatz wird nachhaltiger. Dies trägt zu einer längerfristigen Stabilisierung der Mietkosten bei.

Die Änderungen sollen außerdem dazu führen, dass das Abschöpfen von Fördergeldern für den sozialen Mietwohnungsbau durch profitorientierte Unternehmen weniger attraktiv wird und der soziale Aspekt der Wohnraumförderung gestärkt wird. Ein vermehrter Zugriff auf EOF-Mittel durch gewinnorientierte Unternehmen war in den vergangenen Jahren zu beobachten, als es zu einem starken Einbruch der privaten Bau-

wirtschaft kam und private Bauunternehmer auf die soziale Wohnraumförderung umschwenkten. Die Fördermittel sollen jedoch sozialen Zwecken und damit dem Gemeinwohl dienen. Der vermehrte Zugriff von Privatunternehmen auf die soziale Wohnraumförderung ist auch ein Grund dafür, dass der Fördertopf in den vergangenen Jahren jeweils in Kürze leer war und im Frühjahr 2025 gar ein Förderstopp verhängt wurde.