

„Bezahlbarer Wohnraum – Aufgabe von Staat und Kommunen – unser Grünes Maßnahmenpaket“

23. Januar 2020

Jürgen Mistol, MdL



BAUEN WOHNEN GRÜNER LEBEN

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**
LANDTAG BAYERN



Wohnen – Ein Grundbedürfnis und Menschenrecht

Die Wohnung ist Zentrum unseres Lebens und Ausdruck der Individualität. Es ist der Ort, den Menschen als Heimat empfinden – der Ort, der uns Sicherheit gibt, weil wir dort Familien und Lebensgemeinschaften gründen, Freizeit verbringen und dort bis ins hohe Alter hinein selbstbestimmt leben wollen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und kein Luxus



Verfassungsrechtliche Grundlagen

Art. 106 Bayerische Verfassung

„Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene
Wohnung.“

Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des
Staates und der Gemeinden“



II. Ausgangslage: soziales Bauen stagniert – nachhaltiger Wohnraum ist Mangelware



Foto: Kurt F. Domnik / pixelio.de



Foto: Wolfgang Dirscherl / pixelio.de



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de



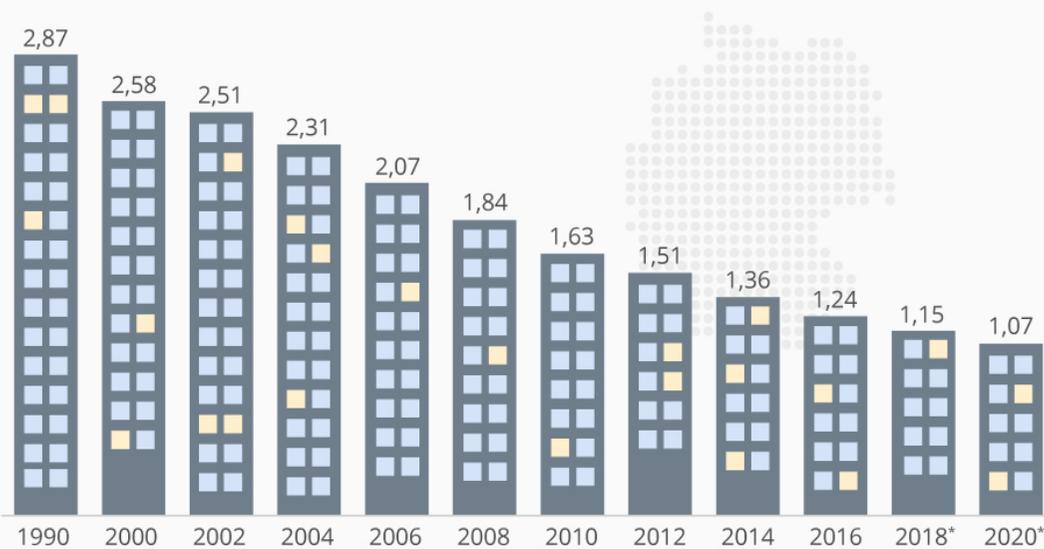
Foto: Gitti / pixelio.de



Sozialer Wohnungsbau in Deutschland

Immer weniger sozialer Wohnraum in Deutschland

Anzahl belegungsgebundener Sozialwohnungen in Deutschland (in Mio.)



* Prognose

Quelle: BAG Wohnungslosenhilfe

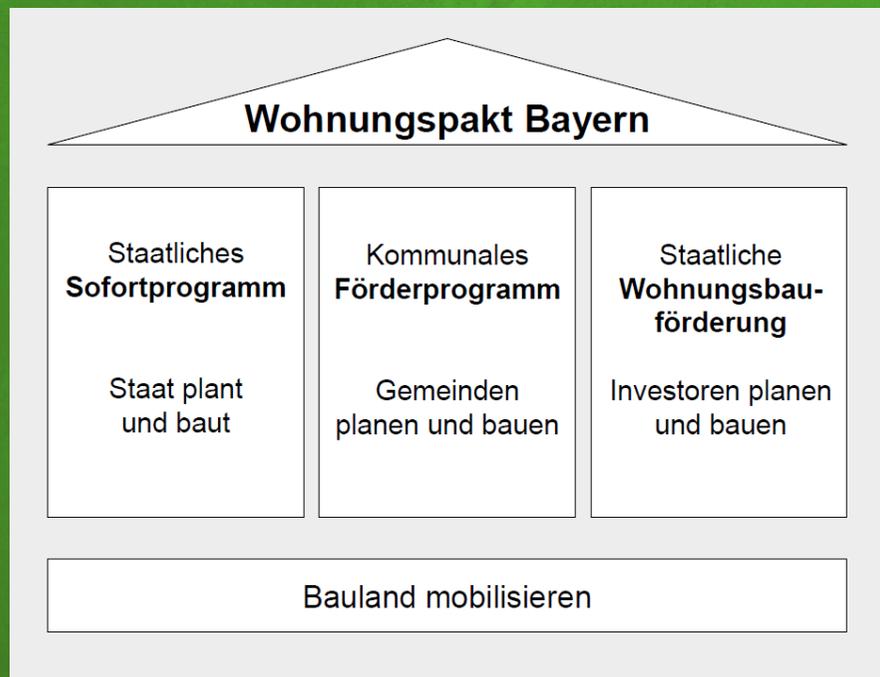


Wohnraumförderung

- Gesetzgebungszuständigkeit liegt seit der Föderalismusreform I allein bei den Bundesländern.
- Für den Übergang der Gesetzgebungszuständigkeit leistet der Bund Kompensationszahlungen (ursprünglich bis Ende 2019).
- Grundgesetzänderung im Februar 2019: Bundesfinanzhilfen zum sozialen Wohnungsbau können auch über 2020 hinaus gewährt werden.
- Gefördert wird v.a. der Bau und Umbau von Mietwohnungen, aber auch der Erwerb von Wohneigentum.



Bilanz Wohnungspakt Bayern 2016 - 2019



Bis 2019 sollten im Rahmen des Wohnungspakts Bayern bis zu 28.000 neue staatlich finanzierte oder geförderte **Mietwohnungen** entstehen; also jährlich 7.000 WE

Quelle: Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr



Bilanz Wohnungspakt Bayern 2016 - 2019

Ist 2018: Neubau Mietwohnungen inkl. Heimplätze

2016 153 (1. Säule) + 614 (2. Säule) + 3.932 (3. Säule) = **4.699 WE**

2017 153 (1 Säule) + 614 (2. Säule) + 3.768 (3. Säule) = **4.535 WE**

2018 153 (1 Säule) + 614 (2. Säule) + 5.260 (3. Säule) = **6.027 WE**

1. und 2. Säule sind Durchschnittswerte aus den Jahren 2016 bis 2018



Wohnraumförderung Mietwohnungen

Zahl der geförderten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern												
Städte	2010		2011		2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018
	Neu- bau	Um- bau	Neu- bau	Um- bau	Neu- bau	Neu- bau	Neu- bau	Neu- bau	Um- bau	Neu- bau	Neu- bau	Neu- bau
	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE
LHS München	682	12	471	0	505	539	678	661	0	1.235	630	988
Stadt Nürnberg	118	0	111	0	85	137	118	116	8	356	237	406
Stadt Augsburg	41	8	42	0	42	119	124	104	0	261	250	231
Stadt Regensburg	51	61	29	50	79	76	81	178	0	230	253	250
Stadt Ingolstadt	100	0	25	0	90	42	110	80	0	45	83	378
Stadt Fürth	0	0	0	0	0	0	12	0	0	68	44	49
Stadt Würzburg	12	0	0	0	23	73	20	90	0	43	25	124
Stadt Erlangen	60	0	0	0	0	0	22	191	0	122	27	173
Stadt Bamberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
Stadt Bayreuth	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33	0
Stadt Landshut	0	0	0	0	0	0	4	24	0	5	54	67
Stadt Aschaffenburg	0	0	0	0	0	0	90	58	0	61	58	100
Stadt Kempten	0	0	0	0	25	13	43	0	0	68	46	53
Stadt Rosenheim	0	0	0	0	99	0	0	0	0	0	28	0
Stadt Neu-Ulm	37	0	67	0	0	40	66	31	0	31	40	80



Strategien der Staatsregierung - aktuell

Gründung BayernHeim – Ziel 10.000 neue Wohnungen bis 2025

Optional längere Sozialbindungen für Wohnungen

Anreize für mehr Wohneigentum: Baukindergeld Plus, Eigenheimzulage

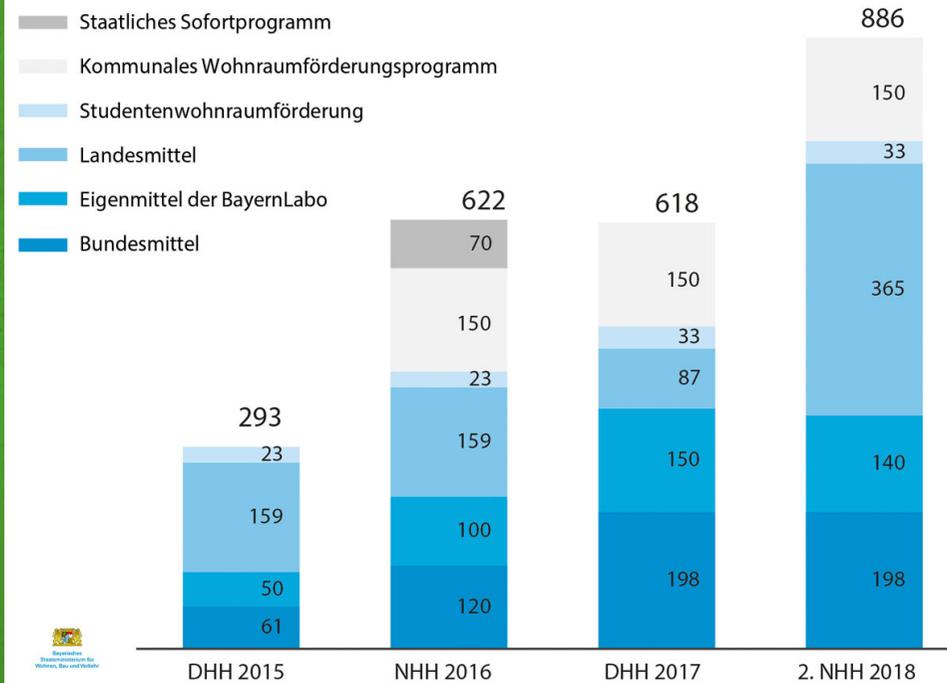
Städtebauförderung: „Innen statt Außen“, Flächenentsiegelung

Technische Normen und Bauordnung überprüfen

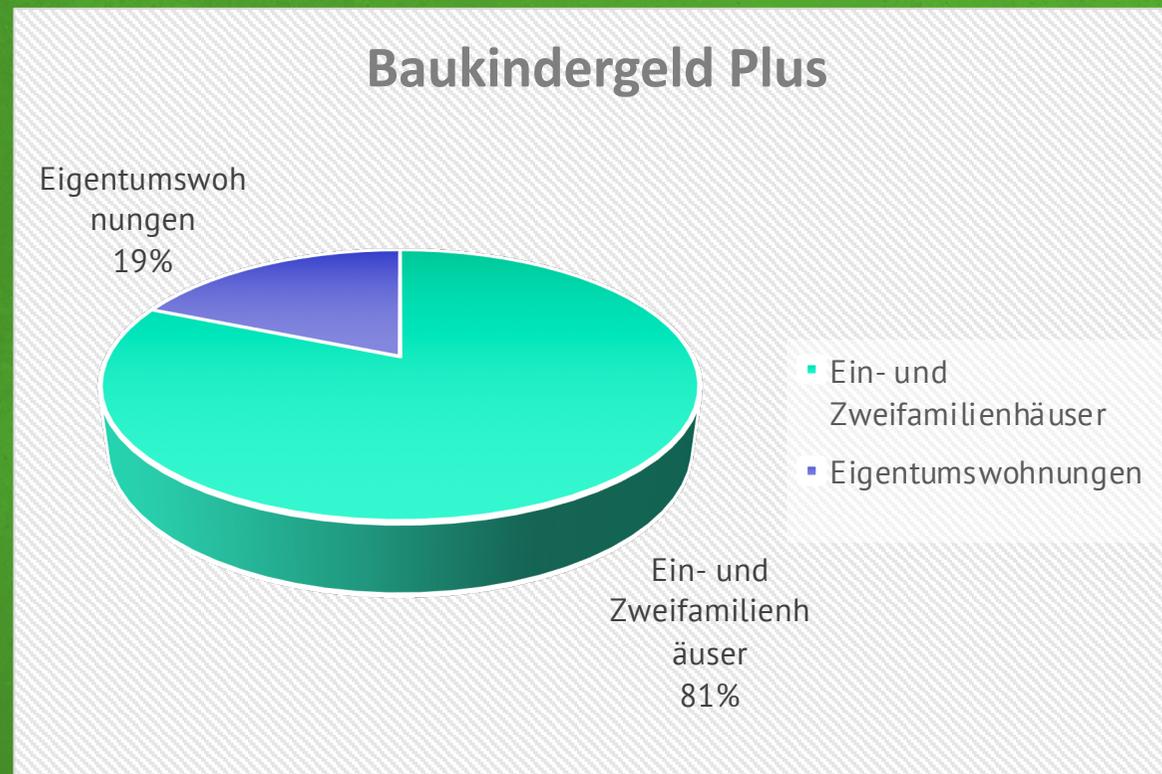


Staatliche Wohnraumförderung

Stärkung der Wohnraumförderung



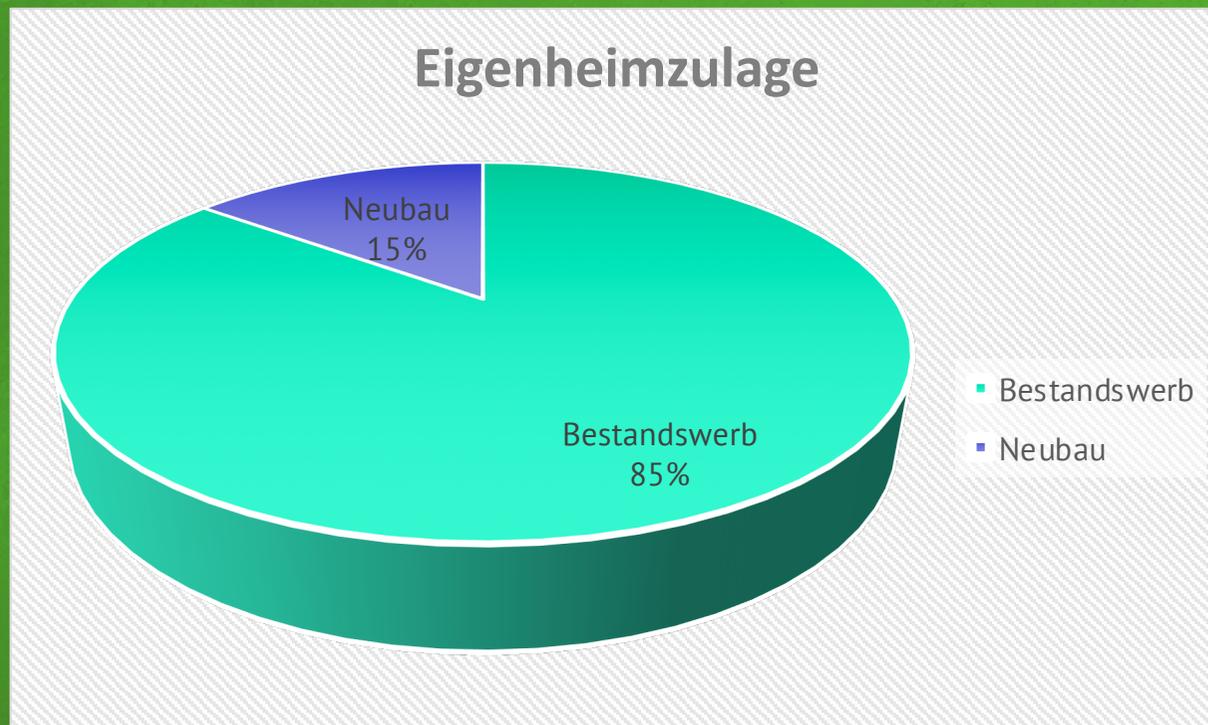
Baukindergeld Plus und Eigenheimzulage



davon Zuschüsse für Bayerische Eigenheimzulage 150 Mio. € und Zuschüsse für Baukindergeld BayernPlus 37,5 Mio. € je Haushaltsjahr



Baukindergeld Plus und Eigenheimzulage



Baukindergeld Plus / Eigenheimzulage in Oberfranken

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	Bewilligte Anträge Baukindergeld Plus und Eigenheimzulage
Oberfranken	
Stadt Bamberg	71
Stadt Bayreuth	74
Stadt Coburg	70
Stadt Hof	109
Landkreis Bamberg	231
Landkreis Bayreuth	195
Landkreis Coburg	231
Forchheim	158
Landkreis Hof	254
Kronach	122
Kulmbach	133
Lichtenfels	107
Wunsiedel	212
Oberfranken insg.	1.967



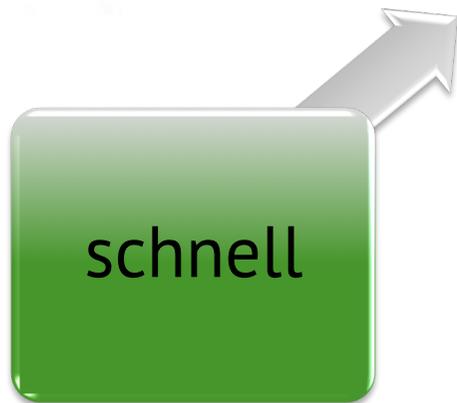
Staatliche Wohnraumförderung - Bewertung

- Einseitige Subventionierung von Eigenwohnraum geht am Bedarf vorbei
- BayernHeim versus Privatisierung GBW
- BayernHeim als Konkurrent zu gemeinwohlorientierten Wohnungsbauakteuren
- Landesmittel für Mietwohnungsbau stagnieren auf niedrigem Niveau
- Verlängerung Sozialbindung ist lediglich freiwillig





Wohnen



Grüne Prinzipien: Zusammenhalt stärken – bezahlbar gut wohnen

- Eine sozial verträgliche, integrative und nachhaltige Wohnungs- und Siedlungsentwicklung braucht politische Gestaltung
- Verdrängung stoppen, bezahlbaren Wohnraum schaffen, Klimaschutz in den Gebäuden und im Stadtviertel voranbringen und Quartiere und Wohnungen barrierefrei umbauen – zu weiterhin erschwinglichen Mieten.
- Dafür brauchen wir einen gut gefüllten Instrumentenkasten



Vorfahrt für den sozialen Wohnungsbau

- 50.000 neue öffentlich geförderte Wohnungen bauen
- eine Milliarde jährlich für den sozialen Wohnungsbau
- keine Wirtschaftsförderung mit „sozialer Zwischennutzung“
 - Ausweitung der Dauer von Sozialbindungen auf 40 Jahre
 - Verlängerung und Schaffung von Sozialbindungen im Bestand
- Schaffung von Studierendenwohnraum
- Förderung von energetischer Modernisierung und barrierefreiem Umbau
- Wohnungslosigkeit verhindern



Gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen stärken

- Landesliegenschaften für alternative Wohnformen bereitstellen
- Förderung zum Ankauf von Genossenschaftsanteilen
- Förderung von Gründungsgutachten von Genossenschaften
- Landesweite Beratung für gemeinschaftliches Wohnen
- Weiterentwicklung der Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage
- Förderung von Gruppenwohnungen, Gemeinschafts- und Infrastrukturräumen



Mobilisierung von Bauland – Innen- vor Außenentwicklung

- Horizontale und vertikale Nachverdichtung mit Augenmaß (z. B. Dachaufstockungen, Brachflächen usw)
- verantwortlicher Umgang mit öffentlichem Boden (vgl. Art. 161 Bay. Verfassung):
 - Vergabe im Erbbaurecht
 - wenn Verkauf, dann nach Konzept nicht nach Höchstpreis
- Leitlinien für sozialgerechte Bodennutzung
- Flächenverbrauch eindämmen



Gleiche Chancen für jede und jeden, unabhängig vom Wohnort

- Klimaschutz in Gebäuden und Quartieren voranbringen
- Städtebauförderung ausweiten
 - ✓ vielfältige und lebendige Innenstädte und Ortsmitten fördern
 - ✓ Soziale Stadt zur Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts
- Schule im Dorf lassen
- Mobilität auch ohne Auto garantieren
- Glasfaseranschluss in jedem Haus
- verlässliche Nah- und Gesundheitsversorgung



Nachhaltige Siedlungsentwicklung

- Klimafolgen in Siedlungsgebieten
- Kompakte und funktionsgemischte Siedlungen
- Flächensparen: dichter und höher bauen
- Urbanes Grün und öffentliche Freiräume
- Baulücken nutzen



Vielen Dank für Eure
Aufmerksamkeit!

Ich freue mich auf die Diskussion.



Bildquelle: [daniel stricker/pixelio.de](https://www.pixelio.de)

