



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 21.02.2024

Wohnbau-Booster

Die Staatsregierung wird gefragt:

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | Wie verteilt sich bei den geförderten Mietwohnungen im Jahr 2023 die Dauer der Belegungsbindung jeweils auf 25, 40 und 55 Jahre? | 3 |
| 1.2 | Bei wie vielen der geförderten Mietwohnungen wurde jeweils ein Nachhaltigkeitszuschuss, ein Ortskernzuschuss und ein Zuschuss für Gebäudeerweiterungen (Förderbaustein „drauf und dran“) gewährt? | 3 |
| 1.3 | Wie hat sich in den vergangenen zehn Jahren die Höhe der Mittel für Mietzuschüsse entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)? | 3 |
| 2.1 | In welchem Umfang wurde von der mittelbaren Belegung Gebrauch gemacht (bitte aufschlüsseln nach Projekten)? | 4 |
| 2.2 | Wie viele neue bzw. Bestandswohnungen mit Bindungen sind dadurch entstanden? | 4 |
| 2.2 | Inwiefern will der Freistaat den Tausch von mit Belegungs- und Mietpreisbindungen versehenem neuen Wohnraum mit bereits bestehenden Wohnungen fördern (vgl. Koalitionsvertrag „Freiheit und Stabilität“, S. 47)? | 4 |
| 3.1 | Wie viele der im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) geförderten Mietwohnungen haben einen Zuschuss in Höhe von 30 Prozent für Neubau erhalten? | 4 |
| 3.2 | Wie viele der im KommWFP geförderten Mietwohnungen haben einen Zuschuss in Höhe von 40 Prozent für Bestandsnutzung erhalten? | 4 |
| 3.3 | Bei wie vielen der geförderten Mietwohnungen wurde der Förderbonus „Daseinsfürsorge“ gewährt? | 4 |
| 4.1 | Wie verteilt sich beim geförderten Studierendenwohnraum die Dauer der Belegungsbindung jeweils auf 25 und 40 Jahre? | 4 |
| 4.2 | Wie viele der geförderten Wohnplätze für Studierende 2023 sind für Auszubildende vorgesehen? | 5 |
| 4.3 | Und wo befinden sich diese? | 5 |

5.1	Wie viele Wohnungen wurden im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms gefördert?	5
5.2	In wie vielen Fällen wurde ein Nachhaltigkeitszuschuss gewährt?	5
6.1	Wie viele Eigenwohnungen wurden 2023 gefördert (bitte nach Neubau/Ersterwerb und Zweiterwerb sowie Familienheimen und Eigentumswohnungen aufschlüsseln)?	5
6.2	Wie verteilt sich der Bestandszuschuss jeweils auf Zweitwerb und Ersatzneubau?	5
7.1	In wie vielen Fällen wurden Bürgschaften gewährt?	6
7.2	In wie vielen Fällen handelt es sich um nicht selbstgenutzten Wohnraum?	6
7.3	In welchem Umfang haben Genossenschaften Bürgschaften in Anspruch genommen?	6
8.1	Welche staatlichen Grundstücke hat der Freistaat bislang verbilligt den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften überlassen (bitte nach Wohnungsbaugesellschaft aufschlüsseln)?	6
8.2	Wie verteilen sich die bewilligten Mittel aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm 2023 jeweils auf Miet- und Eigenwohnraum?	6
8.3	In welcher Höhe hat der Freistaat in den letzten fünf Jahren Ausgaben für Wohngeld geleistet (bitte nach Jahren sowie Miet- und Lastenzuschuss aufschlüsseln)?	6
	Hinweise des Landtagsamts	7

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 12.03.2024

Vorbemerkung:

Die Staatsregierung hat den Wohnbau-Booster Bayern zu Beginn des Jahres 2023 aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau auf den Weg gebracht. Insofern wird auch bei den Fragen ohne Zeitangabe auf das Jahr 2023 abgestellt.

1.1 Wie verteilt sich bei den geförderten Mietwohnungen im Jahr 2023 die Dauer der Belegungsbindung jeweils auf 25, 40 und 55 Jahre?

Im Jahr 2023 wurden in der Einkommensorientierten Förderung (EOF), der Aufwendungsorientierten Förderung (AOF) sowie im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) 1 253 Mietwohnungen mit einer 25-jährigen Belegungsbindung, 510 Mietwohnungen mit einer 40-jährigen Belegungsbindung und 1 470 Mietwohnungen mit einer 55-jährigen Belegungsbindung gefördert.

1.2 Bei wie vielen der geförderten Mietwohnungen wurde jeweils ein Nachhaltigkeitszuschuss, ein Ortskernzuschuss und ein Zuschuss für Gebäudeerweiterungen (Förderbaustein „drauf und dran“) gewährt?

Im Jahr 2023 wurde der Nachhaltigkeitszuschuss bei 2 412 Mietwohnungen, der Ortskernzuschuss bei 2 047 Mietwohnungen und der Zuschuss für Gebäudeerweiterungen (Förderbaustein „drauf und dran – nachhaltig erneuern und erweitern“) bei 14 Mietwohnungen gewährt.

1.3 Wie hat sich in den vergangenen zehn Jahren die Höhe der Mittel für Mietzuschüsse entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die im Rahmen der EOF gewährte Zusatzförderung hat sich in den letzten zehn Jahren wie folgt entwickelt:

Jahr	Zusatzförderung EOF in Euro
2014	22.201.159,23
2015	24.040.482,29
2016	26.505.264,50
2017	27.350.367,29
2018	29.598.588,90
2019	34.483.074,53
2020	39.551.073,17
2021	47.349.612,42
2022	55.526.364,41
2023	59.917.517,37

2.1 In welchem Umfang wurde von der mittelbaren Belegung Gebrauch gemacht (bitte aufschlüsseln nach Projekten)?

2.2 Wie viele neue bzw. Bestandswohnungen mit Bindungen sind dadurch entstanden?

Die Fragen 2.1 und 2.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Jahr 2023 wurde ein Projekt in Kempten, Haubensteigweg, mit dem Förderinstrument der mittelbaren Belegung gefördert. Die im Rahmen der Förderung zu begründenden Miet- und Belegungsbindungen für die 61 geförderten neuen Mietwohnungen entsprechen 3403 Quadratmetern an bestehendem Ersatzmietwohnraum. Die konkrete Anzahl der Ersatzmietwohnungen ergibt sich erst im Rahmen des Belegungsverfahrens unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der unterschiedlichen Wohnungsgrößen.

2.2 Inwiefern will der Freistaat den Tausch von mit Belegungs- und Mietpreisbindungen versehenem neuen Wohnraum mit bereits bestehenden Wohnungen fördern (vgl. Koalitionsvertrag „Freiheit und Stabilität“, S. 47)?

Für das im Koalitionsvertrag akzentuierte Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, stellt das Förderinstrument der mittelbaren Belegung ein wirksames Mittel dar.

3.1 Wie viele der im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) geförderten Mietwohnungen haben einen Zuschuss in Höhe von 30 Prozent für Neubau erhalten?

3.2 Wie viele der im KommWFP geförderten Mietwohnungen haben einen Zuschuss in Höhe von 40 Prozent für Bestandsnutzung erhalten?

Die Fragen 3.1 und 3.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Jahr 2023 wurden im KommWFP 511 Mietwohnungen mit einem Zuschuss in Höhe von 30 Prozent und 44 Mietwohnungen mit einem Zuschuss in Höhe von 40 Prozent der zuzuschussfähigen Gesamtkosten gefördert.

3.3 Bei wie vielen der geförderten Mietwohnungen wurde der Förderbonus „Daseinsfürsorge“ gewährt?

Der Förderbonus in Höhe von bis zu fünf Prozentpunkten im KommWFP für Berufsangehörige der Daseinsvorsorge oder zur Gewinnung solcher Berufsangehöriger kann erst seit Inkrafttreten der geänderten Richtlinien für das KommWFP am 10. Januar 2024 gewährt werden.

4.1 Wie verteilt sich beim geförderten Studierendenwohnraum die Dauer der Belegungsbindung jeweils auf 25 und 40 Jahre?

Seit Inkrafttreten der neugefassten Richtlinien am 13. September 2023 kann auch eine Belegungsbindung von 40 Jahren gewählt werden. Nach diesen Richtlinien wurden

bisher vier Maßnahmen gefördert, davon eine mit einer 25-jährigen Belegungsbindung und drei mit einer 40-jährigen Belegungsbindung.

4.2 Wie viele der geförderten Wohnplätze für Studierende 2023 sind für Auszubildende vorgesehen?

4.3 Und wo befinden sich diese?

Die Fragen 4.2 und 4.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Seit Neufassung der Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende können bei Bedarf bis zu 20 Prozent der geförderten Wohnplätze Auszubildenden eines staatlich anerkannten Ausbildungsberufes überlassen werden. In den seitdem erlassenen Bewilligungen wurde festgelegt, dass bei den geförderten Maßnahmen bei Bedarf bis zu 124 Wohnplätze Auszubildenden überlassen werden können. Diese Wohnplätze befinden sich in Nürnberg und Regensburg.

5.1 Wie viele Wohnungen wurden im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms gefördert?

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 444 Mietwohnungen und Wohnplätze im Bayerischen Modernisierungsprogramm gefördert. Hier hat eine technische Korrektur zum ursprünglichen Förderergebnis des Jahres 2023 stattgefunden (vgl. Anfrage zum Plenum zur Plenarsitzung am 24.01.2024 des Abgeordneten Jürgen Mistol [BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN], Drs. 19/326).

5.2 In wie vielen Fällen wurde ein Nachhaltigkeitszuschuss gewährt?

Im Jahr 2023 wurde bei 16 Projekten der ergänzende Zuschuss für besonders nachhaltige Vorhaben gewährt.

6.1 Wie viele Eigenwohnungen wurden 2023 gefördert (bitte nach Neubau/Ersterwerb und Zweiterwerb sowie Familienheimen und Eigentumswohnungen aufschlüsseln)?

Im Jahr 2023 wurden 1 542 Eigenwohnungen gefördert. Davon entfallen 338 Wohnungen auf Neubau/Ersterwerb (hiervon: 318 Familienheime und 20 Eigentumswohnungen) und 1 204 Wohnungen auf Zweiterwerb (hiervon: 1 018 Familienheime und 186 Eigentumswohnungen).

6.2 Wie verteilt sich der Bestandszuschuss jeweils auf Zweitwerb und Ersatzneubau?

Im Jahr 2023 sind beim Bestandszuschuss in der Eigenwohnraumförderung 42.719.500 Euro auf die Förderung des Zweiterwerbs und 225.700 Euro auf die Förderung von Ersatzneubau entfallen.

7.1 In wie vielen Fällen wurden Bürgschaften gewährt?**7.2 In wie vielen Fällen handelt es sich um nicht selbstgenutzten Wohnraum?****7.3 In welchem Umfang haben Genossenschaften Bürgschaften in Anspruch genommen?**

Die Fragen 7.1 bis 7.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Jahr 2023 wurden keine Staatsbürgschaften für Nachrangdarlehen beantragt.

8.1 Welche staatlichen Grundstücke hat der Freistaat bislang verbilligt den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften überlassen (bitte nach Wohnungsbaugesellschaft aufschlüsseln)?

Im Jahr 2023 wurden den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften keine Grundstücke verbilligt überlassen.

8.2 Wie verteilen sich die bewilligten Mittel aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm 2023 jeweils auf Miet- und Eigenwohnraum?

Im Jahr 2023 verteilen sich die bewilligten Mittel im Bayerischen Wohnungsbauprogramm zu 20 Prozent auf die Eigenwohnraumförderung und zu 80 Prozent auf die Mietwohnraumförderung.

8.3 In welcher Höhe hat der Freistaat in den letzten fünf Jahren Ausgaben für Wohngeld geleistet (bitte nach Jahren sowie Miet- und Lastenzuschuss aufschlüsseln)?

Der Freistaat hat in den letzten fünf Jahren nachfolgende Ausgaben für Wohngeld geleistet:

Jahr	Wohngeldausgaben in Euro	davon Mietzuschuss in Euro	davon Lastenzuschuss in Euro
2019	82.331.470,80	76.971.124,75	5.360.346,05
2020	118.990.021,02	112.260.114,61	6.729.906,41
2021	134.332.017,96	127.332.026,15	6.999.991,81
2022	146.832.196,77	139.609.018,66	7.223.178,11
2023	353.630.344,55	333.445.633,74	20.184.710,81

Von den Wohngeldausgaben wird jeweils die Hälfte vom Bund erstattet.

Hinweise des Landtagsamts

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

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.