



## Themen

Seite 1

### **Kommunalwahl 2026**

Seite 3

### **Kommission Reform des Sozialstaats**

Seite 5

### **Reform des Bürgergelds**

Seite 6

### **Anfragen nach Mietwucher-App**

Seite 7

### **Stadtwerke in Zeit der Unsicherheit**

Seite 8

### **Wohnraumpolitik auf EU-Ebene**

Seite 10

### **Absicherung des Kitawesens**

## **Kommunalwahl 2026 – Zukunft vor Ort mitgestalten**

Am 8. März 2026 haben die Wählerinnen und Wähler das Wort: In 2.056 Städten, Märkten und Gemeinden sowie 71 Landkreisen finden die nächsten allgemeinen Gemeinde- und Landkreiswahlen in Bayern statt. Dabei werden rund 39.000 kommunale Mandatsträger – Erste Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeister, Stadt- und Gemeinderatsmitglieder, Landrätinnen und Landräte, Kreisrätinnen und Kreisräte – von der Bürgerschaft auf die Dauer von sechs Jahren direkt gewählt.

Die kommunale Ebene wird zu Recht als „Fundament der Demokratie“ bezeichnet, die kommunale Selbstverwaltung dient laut Bayerischer Verfassung „dem Aufbau der Demokratie in Bayern von unten nach oben“.

Den Bewerberinnen und Bewerbern, die sich für eines dieser Mandate bewerben und die Entwicklung in ihrer Stadt oder Gemeinde aktiv und eingebunden in ein Entscheidungsgremium mitgestalten wollen, gebührt großer Respekt. Und den Gewählten sollte die Wählerschaft auch während ihrer Amtszeit eine motivierende Wertschätzung entgegenbringen, sind sie es doch, die – ganz überwiegend als ehrenamtlich Tätige in ihrer Freizeit – einen essentiellen Beitrag zur gelebten kommunalen Selbstverwaltung leisten. Anfeindungen oder gar Gewalt gegen kommunalpolitisch Engagierte sind inakzeptabel, dem muss entschieden entgegengetreten werden.

Dies gilt gerade in diesen Zeiten, in denen auch Sachentscheidungen nicht leicht zu treffen sind. Denn die kommunale Selbstverwaltung steht unter Druck. Der Gestaltungswille kommunaler Gremien stößt auf klamme Kassen und knappe Ressourcen. Gesetzliche Vorgaben und Bürokratie belasten nicht nur die Wirtschaft, sondern engen auch die kommunalen Handlungsspiel-

#### **Impressum**

Bayerischer Städtetag

Arnulfstraße 50, 4. OG

80335 München

Telefon: 089 290087-0

E-Mail: [post@bay-staedtetag.de](mailto:post@bay-staedtetag.de)

Website: [www.bay-staedtetag.de](http://www.bay-staedtetag.de)

Verantwortlich für den Inhalt:

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied Bernd Buckenhofer

Redaktion: Dr. Achim Sing

Druck: Offprint, Planegger Straße 121, 81241 München

Gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier



Fortsetzung von Seite 1

räume ein. Widersprüchliche Zielsetzungen der Gesetzgebung auf europäischer, Bundes- und Landesebene erschweren örtliche Planungen.

Für Aufgaben, die in den Kommunen vollzogen werden müssen, werden keine ausreichenden Finanzmittel bereitgestellt, bundesrechtlich determinierte Ausgaben wachsen ungebremsst. Ein Erkenntnisdefizit besteht insoweit nicht, die Probleme und deren Ursachen werden von den kommunalen Spitzenverbänden regelmäßig klar benannt. Die Städte und Gemeinden sind die bürgernächste Ebene, aber scheinen bisweilen sehr weit weg von politischen Entscheidungsträgern übergeordneter Ebenen.

Auf der anderen Seite scheitern kommunalpolitische Ideen oftmals an fehlenden Rechtsgrundlagen oder gar Verboten. Hier wären von staatlicher Seite mehr Mut zur Lücke und zu Heterogenität sowie mehr Vertrauen in kommunalpolitische Entscheidungen gefragt. Denn eine funktionierende kommunale Selbstverwaltung ist essenziell für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und sorgt für Vertrauen in „den Staat“.

Demokratie ist kein Selbstläufer, sie lebt von aktiven, mündigen Bürgerinnen und Bürgern, die sich informieren, eine Meinung bilden, für unsere demokratischen Grundwerte einstehen und sich einbringen. Gleichzeitig ändern sich Informations- und Kommunikationsverhalten der Bürgerschaft, was die Kommunalpolitik durchaus vor Herausforderungen stellt. Die Kommunalwahlen bieten die Chance, mit Menschen außerhalb der eigenen „Blase“ ins Gespräch zu kommen über ganz konkrete gemeinsame Themen: Es geht um Zuhören, sich positionieren, mit Anstand diskutieren.

Und gerade auf kommunaler Ebene enden die Mitwirkungsmöglichkeiten nicht an der Wahlurne. Bürgerdialoge, Workshops und informelle Bürgerbeteiligung sind bei wichtigen kommunalen Projekten zwischenzeitlich üblich. Bei der Anzahl der Bürgerbegehren und Bürgerentscheide dominieren bayerische Städte und Gemeinden seit Jahren die bundesweite Liste der TOP 20, knapp 40 Prozent aller direktdemokratischen Verfahren

2024 in Deutschland fanden in bayerischen Kommunen statt. Ob in Bürgerversammlungen, bei Bürgersprechstunden, in Gremiensitzungen oder bei gesellschaftlichen Anlässen: Die kommunalen Mandatsträger sind präsent und ansprechbar. Gestalten wir die Zukunft vor Ort aktiv und positiv mit.

Kontakt: [andreas.gass@bay-staedtetag.de](mailto:andreas.gass@bay-staedtetag.de)

## Wertebündnis zur Kommunalwahl

Das Wertebündnisprojekt Streit/Förderer (<https://www.streitfoerderer.de/>) wirbt für die Aktion Streit/Geist zur Kommunalwahl in Bayern. Neben vielen Ehrenamtlichen wird die Aktion von der Präsidentin des Bayerischen Landtags, MdL Ilse Aigner und dem Vorsitzenden des Bayerischen Städtetags, Oberbürgermeister Markus Pannermayr, unterstützt. Das Wertebündnisprojekt Streit/Förderer möchte mit der Aktion Streit/Geist Menschen ermutigen, die eigene Meinungsblase zu verlassen und den wertschätzenden, offenen Streit mit Andersdenkenden zu suchen. In digitalen Räumen üben die Teilnehmenden an 45 Abenden vor der Kommunalwahl in Bayern, besser zu streiten. Sie beschäftigen sich mit Haltung und Techniken – und probieren es aus. Sie wollen Menschen Methoden zeigen, mit denen sie die fruchtbare Konfrontation mit Andersdenkenden meistern. Unterstützer der Aktion können ein Zeichen für Demokratie setzen und die Gesellschaft auf ihrem Weg unterstützen zu wertschätzendem Streit, zu Verbindung statt Spaltung, zu mehr Freundlichkeit statt Vorurteil. Die Homepage informiert über die Aktionen und bietet Möglichkeiten zur Mitwirkung auf Social-Media-Seiten: <https://www.streitfoerderer.de/streitgeistpartner/>.

Weitere Informationen unter:  
<https://www.streitfoerderer.de/streitgeist/>.

Kontakt: Dr. Christian Boeser / Leiter des Wertebündnisprojekts STREIT/FÖRDERER und Koordinator der Aktion STREIT/GEIST  
[christian.boeser@phil.uni-augsburg.de](mailto:christian.boeser@phil.uni-augsburg.de)

Kommission zur Reform des Sozialstaats

## Abschlussbericht ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung

**Am 27.01.2026 wurde der Abschlussbericht der Kommission zur Sozialstaatsreform (KSR) veröffentlicht. Der Abschlussbericht beinhaltet ein Reformkonzept für die steuerfinanzierten Sozialleistungen, das spürbare Erleichterungen für Bürgerinnen und Bürger, Vereinfachungen im Verwaltungsvollzug und einen digitalen Neustart des Sozialstaats verspricht. Die Empfehlungen der Kommission sollen zu dem positive Arbeitsmarkt- und Fiskaleffekte bewirken. Verteilt auf vier Handlungsfelder wurden insgesamt 26 Empfehlungen formuliert. Das Problem der steigenden Sozialausgaben wird damit leider noch nicht angepackt.**

Ausdrücklich zu begrüßen ist, dass die Kommission zur Sozialstaatsreform in Bezug auf die Neusystematisierung von Sozialleistungen (Handlungsfeld I) empfiehlt, materiell-rechtlich ein einheitliches Sozialleistungssystem zu schaffen: Darin sollen zentrale steuerfinanzierte Sozialleistungen, wie die Grundsicherung für Arbeitsuchende, die Sozialhilfe, das Wohngeld und der Kinderzuschlag aufgehen. Die parallele Gewährung von Unterhaltsvorschuss soll über eine gesonderte Empfehlung abgeschafft werden.

Damit im Zusammenhang zu sehen ist die Empfehlung, eine möglichst einheitliche Verwaltung für das neue Sozialleistungssystem zu etablieren, in der Bürgerinnen und Bürger nur eine Anlaufstelle haben und Leistungen aus einem Guss und einer Hand gewährt werden.

Diese Empfehlungen sind nahezu deckungsgleich mit den Überlegungen zu einem Integrierten Existenzsicherungsgesetz, die aus der Verwaltungspraxis erarbeitet, intensiv im Sozialausschuss des Bayerischen Städtetags diskutiert und fachlich-inhaltlich klar befürwortet wurden (vgl. IB Dezember 2025, S. 5/6). Die Kommission zur Sozialstaatsreform äußert sich dagegen nicht zum Asylbewerberleistungsgesetz. Bundesauftragsverwaltung wird ebenso wenig wie Finanzierungs- und Zuständigkeitsfragen im Detail thematisiert. Was die Frage der Zuständigkeit für ein einheitliches Sozialleistungssystem anbelangt, geht die

Kommission zur Sozialstaatsreform davon aus, dass für eine Bündelung bei einer Stelle eine Grundgesetzänderung erforderlich ist. Hierzu würde eine Zweidrittelmehrheit im Deutschen Bundestag benötigt, deren Zustandekommen eher unsicher ist.

Der Bayerische Städtetag sieht in einer grundlegenden Sozialstaatsreform, die in dieselbe Richtung denkt, einen wichtigen Schritt in die richtige Richtung. Unterstellt, es kommt zu einer sinnvollen Regelung der Zuständigkeit, wird es durch die Bündelung der Sozialleistungen für die Bürgerinnen und Bürger einfacher und transparenter. Die dann möglichen Fortschritte bei Digitalisierung, Automatisierung und Einsatz von KI können der Verwaltung helfen, den wachsenden Fachkräftemangel zu bewältigen.

In den nächsten sechs Monaten sollen Eckpunkte zur Vereinheitlichung des materiell-rechtlichen Sozialleistungsrechts in einer Arbeitsgruppe auf Bundesebene erarbeitet werden, deren Besetzung noch nicht bekannt ist. Ein erster Gesetzentwurf zur Zusammenführung der materiell-rechtlichen Regelungen der steuerfinanzierten Transferleistungen Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II), Sozialhilfe (SGB XII), Wohngeld (WoG), Kinderzuschlag (KiZ) und hoffentlich auch des Unterhaltsvorschusses (auf Grundlage des UVG) für Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger vorgenannter Leistungen, wird allerdings frühestens Ende 2027 vorgelegt werden können.

Es bleibt zu hoffen, dass bei der Umsetzung der Empfehlungen zur Neusystematisierung von Sozialleistungen und der Ausgestaltung der Gesetze der kommunale Sachverstand aus der Praxis unbedingt miteinbezogen wird, damit es zu reibungslosen und schnell vollziehbaren Regelungen kommt.

Von besonderem Interesse dürfte dabei die angedachte Binnendifferenzierung zwischen existenzsichernden und existenzunterstützenden Leistungen sowie die Überarbeitungen der Regelungen rund um das Thema Wohnen sein.

*Fortsetzung von Seite 3*

Im Handlungsfeld „Verbesserung von Erwerbsanreizen“ wird empfohlen, die Einkommensanrechnung so anzupassen, dass sich umfangreichere, sozialversicherungspflichtige Beschäftigung stärker lohnt. Zudem soll für EU-Ausländer der Zugang zu Sozialleistungen an eine umfassendere Beschäftigung als bislang anknüpfen.

Weitere kurzfristig umzusetzende Rechtsvereinfachungen im SGB II sowie im SGB XII, eine schrittweise Vereinheitlichung der Einkommensbegriffe sowie weitere zentrale Rechtsbegriffe im Sozialrecht und die Etablierung eines modularen Einkommensbegriffs sind Gegenstand des Handlungsfeldes „Rechtsvereinfachungen“. Diese Empfehlungen sollen als schnell umsetzbare Maßnahmen bis Ende 2027 bereits beschlossen werden.

Im Handlungsfeld „Digitalisierung und Modernisierung der Verwaltung“ empfiehlt die Kommission eine plattformbasierte Modernisierung der Sozialverwaltung. Als zentraler Zugang zu maßgeblichen Sozialleistungen von Bund, Ländern und Kommunen soll ein digitales Sozialportal bereitgestellt werden, sog. One-Stop-Shop. Noch relativ unklar ist, wie die Administration, die weitgehend in Back-Office-Strukturen gebündelt werden soll und die konkrete Abgrenzung zwischen Front- und Back-Office angedacht sind. Vorgaben für die Digitalisierung der Sozialverwaltung sollen zwischen Bund, Ländern und Kommunen verbindlich festgelegt werden. Dies betrifft einheitliche IT-Standards, den Anschluss an das digitale Zugangportal und andere zentral bereitgestellte Software-Lösungen, die verpflichtend nachgenutzt werden sollen. Ergänzend soll der Sozialdatenschutz vereinfacht werden und der Ersterhebungsgrundsatz zwischen Behörden der Sozialverwaltung soll nicht mehr gelten.

Der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, der Straubinger Oberbürgermeister Markus Pannermayr, sagte in einer ersten Einschätzung: „Der Bayerische Städtetag begrüßt diesen Schritt. Es ist höchste Zeit für eine Reform, die zentrale steuerfinanzierte Sozialleistungen im Sinn der Bürgerinnen und Bürger bündelt. Damit endet das undurchsichtige und ineffektive Nebeneinander

von unterschiedlichen Ansprüchen und mehreren in Frage kommenden Ansprechstellen. Es ist ein konstruktiver Ansatz, dass auf Bundesebene der Mut aufgebracht wird, eine grundlegende Sozialstaatsreform vorzuschlagen und in dieselbe Richtung zu denken. Bei sinnvoller Regelung der Zuständigkeit wird es durch die Bündelung der Sozialleistungen für die Bürgerinnen und Bürger einfacher und transparenter. Die dann möglichen Fortschritte bei Digitalisierung, Automatisierung und dem Einsatz von KI können der Verwaltung helfen, den wachsenden Fachkräftemangel zu bewältigen. Dieser Schritt der Kommission ist gut und dringend geboten. Aber damit ist das Problem der steigenden Sozialkosten zu Lasten der Kommunen noch nicht angepackt. Bei der Ausgestaltung der Gesetze muss der kommunale Sachverstand aus der Praxis unbedingt miteinbezogen werden, damit es zu reibungslosen und schnell vollziehbaren Regelungen kommt. Sehr anspruchsvoll ist für die Praxis das Ziel, mit der Reform zu voll digitalisierten Abläufen zu kommen: Die volle Digitalisierung der Abläufe ist der richtige Weg.“

Der Abschlussbericht ist abrufbar unter:

[https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/Soziales/Modernisierung-Sozialstaat/abschlussbericht-sozialstaatskommission.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/Soziales/Modernisierung-Sozialstaat/abschlussbericht-sozialstaatskommission.pdf?__blob=publicationFile&v=1)

*Kontakt: [inka.papperger@bay-staedtetag.de](mailto:inka.papperger@bay-staedtetag.de)*

## Mobilitätswende

Eine Veranstaltung der Evangelischen Akademie Tutzing befasst sich mit Mobilitätskultur, lebendigen Städten und bürgerschaftlichem Engagement. Vom 27. bis 29. März 2026 behandeln Vorträge, wie sich eine humane und resiliente Mobilitätswende erreichen lässt. Anmeldung: bis 13. März 2026 auf der Homepage der Evangelischen Akademie Tutzing:

<https://www.ev-akademie-tutzing.de/veranstaltung/mobilitaetswende-vom-menschen-ausgehend/>

## Gesetz zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch

**Reform des Bürgergelds und Stärkung der Jobcenter**

**Mit dem 13. Gesetz zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) und anderer Gesetze wird eine Vereinbarung im Koalitionsvertrag der Bundesregierung umgesetzt. Die Reform der Grundsicherung für Arbeitsuchende wirkt sich deutlich auf die Arbeit der Jobcenter aus. Das Gesetz soll zum 1. Juli 2026 in Kraft treten.**

Im Mittelpunkt der Neuregelungen stehen Änderungen bei Vermittlung, Mitwirkungspflichten und individueller Unterstützung für Arbeitsuchende. Ziel ist es, die Jobcenter zu stärken und die Erwartungen an Leistungsberechtigte zu präzisieren, um ihre Integration in den Arbeitsmarkt zu verbessern. Gleichzeitig soll die Grundsicherung für Arbeitsuchende weiterhin eine verlässliche Absicherung des Lebensunterhalts gewährleisten. Künftig soll die Leistung nicht mehr Bürgergeld, sondern Grundsicherungsgeld heißen.

Zentrale Elemente der Reform sind eine frühere und konsequentere Anwendung von Leistungsminderungen bei Pflichtverletzungen. Auch Mitwirkungspflichten sollen verbindlicher ausgestaltet werden: Werden zwei Termine im Jobcenter ohne wichtigen Grund versäumt, ist eine Leistungsminderung vorgesehen. Bei einem weiteren unentschuldigten Terminversäumnis können die Geldleistungen vorübergehend vollständig entfallen; die Kosten der Unterkunft werden in diesem Fall direkt an den Vermieter ausgezahlt. Erscheint die betroffene Person innerhalb eines Monats im Jobcenter, werden die Leistungen nachträglich gewährt, andernfalls kann der Leistungsanspruch vollständig entfallen.

Die Karenzzeit beim Schonvermögen soll gestrichen, die Höhe des Schonvermögens nach Altersstufen gestaffelt werden. Auch Neuerungen bei den Regelungen zu den Kosten der Unterkunft sind vorgesehen, die allerdings generell aus unterschiedlichen Gründen kritisch zu sehen sind: Das Ziel des Gesetzes, eklatante Verstöße gegen geltendes Miethöherecht nicht durch die Karenzzeitregeln sozialrechtlich zu „legitimieren“, wird aus Sicht des Bayerischen Städtetags geteilt.

Allerdings sollten im Sinne von Vereinfachung und mehr Transparenz die Karenzzeiten für die Bedarfe der Unterkunft komplett gestrichen werden. Zudem dürfte die verpflichtende Aufforderung der Mietpartei, den Vermieter zu rügen, in der Praxis nur schwerlich durchzuhalten sein.

Die vorgesehenen Regelungen gehen mit hohem Prüf- und Verwaltungsaufwand einher. Gerade das Recht der Leistungsminderungen sowie die neuen Vorschriften zur Begrenzung der Unterkunftskosten während der Karenzzeit müssten daher unbedingt verschlankt werden.

Im Übrigen verfolgt aus Sicht des Bayerischen Städtetags das 13. Gesetz zur Änderung des SGB II mit der schnelleren Integration Betroffener in den Arbeitsmarkt, der verbindlicheren Zusammenarbeit zwischen Jobcentern und Leistungsberechtigten, der Hebung des Fachkräftepotenzials junger Menschen und der wirksameren Bekämpfung von Sozialleistungsmissbrauch sinnvolle Ziele.

*Kontakt: [inka.papperger@bay-staedtetag.de](mailto:inka.papperger@bay-staedtetag.de)*

**Informationsbrief elektronisch**

Sie können den Informationsbrief auch als pdf per E-Mail abonnieren: Unter [www.bay-staedtetag.de](http://www.bay-staedtetag.de) gehen Sie unter Presse und Veröffentlichungen auf „Informationsbriefe“, klicken „Elektronisches Abo“ an und fügen Ihre E-mail-Adresse ein.



Anfragen zum Mietrecht nehmen in Städten zu

## Mietwucher-App als Scheinlösung gegen überhöhte Mieten

**Überhöhte Mieten sind ein Problem in unseren Städten, denen Bund, Freistaat und Kommunen auf verschiedenen Wegen begegnen. Am nachhaltigsten ist der Bau neuer Wohnungen im freien und im geförderten Wohnungsbau. Der freie Wohnungsbau stockt seit Jahren und im geförderten Wohnungsbau kann das Defizit neuer Wohnungen trotz staatlicher Fördermittel auf Rekordniveau nicht kompensiert werden. Statt einer Lösung dieses Problems geistern Scheinlösungen in Wahlkämpfen herum, die auch in der kommunalen Praxis ankommen: die Verfolgung und Ahndung von Mietwucher.**

Nach dem Wirtschaftsstrafgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder leichtfertig für die Vermietung von Räumen zum Wohnen unangemessen hohe Entgelte fordert, sich versprechen lässt oder annimmt. Unangemessen hoch sind Entgelte, die infolge der Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen die üblichen Entgelte um mehr als 20 Prozent übersteigen. Unter weiteren Voraussetzungen kann der sog. Mietwucher sogar ein Vergehen nach dem Strafgesetzbuch sein. Trotzdem spielen die OWi- bzw. Straftatbestände in der Praxis nur eine sehr geringe Rolle.

Die Partei Die Linke hat im November 2024 zum Bundestagswahlkampf eine Mietwucher-App veröffentlicht. Die App soll in wenigen Klicks ermitteln, ob sich die Miete im Rahmen des Mietspiegels der Stadt bewegt oder zu hoch ist. Laut Angaben der Partei haben 220.000 Menschen in 16 Städten bundesweit innerhalb eines Jahres die App genutzt. Weitere Städte sollen folgen. Bei über zwei Drittel soll die Miete über 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete gelegen haben. Jedoch hätten nur fünf Prozent der Nutzer einer Meldung an die Wohnungsämter zugestimmt.

Ob die App wissenschaftlichen Ansprüchen genügt oder repräsentativ ist, ist ungewiss. Trotzdem haben die Anzeigen bei den betroffenen Städten seit Einführung der App massiv zugenommen. Beispielsweise haben sich die Anfragen in der

Landeshauptstadt München von 2024 auf 2025 nahezu verzwanzigfacht. Ein ähnliches Bild zeigt sich in anderen Städten, etwa in Erfurt oder Leipzig.

Eine tatsächliche Ahndung der Verstöße stellt sich aber schwierig dar. Hauptgrund hierfür sind die sehr hohen Anforderungen der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs an das (subjektive) Tatbestandsmerkmal der Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen durch den Vermieter. Eine „Ausnutzung“ lässt sich in der Praxis deshalb kaum je nachweisen, wodurch die Regelung faktisch weitgehend leerläuft.

Der Deutsche Städtetag ist in der Expertengruppe zum Mietrecht unter der Federführung des Bundesjustizministeriums gefordert, die Stärkung der generalpräventiven Wirkung des Wirtschaftsstrafgesetzes einzubringen, indem beispielsweise das subjektive Merkmal des Ausnutzens gestrichen werden könnte. Ein entsprechender Gesetzentwurf des Bundesrats zur härteren Bekämpfung von Mietwucher im August 2025 ist der Diskontinuität zum Opfer gefallen.

Bis dahin erscheint der Umgang der Städte mit der Vielzahl der eingegangenen Anfragen schwierig – trotz einzelner Erfolge in Frankfurt. Den Städten bleibt bislang im Wesentlichen die Möglichkeit, die Anfragenden über die Voraussetzungen der Mietwuchertatbestände zu informieren und darum zu bitten, die zur weiteren Verfolgung notwendigen Unterlagen zu übermitteln.

Diese Schritte kann die Stadt den Anfragenden nicht durch eigene Ermittlungen abnehmen. Häufig reichen die nachgereichten Unterlagen nicht, um den Anforderungen der Rechtsprechung zu genügen. Regelmäßig ist es für die Anfragenden aktuell zielführender, sich auf die privatrechtlichen Vorschriften der Mietpreisbremse zu berufen. Die Mietwucher-App mag also ein erfolgreiches Wahlkampfthema sein, verpufft aber in der Realität, macht den betroffenen Mietern unberechtigte Hoffnungen und den Städten Arbeit.

*Kontakt: [florian.gleich@bay-staedtetag.de](mailto:florian.gleich@bay-staedtetag.de)*

Verband kommunaler Unternehmen

## Stadtwerke in der „Zeit der Unsicherheit“

**„Investition“ und „Unsicherheit“ verträgt sich nicht. Doch die Stadtwerke müssen investieren, um die Energie-, Wärme- und Mobilitäts-wende voranzutreiben. Nichts weniger wird von den Kommunen und ihren Werken in der dezentralen Energie- und Wärmewende erwartet. Gleichzeitig herrscht Unsicherheit: Aggressionen, Kriege und Anschläge auf Infrastruktureinrichtungen rufen nach einer größeren Widerstandsfähigkeit der Stadtwerke und ihrer sensiblen Infrastruktureinrichtungen. Schließlich versorgen uns die Stadtwerke scheinbar ganz selbstverständlich mit Strom, Gas, Wasser, Wärme und Mobilität.**

Neben solchen Ungewissheiten sorgen auch die Bundespolitik und die Diskussionen über den Fortbestand der Wärmeplanung für Unsicherheiten, die das Investitionsklima trüben. Der Landesgruppenvorstand des Verbands Kommunaler Unternehmen (VKU) traf sich im Januar 2026 in Regensburg und debattierte über die Rolle der Stadtwerke in schweren Zeiten.

Oberbürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer, langjähriges Mitglied und stellvertretende Vorsitzende des Landesgruppenvorstands, lobte die Stadtwerke als echte Umsetzer. Sie machen Energiewende, nicht nur in Konzepten und Plänen, sondern auch ganz konkret, indem sie bauen, Strom erzeugen und Wasser gewinnen. Damit dies gelingt und ganze Städte versorgt werden, müssen die Stadtwerke kluge Investitionen in die Zukunft tätigen. Der Deutschlandfonds ist ein guter Start, um Investitionen tätigen zu können und genügend Fremdkapital erschließen zu können. Dieser Fonds soll nun ergänzende Finanzierungsinstrumente auf Landesebene ermöglichen. Ein aktuell prominentes Beispiel ist der Konzernkredit, den das Land Niedersachsen in einem Bündel aus verschiedenen Instrumenten nach einer über zehn Jahre dauernden Erprobungsphase nun den Kommunen und ihren Unternehmen ermöglicht. Lockerungen im Kommunalrecht ermöglichen den Kommunen, sogenannte Konzernkredite aufzunehmen und ihren Unternehmen zu marktüblichen Konditionen weiterzureichen. Durch den Bündelungseffekt und

durch die Ermöglichung langfristiger und abschreibungskonformer Kreditlaufzeiten sollen Investitionen der Stadtwerke verstärkt werden. Die Gremien des Bayerischen Städtetags befassen sich aktuell mit diesem Modell. Gegenstand der Befassung ist, inwieweit dieses Instrument tatsächlich als Problemlöser geeignet ist und wie sich dieses mit den kommunalen Haushalten vereinbaren lässt. Der Deutsche Städtetag hat kürzlich ergänzende Finanzierungsinstrumente auf Landesebene gefordert. Beispielsweise schaffe das Land Hessen den Zugang zu günstigeren Krediten durch verbürgte Nachrangdarlehen. In Baden-Württemberg und Schleswig-Holstein gebe es Bürgschaftsprogramme zur Absicherung von Ausfallrisiken.

Eine deutliche Kritik bildete sich auch zu den aktuellen Diskussionen um die sogenannte Rücknahme des Heizungsgesetzes und deren Auswirkungen auf die kommunale Wärmeplanung. Die Geschäftsstelle berichtete im Landesgruppenvorstand über Diskussionen in Berlin, die bis zur Abschaffung der Wärmeplanung reichen. Dafür bedürfte es dann aber auch einer Rechtsänderung auf europäischer Ebene. Denn wenigstens in Städten mit mehr als 45.000 Einwohner müssen Wärmepläne nach europäischen Richtlinien erstellt werden. Für die Stadtwerke hemmen allein die Gerüchte Investitionen in die Wärmewende. Der Bayerische Städtetag hat sich stets zu einer kommunal gesteuerten Wärmewende mit klaren Zielen bekannt und sieht eine Rückgängigmachung der GEG-Novelle 2024 als massiven Rückschritt an, die Klimaziele von Bund und Freistaat zu erreichen. Das bedeutet aber keine Verschlössenheit gegenüber gezielten Nachbesserungen des Gebäudeenergie-Gesetzes sowie des damit thematisch zusammenhängenden Wärmeplanungsgesetzes.

Einen ganz wesentlichen Teil der Vorstandssitzung nahm der Austausch mit dem bayerischen Umweltministerium zur Novelle des Bayerischen Wassergesetzes ein. Die Sorge um die künftige Rolle der öffentlichen Trinkwasserversorgung konnte nicht ausgeräumt werden.

*Kontakt: [florian.gleich@bay-staedtetag.de](mailto:florian.gleich@bay-staedtetag.de)*

## Wohnraumpolitik auf EU-Ebene

**EU-Kommission stellt Plan für erschwinglichen Wohnraum vor**

**Am 16. Dezember 2025 hat die EU-Kommission ihren ersten Plan für erschwinglichen Wohnraum vorgestellt. Dieser enthält eine Reihe von Empfehlungen und Maßnahmen zur Bekämpfung der strukturellen Ursachen der Wohnraumkrise in der EU. Nach den Europawahlen 2024 wurde dieses Thema auf Druck mehrerer Regierungen und Teilen des EU-Parlaments neu auf die europäische Agenda gesetzt. In ihrem Plan identifiziert die Kommission folgende Handlungsfelder:**

1) Steigerung des Wohnraumangebots: Die Kommission will die Bauindustrie durch Förderung von Innovationen, Kreislaufwirtschaft, Digitalisierung und Fachkräfteausbildung stärken, um Wohnungsbau und Renovierungen effizienter, erschwinglicher und nachhaltiger zu gestalten. Die EU-Mitgliedstaaten sollen Investitionen fördern, Verwaltungsverfahren vereinfachen, Bürokratie abbauen, Genehmigungsprozesse beschleunigen und die Flexibilitätsmöglichkeiten bei der öffentlichen Beschaffung nutzen.

2) Mobilisierung von Investitionen: In Zusammenarbeit mit der Europäischen Investitionsbank soll eine EU-weite Investitionsplattform für bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum eingerichtet werden. Im derzeitigen Mehrjährigen Finanzrahmen (MFR) 2021-2027 sollen zusätzliche Gelder von ca. 10 Milliarden Euro in den Jahren 2026 und 2027 mobilisiert werden. Weitere Gelder sollen durch Mittelumschichtungen in den Strukturfonds der Kohäsionspolitik freigesetzt werden.

3) Rechtliche Anpassungen und Unterstützung von Betroffenen: Die Kommission plant für das vierte Quartal 2026 eine Gesetzesinitiative zu Kurzzeitvermietungen, die öffentlichen Behörden in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt neue Maßnahmen zur Unterscheidung professioneller und nicht-professioneller Anbieter ermöglichen soll. Zudem sollen ab 2026 die Wohnungsmärkte in der EU durch verstärkte Überwachung im Europäischen Semester – dem jährlichen Zyklus zur Koordinierung der Wirtschafts- und Finanzpolitik der EU-Mitgliedstaaten –, EU-weite

Wohnungsstatistiken und eine zentrale Datenstelle besser erfasst werden. Die Kommission will die Mitgliedstaaten bei der Gestaltung einer wohnraumförderlichen Steuerpolitik unterstützen.

Die Kommission will eine Überarbeitung von Beihilfe-Vorschriften für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI). Mit dem neuen Beschluss werden die Voraussetzungen für staatliche Beihilfen für sozialen und, als neue Kategorie, bezahlbaren Wohnraum festgelegt. Die bisherige Beihilfe-Vorschriften zielten auf die Förderung für sozialen Wohnraum für benachteiligte Haushalte ab. Nun sollen in einer neuen Kategorie für die Förderung des bezahlbaren Wohnraums auch nichtbenachteiligte Haushalte einbezogen werden. Hier ist das Haushaltseinkommen im Vergleich zu den Wohnraum-Marktpreisen und die Zusammensetzung des Haushalts als Kriterium entscheidend. Bestimmte Personengruppen wie Menschen mit Behinderungen und gesellschaftlich relevante Berufsgruppen (z. B. im Gesundheitswesen oder in Sicherheitsbehörden) sollen vorrangigen Zugang zu erschwinglichem Wohnraum erhalten. Gebäude mit einer entsprechenden Förderung in der neuen Kategorie des bezahlbaren Wohnraums sollen mindestens 20 Jahre zweckgebunden bleiben.

Generell war die Kommission bei der Vorstellung des Plans für erschwinglichen Wohnraum erkennbar bemüht, das Bild einer „übergriffigen“ EU, die sich in national geregelte Kompetenzbereiche einmischt, zu entkräften. Abgesehen von den Änderungen bei den Beihilfe-Vorschriften handelt es sich bei den vorgestellten Inhalten größtenteils um Empfehlungen oder um Ankündigungen von technischer Unterstützung.

Zu kritisieren bleibt aus kommunaler Sicht jedoch in erster Linie die Widersprüchlichkeit der Politik auf EU-Ebene: Einerseits besteht der Wunsch in vielen Hauptstädten und im Parlament, die Wohnraumkrise als politisches Thema auf die EU-Ebene zu heben. Andererseits drohen einige der erst kürzlich verabschiedeten EU-Gesetze,



Fortsetzung von Seite 8

neues Bauen in vielen Kommunen in Deutschland durch neue umwelt- und klimapolitische Vorgaben zusätzlich zu erschweren. Darunter zählt derzeit vor allem die Verordnung zur Wiederherstellung der Natur (2024/1991), die Gemeinden und Städten EU-weit Pflichten im Bereich von Stadtgrün auferlegt.

In Bayern betrifft dies eine Vielzahl von Kommunen, die einen angespannten Wohnungsmarkt aufweisen. Zur Bewältigung der Wohnraumkrise in der EU müssen die Kommunen jedoch weiterhin in der Lage sein, örtliche Bedarfe und Maßnahmen hinsichtlich neuen Wohnraums und notwendiger Klimaanpassung miteinander auszubalancieren. Hierzu bedarf es einer kongruenten Rechtsetzung, die Flexibilität und pragmatische Lösungen ermöglicht. Ansonsten kann eine gut gemeinte EU-Wohnraumpolitik vor Ort kaum Wirkung entfalten.

EU-Plan für erschwinglichen Wohnraum:  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=celex:52025DC1025>

Positionierung der bayerischen und baden-württembergischen kommunalen Spitzenverbände:  
<https://www.ebbk.de/media/22402/die-wohnraumkrise-in-europa-vor-ort-geloest.pdf>

Kontakt: [nicolas.lux@ebbk.de](mailto:nicolas.lux@ebbk.de)

## Neue Bücher

**Erschließungsbeitragsrecht** 78. Ergänzung von Matloch/Wiens, Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH

**Einheitsaktenplan für die bayerischen Gemeinden und Landratsämter mit Verzeichnis der Aufbewahrungsfristen** 63. Ergänzung von Geiger/Strunz, Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH

**Schwammstadt – Kommunen machen sich klimafit** Spezialmagazin, 108 Seiten, 9,40 Euro, ISBN 978-3-944549-59-0, erhältlich im gut sortierten Zeitschriftenhandel, im Buchhandel und direkt beim Verlag. Laible Verlagsprojekte, [www.verlagsprojekte.de](http://www.verlagsprojekte.de)

**Verwaltungsrecht in Bayern – Kommentar** 152. Ergänzung von Harrer/Kugele, 521,25 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 173,75 Euro

**Gesetz über Ordnungswidrigkeiten** 200. Ergänzung von Wieser, Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH

**Gemeindeordnung mit Verwaltungsgemeinschaftsordnung, Landkreisordnung und Bezirksordnung für den Freistaat Bayern – Kommentar** 72. Aktualisierung von Hölzl/Hien/Huber, Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH

**Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern** 183. Ergänzung von Schreml u. a., Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH

**Vermögenserfassung und -bewertung in Bayern** 11. Ergänzung von Gruber, Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH

**Dienstrecht in Bayern I** 292. Ergänzung von Kathke, 243,20 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH

**Kommunale Haftung und Entschädigung** 114. Ergänzung von Gabler, 521,25 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 173,75 Euro

**Kommunales Vertragsrecht** 135. Ergänzung von Bloeck/Graf, 521,25 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 173,75 Euro

**Kommunalwahlrecht in Bayern – Kommentar** 44. Ergänzung von Büchner, 543,75 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 181,25 Euro

**Schulfinanzierung in Bayern** 83. Ergänzung von Wüstendörfer/Allmannshofer, 368,92 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 122,98 Euro

**Abwasserabgaberecht in Bayern** 116. Ergänzung von Vogel/Klenner/Heuss, 516,60 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 172,20 Euro

**Kommunale Wahlbeamte / Kommunales Ehrenamt in Bayern** 104. Ergänzung von Hümmer/Wallner, 521,25 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 173,75 Euro

**Das Schulrecht in Bayern** 281. Ergänzung von Lindner/Stahl, 367,42 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 122,48 Euro

**Abgabenrecht in Bayern** 135. Ergänzung von Schwenk, 521,25 Euro, Wolters Kluwer Deutschland GmbH; **Online-Ausgabe:** 173,75 Euro

## Grundsatzentscheidung der Staatsregierung sichert Kitawesen in Bayern **Mittel fließen in Strukturerhalt statt in Kinderstartgeld**

**Mit einer Entscheidung von grundlegender Bedeutung hat die Staatsregierung den Hilferuf der bayerischen Kitaträger erhört und will damit die Finanzierung des Kitasystems in Bayern vor einem Kollaps bewahren.**

Voraus ging, dass sich die Landesarbeitsgemeinschaft der freien und öffentlichen Träger an die bayerische Staatsregierung gewandt hat, weil immer mehr Träger von Kitas angesichts zunehmender Betriebskostendefizite nicht mehr in der Lage waren, ihre Einrichtungen weiter zu betreiben. Bislang deckten die gesetzlichen Zuschüsse im Durchschnitt nur circa 60 Prozent der Kosten. Vielfach haben Kommunen in der Vergangenheit mit Defizitübernahmeverträgen bis zu 80 Prozent übernommen. Die Finanzierungskrise hat sich mittlerweile verschärft. Zuletzt forderten Träger zunehmend die komplette Übernahme ihrer Defizite, wozu die Kommunen angesichts ihrer allgemeinen Finanzlage aber nicht mehr in der Lage sind. Die einseitige Anhebung der staatlichen Kita-Förderung ist deshalb ein guter Weg, um das Kitawesen in Bayern möglichst dauerhaft finanziell wieder auf tragfähige Beine zu stellen. Dafür gebührt der Staatsregierung Dank.

Schon bei einer Anhörung im Bayerischen Landtag im Jahr 2024 waren sich Experten einig, dass bei der Kitafinanzierung „die Hütte brennt“. Gefordert wurde deshalb die Anhebung des gesetzlichen Zuschusses auf 90 Prozent. Zunächst plante die Staatsregierung mit der Reform von Familien- und Krippengeld sowie Kinderstartgeld circa 433 Millionen Euro pro Jahr für die Kitas umzuschichten. Jetzt sind es mit rund 800 Millionen Euro sogar gut doppelt so viel. Allerdings werden in 2026 wegen der Überlappung mit Restzahlungen aus Familien- und Krippengeld zunächst nur 280 Millionen Euro und in 2027 voraussichtlich 580 Millionen Euro für das Kitasystem umgeschichtet. Die vollen 800 Millionen Euro kommen erst 2028 zum Tragen. Bis 2030 stellt der Freistaat Bayern für das Kitasystem mit den Umschichtungen insgesamt zusätzlich rund 3 Milliarden Euro zur Verfügung. Die Landesarbeitsgemeinschaft der öffentlichen und freien Wohlfahrtspflege hat der Staatsregie-

rung für ihre wegweisende Entscheidung für das Kitasystem gedankt und gebeten, in die weitere Umsetzung eingebunden zu werden. Aktuell müssen die Träger von Kitas baldmöglichst anhand konkreter Zahlen nachrechnen können, wie viel Geld bei Ihnen konkret ankommt und wann. Nur dann besteht Klarheit, ob der weitere Betrieb ohne Elternbeitragserhöhungen und ohne zusätzliche Defizitzahlungen von kommunaler Seite möglich ist.

*Kontakt: [manfred.riederle@bay-staedtetag.de](mailto:manfred.riederle@bay-staedtetag.de)*

## **Aktion Stadt- und Schulradeln**

Im Wettbewerb Stadt- und Schulradeln werden Teams gebildet, Ausflüge geplant, der Weg zur Arbeit oder Schule mit dem Rad zurückgelegt. Die Heimatstadt oder Schule will möglichst viele Radkilometer sammeln. Bei der Aktion Stadtradeln geht es darum, dass Teilnehmende in der eigenen Kommune an 21 Tagen möglichst viele Radkilometer sammeln und viele Alltagswege mit dem Fahrrad zurücklegen. Mit Hilfe einer durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ausgereichten Unterstützung ist auch 2026 eine kostenfreie oder kostenreduzierte Teilnahme bayerischer Kommunen an der Aktion möglich. Die Teilnahmebeiträge der Kommunen werden vom Freistaat bis zu einem Maximalbetrag von je 2.675 Euro übernommen. Die Anmeldung startet am 11. März 2026. Die Kostenübernahme erfolgt nach Eingang, solange die Finanzmittel ausreichen. Die Anmeldung erfolgt vorzugsweise über den Landkreis. Insgesamt stellt der Freistaat für 2026 Mittel von 400.000 Euro zur Verfügung. Die Kommune legt den Zeitraum der 21 Tage Stadtradeln fest und bewirbt die Aktion. Auch das Schulradeln unterstützt der Freistaat: Schulen können für ihre Kommune Kilometer sammeln. Weitere Informationen und Anmeldung unter: [www.stadtradeln.de/anmelden](http://www.stadtradeln.de/anmelden)

<https://agfk-bayern.de/inspirierende-abschlussveranstaltung-stadtradeln-und-schulradeln/>

## Termine

09.02.2026	<b>Arbeitskreis Planen und Bauen</b> in München
10.02.2026	<b>Ausschuss der kreisangehörigen Verbandsmitglieder</b> in München
11.02.2026	<b>Arbeitskreis Informations- und Kommunikationstechnologie</b> in Gunzenhausen
11.02.2026	<b>Sozialausschuss</b> in München
12.02.2026	<b>Bau- und Planungsausschuss</b> in München
24.02.2026	<b>Vorstandssitzung</b> in München
26.02.2026	<b>Pressekonferenz</b> in München
27.02.2026	<b>Arbeitskreis Personal</b> in München
03.03.2026	<b>Arbeitsgemeinschaft Veterinärwesen</b> in Bayreuth
23./24.03.2026	<b>Ausschuss der kreisangehörigen Verbandsmitglieder</b> in Wiesau
26.03.2026	<b>Umweltausschuss</b> in München
27.03.2026	<b>Arbeitsgemeinschaft kommunaler KiTa-Träger</b> in München
14.04.2026	<b>Vorstandssitzung</b> in München
16.04.2026	<b>Wirtschafts- und Verkehrsausschuss</b> als Videokonferenz
17.04.2026	<b>Pressekonferenz</b> in München
21.04.2026	<b>Verwaltungs- und Rechtsausschuss</b>
21./22.04.2026	<b>Forstausschuss</b> in Amberg
22.04.2026	<b>Gesundheits- und Pflegeausschuss</b> in München/Hybrid
24.04.2026	<b>Schulausschuss</b> in Wiesau
13.05.2026	<b>Bezirksversammlung Oberpfalz</b> in Wiesau
18.05.2026	<b>Arbeitskreis Städtestatistik</b> in Erlangen
19.05.2026	<b>Bezirksversammlung Unterfranken</b> in Bad Neustadt an der Saale
19./20.05.2026	<b>Arbeitskreis Bestattungswesen</b> in Coburg
22.05.2026	<b>Arbeitskreis Organisation</b>
11./12.06.2026	<b>Arbeitskreis Informations- und Kommunikationstechnologie</b> im BVS Bildungszentrum Holzhausen
15.06.2026	<b>Arbeitskreis Vermessung und Geoinformation</b>

29./30.06.2026	<b>Arbeitskreis Stadtgrün</b> in Coburg
01.07.2026	<b>Arbeitsgemeinschaft Bürgerschaftliches Engagement</b> in München
07./08.07.2026	<b>Vorstandssitzung</b> in Landshut
08./09.07.2026	<b>BAYERISCHER STÄDTETAG</b> in Landshut
09.07.2026	<b>Pressekonferenz</b> in Landshut
21.07.2026	<b>Vorstandssitzung</b> in München
23.07.2026	<b>Pressekonferenz</b> in München
18.09.2026	<b>Schulausschuss</b> in München
24.09.2026	<b>Bezirksversammlung Oberbayern</b> in Ingolstadt
29.09.2026	<b>Verwaltungs- und Rechtsausschuss</b> in München
30.09.2026	<b>Bezirksversammlung Mittelfranken</b> in Schnaittach
01.10.2026	<b>Bezirksversammlung Niederbayern</b> in Abensberg
07.10.2026	<b>Bezirksversammlung Oberfranken</b>
08./09.10.2026	<b>Arbeitsgemeinschaft der Großen Kreisstädte</b> in Neumarkt i.d.OPf.
13.10.2026	<b>Forstausschuss</b> in München
15.10.2026	<b>Bau- und Planungsausschuss</b> in München
20.10.2026	<b>Ausschuss der kreisangehörigen Verbandsmitglieder</b> in München
20./21.10.2026	<b>Erfahrungsaustausch der Geschäfts- und Hauptamtsleiter/-innen der Großen Kreisstädte und Großen Delegationsgemeinden</b> in Kitzingen
28.10.2026	<b>Bezirksversammlung Schwaben</b> in Memmingen
30.10.2026	<b>Personal- und Organisationsausschuss</b> in München
10.11.2026	<b>Vorstandssitzung</b> in München
11.11.2026	<b>Arbeitskreis Informations- und Kommunikationstechnologie</b> in Hof
12.11.2026	<b>Pressekonferenz</b> in München
03.12.2026	<b>Erfahrungsaustausch IT-Leiter Große Kreisstädte</b> in München

- abgeschlossen am 05.02.2026 -