

Artikel vom 15.05.2018

Neues aus dem Kabinett

Maßnahmen für mehr Wohnungen

Mehr zum Thema lesen Sie in unserem [Topaktuell](#).



Die Bayerische Staatsregierung setzt weiterhin konsequent das Regierungsprogramm von Ministerpräsident Markus Söder um. Mit einem umfangreichen Maßnahmenpaket will sie den Wohnungsbau in Bayern ankurbeln. Söder: „Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Wir brauchen bezahlbare Wohnungen im ganzen Land. Unser heute beschlossenes Paket ist die kraftvolle Antwort auf die Sorge vieler Menschen beim Wohnen. Wir setzen konsequent darauf, Bauwillige zu unterstützen und ihnen das Bauen zu erleichtern, zum Beispiel mit dem Bayerischen Baukindergeld Plus und der Bayerischen Eigenheimzulage. Unsere bayerische Wohnungsbaugesellschaft ‚BayernHeim‘ kommt noch vor der Sommerpause, um in ganz Bayern Wohnungen für Menschen mit geringerem Einkommen zu bauen. Und bayernweit mobilisieren wir Bauland für den Bau tausender weiterer Wohnungen.“

Bauministerin Ilse Aigner fügte hinzu: „Bauen ist die beste Medizin gegen steigende Mieten und Immobilienpreise. Wir stehen privaten oder kommunalen Wohnungsbauunternehmen genauso zur Seite wie Genossenschaften und Häuslebauern, die ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen wollen. Dazu schaffen wir attraktivere Konditionen in der Wohnraumförderung, führen das Baukindergeld Plus und die bayerische Eigenheimzulage ein und beschleunigen das Bauen mit einer Digitalen Baugenehmigung. Mit unserer neuen Wohnungsbaugesellschaft ‚BayernHeim‘ bauen wir künftig selbst Wohnungen; zugleich unterstützen wir weiterhin auch die Kommunen beim Wohnungsbau. Großes Potenzial sehe ich außerdem darin, leerstehende Gebäude und brachliegende Flächen wiederzubeleben und für den Wohnungsbau zu nutzen.“

Gründung der „BayernHeim“

Um den eigenen Wohnungsbau zu verstärken, soll noch vor der Sommerpause die staatliche Wohnungsbaugesellschaft „BayernHeim“ gegründet werden. Durch Bebauung vorrangig staatseigener Flächen soll vor allem Wohnraum für

niedrigere Einkommensgruppen entstehen. Der Grundstücksbestand des Freistaats soll schnellstmöglich auf Wohnungsbautauglichkeit geprüft werden. Bis zum Jahr 2025 soll die „BayernHeim“ insgesamt 10.000 neue Wohnungen bauen. Dazu soll sie mit Kapital in Höhe von bis zu 500 Millionen Euro vom Freistaat ausgestattet werden.

1.000 neue Wohnungen auf dem Areal der McGraw-Kaserne

In der Landeshauptstadt München ist derzeit die Wohnungsnot in Bayern am höchsten. Die Staatsregierung hat daher das Bauministerium damit beauftragt, ein umfassendes Wohnraumkonzept für das ehemalige McGraw-Kasernengelände in München-Giesing zu erarbeiten. Auf dem rund 110.000 Quadratmeter großen Areal sollen bis zu 1.000 Wohnungen und Wohnheimplätze für niedrigere Einkommensgruppen wie beispielsweise Pfleger und Erzieher entstehen, ebenso wie örtliche Nahversorgungsmöglichkeiten und Kindertagesstätten. Der öffentliche Wettbewerb soll demnächst ausgeschrieben werden, das Bauministerium soll im September erste Ergebnisse vorlegen.

Söder sagte: „Auf dem McGraw-Gelände in München stoßen wir ein gewaltiges Bauprojekt an, damit auch Erzieher, Pfleger oder Polizistinnen sich das Leben in der Landeshauptstadt besser leisten können.“

Bayerisches Baukindergeld Plus und Bayerische Eigenheimzulage

Gerade junge Familien sollen beim Bau oder Erwerb von eigenem Wohnraum in Zukunft stärker unterstützt werden. Die Staatsregierung führt daher das Bayerische Baukindergeld Plus ein. Pro Kind und pro Jahr sollen Bayerische Familien nochmals 300 Euro über einen Zeitraum von zehn Jahren zusätzlich zum Baukindergeld des Bundes in Höhe von 1.200 Euro erhalten. Außerdem führt die Staatsregierung als Grundförderung eine bayerische Eigenheimzulage in Höhe von 10.000 Euro ein. Diese soll als einmaliger Festbetrag ausgezahlt werden. Die Eigenheimzulage gilt auch für Alleinstehende und kinderlose Ehepaare.

Wohnraumförderung und Verzicht auf Mieterhöhungen

Durch mehrere Maßnahmen will die Staatsregierung stärkere Anreize für mehr Wohnungsbau setzen. Im Haushalt 2018 hat sie dafür Mittel in Höhe von 886 Millionen Euro zur Verfügung gestellt.

So sollen Wohnungen länger in der Sozialbindung gehalten werden. Die Bindungszeit soll bei Neuverträgen 40 Jahre betragen. Investitionen in den Mietwohnungsbau sollen damit über einen längeren Zeitraum finanzierbar sein.

Außerdem stellt die Staatsregierung insgesamt 150 Millionen Euro an Geldern für Städte und Gemeinden als zusätzliche Wohnbaufördermittel zur Verfügung.

Mit einem neuen Förderprogramm unterstützt der Freistaat außerdem in Zukunft bayernweit die Modernisierung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Förderung besteht aus einem zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen und einem Zuschuss von 100 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und soll es Eigentümern ermöglichen, ihre Immobilie länger nutzen zu können. Hierfür werden 30 Millionen Euro jährlich bereitgestellt.

Der Knappheit an Wohnraum für Studenten will die Staatsregierung mit der Fortführung des Förderprogramms für aktuell 38.000 geförderte Wohnplätze an verschiedenen Hochschulstandorten entgegenwirken.

Mit dem grundsätzlichen Verzicht auf Mieterhöhungen in staatlichen Wohnungen in den nächsten fünf Jahren, soll der Mietpreisanstieg gedämpft werden.

Flächen sollen geschont werden

Um künftig dem Flächenverbrauch entgegenzuwirken, hat das Kabinett zwei Förderinitiativen für Kommunen beschlossen. Mit einer Entsiegelungsprämie sollen Kommunen beim Rückbau von Brachflächen, übergroßen Verkehrsflächen oder mindergenutzten Gebäuden unterstützt werden. Freiwerdende Flächen sollen so einer neuen Nutzung zugeführt werden oder naturnah gestaltet werden. Die hierfür für das Jahr 2018 veranschlagten 25 Millionen Euro sollen im

kommenden Jahr verstetigt werden.

Durch die Initiative „Innen statt Außen“ sollen Gemeinden außerdem in Rahmen der Städtebauentwicklung und Dorferneuerung für ihr Engagement beim Flächensparen mit einem um 20 Prozentpunkte auf 80 Prozent erhöhten Fördersatz bei der Innenstadtentwicklung unterstützt werden. So sollen leerstehende Gebäude und Brachen in Ortskernen wieder nutzbar gemacht werden. 100 Millionen Euro stehen dafür zur Verfügung.

Digitales Baugenehmigungsverfahren

Das Kabinett hat außerdem die Digitale Baugenehmigung auf den Weg gebracht. Damit soll der Genehmigungsprozess insgesamt schneller werden. Durch digitale Vernetzung sollen Bauherren, Architekten, betroffene Nachbarn, Gemeinden, Bauaufsichtsbehörden, Fachbehörden und auch die Öffentlichkeit möglichst viele Verfahrensschritte digital abgewickelt werden. Ausgewählte staatliche untere Baubehörden sollen das hochkomplexe System testen. Mittelfristig soll es bayernweit ausgerollt werden.