BAYERISCHER STÄDTETAG

Pressemitteilung

München, den 11. August 2015

Förderung des Wohnungsbaus

Maly: „Bund, Freistaat und Kommunen stehen gemeinsam in der Pflicht“

„Wohnen in der Stadt darf nicht zum Privileg für Besserverdienende werden. Die Wohnungsnot wird immer drängender, betroffen sind vor allem Universitätsstädte sowie Städte und Gemeinden in Ballungsräumen. Bezahlbarer Wohnraum ist seit langem knapp, die Wartelisten sind lang. Der Zuzug von anerkannten Flüchtlingen und Asylbewerbern bringt zusätzlichen Druck auf den Wohnungsmarkt“, sagt der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags und Oberbürgermeister von Nürnberg, Dr. Ulrich Maly. Der rasche Ausbau des Angebots an preiswertem Wohnraum ist unerlässlich für das Miteinander in der Stadtgesellschaft.

Maly: **„Bei der Suche nach bezahlbaren Wohnungen darf keine Konkurrenz wachsen zwischen Flüchtlingen, anerkannten Asylbewerbern, bedürftigen Familien, Alleinerziehenden, Rentnern und Obdachlosen. Die Städte brauchen mehr günstige Wohnungen für Menschen, die sich die steigenden Preise nicht mehr leisten können.“** Ohne Förderung des sozialen Wohnungsbaus lässt sich ein niedriges Mietniveau wegen hoher Grundstückspreise und der vielschichtigen Anforderungen wie Barrierefreiheit und Energieeinsparung nicht mehr realisieren. Hohe Standards ziehen hohe Baukosten nach sich; dies führt dazu, dass zu wenig bezahlbare Mietwohnungen neu gebaut werden. Staatliche Förderprogramme setzen auf Zinsvergünstigungen – dies sorgt wegen der derzeit niedrigen Kreditzinsen nicht für Investitionsanreize in Mietwohnungsbau; lange Belegungsbindungen machen Investitionen in den sozialen Wohnungsbau unattraktiv.

Der Wohnungsbedarf von anerkannten Asylbewerbern und Flüchtlingen übersteigt bereits jetzt das Angebot. Letztlich fällt das Problem der Wohnungssuchenden auf die kommunale Ebene. Maly: **„Sobald ein Asylbewerber anerkannt ist, muss er aus der Gemeinschaftsunterkunft ziehen und braucht eine Wohnung. Zuständig ist dann das Rathaus. Eine bezahlbare Wohnung ist eine Basis für die Integration in die Stadtgesellschaft.“** Der Bayerische Städtetag begrüßt die Absicht der Bayerischen Staatsregierung, weitere Mittel für die öffentliche Wohnbauförderung selbst zur Verfügung zu stellen und vom Bund weitere Mittel einzufordern; darüber hinaus sollen Mittel aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm und der Städtebauförderung zur Wohnraumschaffung fließen. Innenminister Joachim Herrmann stellt eine Mit-

Dr. Achim Sing	Briefanschrift	Hausanschrift	Telefon	Telefax	E-Mail
Pressesprecher	Postfach 100254 80076 München	Prannerstraße 7 80333 München	(0 89) 29 00 87 - 13	(0 89) 29 00 87 63	achim.sing@bay-staedtetag.de Internet: www.bay-staedtetag.de

telaufstockung der Wohnraumförderung in Aussicht. Maly: **„Das Maßnahmenbündel des Innenministers zur Verbesserung der Wohnraumversorgung zeigt einen konstruktiven Ansatz. Das geht in die richtige Richtung, aber Freistaat und Bund müssen künftig vereint weiter nachlegen, um den Wohnungsbau stetig auf hohes Niveau zu bringen."**

Die Zuschussförderung, die für die Wohnraumversorgung anerkannter Flüchtlinge wichtige Impulse setzt, muss auf Personenkreise erweitert werden, die bereits auf langen Wartelisten stehen. Maly: „**Es geht nicht allein darum, anerkannte Flüchtlinge mit Wohnraum zu versorgen. Die Bemühungen müssen allen Menschen helfen, die günstige Wohnungen brauchen. Es müssen deutlich mehr Wohnungen neu gebaut werden. Es muss mehr Geld in die Städtebauförderung und in den sozialen Wohnungsbau fließen. Ein rascher Erfolg lässt sich nur erzielen, wenn Bund, Freistaat und Kommunen ihre Kräfte in einem Förderpooling bündeln."** Der Bund kann mit einer Wiedereinführung der degressiven Abschreibung im Mietwohnungsbau zur Mobilisierung privaten Kapitals beitragen. Der Freistaat muss in die Wohnraumförderung Aspekte der Städtebauförderung zur gezielten Aufwertung der nachverdichteten Gegenden einfließen lassen.

Eine nachhaltige Behebung des Wohnungsmangels lässt sich nur erzielen, wenn der Wohnungsbestand in die Betrachtung miteinbezogen wird. Maly: **„Wir brauchen neue Wege, freie Wohnungen wieder in die Belegungsbindung zu bekommen. Kommunen müssen im Rahmen des Haushaltsrechts die Möglichkeit der vergünstigten Grundstücksabgabe für den Wohnungsbau prüfen. Allerdings steht in vielen Städten kaum mehr freie Fläche zur Verfügung. Der Bund muss prüfen, ob die Auflagen zum Lärmschutz noch zeitgemäß sind, um neuen Wohnraum etwa an Sportplätzen und Bolzplätzen schaffen zu können."**

Maly: **„Wir müssen alles, was an Flächen vorhanden ist, für den Wohnungsbau mobilisieren."** Kommunen sind bereits aktiv und ergänzen staatliche Förderprogramme mit eigenen Mitteln: das München-Modell für Käufer und Mieter; das Modell der Sozialgerechten Bodennutzung in München, Nürnberg, Erding; das Förderprogramm „100 Häuser für 100 Familien" in Nürnberg; vergünstigte Baulandveräußerungen in Familien- und Einheimischenmodellen. Maly: **„Fläche, Baupreis, 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."**

Dr. Achim Sing	Briefanschrift	Hausanschrift	Telefon	Telefax	E-Mail
Pressesprecher	Postfach 100254	Prannerstraße 7	(0 89)	(0 89)	achim.sing@bay-staedtetag.de
	80076 München	80333 München	29 00 87 - 13	29 00 87 63	Internet: www.bay-staedtetag.de