



## Pressemitteilung

München, den 6. Mai 2015

Bund, Freistaat und Kommunen stehen gemeinsam in der Pflicht

**Maly: „Kräfte bündeln gegen Wohnungsnot: Wir brauchen Flächen und Geld“**

**„Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist gerade für wachsende Städte und Gemeinden in Ballungsräumen kein neues Problem. Wohnungsmangel hat es bereits gegeben, als die Kommunen noch keine so hohe Zahl an Flüchtlingen unterbringen mussten. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum hat sich über die Jahre hinweg aufgestaut“,** sagt der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Nürnbergs Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly: **„Auf Kommunen und kommunalen Wohnungsbauunternehmen lastet ein enormer Druck: Sie sollen für ausreichenden Wohnraum sorgen; für alle sozialen Schichten sollen bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stehen.“** Vor allem Großstädte, Universitätsstädte und Gemeinden in Ballungsräumen brauchen mehr preiswerte Wohnungen. In vielen bayerischen Städten übersteigt die Nachfrage nach günstigem Wohnraum das Angebot um ein Vielfaches. Es geht aber nicht nur um die Unterbringung von anerkannten Flüchtlingen und Asylbewerbern. Maly: **„Es darf nicht zur Konkurrenz zwischen sozialhilfebedürftigen Familien, Alleinerziehenden, Rentnern und Obdachlosen mit Flüchtlingen und anerkannten Asylbewerbern kommen. Das birgt sozialen Sprengstoff und würde das gesellschaftliche Klima verschärfen.“**

Sobald anerkannte Asylbewerber und Flüchtlinge die staatlichen Unterkünfte verlassen müssen und zur eigenständigen Wohnraumsuche berechtigt sind, steigt die Nachfrage nach günstigem Wohnraum weiter. Maly: **„Wenn ein Asylbewerber anerkannt ist, wird zum Beispiel aus dem Syrer, der in Damaskus geboren ist, ein Nürnberger, der in Damaskus geboren ist: Er muss aus der Gemeinschaftsunterkunft ziehen und braucht eine Wohnung.“** Der Wohnungsbedarf von anerkannten Flüchtlingen übersteigt bereits jetzt das Angebot deutlich; das bayerische Sozialministerium geht davon aus, dass sich hier ein zusätzlicher Bedarf von etwa 5000 Wohneinheiten pro Jahr ergibt. Mit dem Ziel, im Doppelhaushalt 2015/2016 jährlich 4000 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau zu errichten, lässt sich nicht einmal die Nachfrage von anerkannten Flüchtlingen erfüllen. Das Kabinett hat am 14. April 2015 eine Wohnungsbauinitiative für Flüchtlinge auf den Weg gebracht. Maly: **„Es ist richtig und wichtig, dass die Staatsregierung steigende Asylbewerberzahlen zum Anlass nimmt, mehr Wohnungen zu schaffen. Das ist ein dringend nötiger Impuls, um die angespannte Situation zu klären.“**

**Bund, Freistaat und Kommunen stehen hier in einer gemeinsamen Verantwortung, um eine Intensivierung des Wohnungsbaus voranzutreiben. Hier sind flexible Lösungen und Anpassungen des Baurechts nötig, um effizient neuen Wohnraum schaffen zu können.**“ In Gegenden, in denen Leerstand herrscht, kann nach Einschätzung des bayerischen Ministerrats der Gebäudeerhalt bezuschusst werden. Militärliegenschaften, die im Zuge der Bundeswehrreform frei werden, will der Freistaat vom Bund zur Wohnraumschaffung für anerkannte Flüchtlinge und Asylbewerber erwerben. Wohnungsneubau soll durch Bezuschussung von Investoren angekurbelt werden. Die Staatsregierung will offenbar einen Instrumentenkasten mit weiteren Maßnahmen entwickeln. Nach Ansicht des Bayerischen Städtetags lässt sich mehr billiger Wohnraum schaffen, wenn die Kräfte von Bund, Freistaat und Kommunen in einem Förderpooling gebündelt werden und wenn der Wohnungsbestand mit Belegungsrechten mit einbezogen wird. Maly: **„Fläche, Preis, Finanzierungskosten: Diese Parameter müssen so gesteuert werden, dass am Ende ein Mietpreis steht, den alte Menschen, Alleinerziehende, junge Familien, Geringverdienende und anerkannte Flüchtlinge zahlen können – möglichst ohne soziale Transferleistungen. Dafür stehen Bund, Freistaat und Kommunen gemeinsam in der Pflicht.“** Bund und Land sind in der Verantwortung, weil die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbaren Wohnungen hohe sozialpolitische Bedeutung hat. Dies gilt - im Zuge der Föderalismusreform - auch nach dem Übergang der Zuständigkeiten vom Bund auf die Länder.

Der Bund kann mit einer Wiedereinführung der degressiven Abschreibung im Mietwohnungsbau zur Mobilisierung privaten Kapitals beitragen. Maly: **„Bund und Land müssen den Wohnungsbau intensiver fördern.“** Zinsvergünstigungen schaffen beim derzeit niedrigen Zinsniveau nicht den notwendigen Anreiz, in den sozialen Wohnungsbau zu investieren. Der Freistaat muss mit einer Verknüpfung von Wohnraumförderung und Städtebauförderung zur gezielten Aufwertung der nachverdichteten Gegenden beitragen. Maly: **„Was verdichtet wird, muss attraktiver werden, etwa mit Grünflächen und Parks – damit die Menschen sich wohl fühlen.“** Für die Wohnraumförderung müssen mehr Mittel zur Verfügung gestellt werden, als im bayerischen Doppelhaushalt 2015/2016. Maly: **„Städte und Gemeinden können ihren Einsatz intensivieren, indem sie Bauland zur Verfügung stellen – allerdings sind Grundstücke in Ballungszentren Mangelware. Die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten sind gering.“** Städte und Gemeinden sind bereits aktiv und ergänzen staatliche Förderprogramme mit eigenen Mitteln: etwa das München-Modell für Käufer und Mieter; das Modell der Sozialgerechten Bodennutzung in München, Nürnberg oder Erding; das Förderprogramm „100 Häuser für 100 Familien“ in Nürnberg; vergünstigte Baulandveräußerungen in Familien- und Einheimischenmodellen.