



Pressemitteilung

München, den 18. Februar 2016

Broschüre des Bayerischen Städtetags

Grundbegriffe des sozialen Wohnungsbaus

Städte und Gemeinden wollen preiswerten Wohnraum schaffen und erhalten: Das ist aktuell eine der großen Herausforderungen für Kommunalpolitiker, sagt der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Nürnbergs Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly: **„Angebot und Nachfrage am Wohnungsmarkt klaffen auseinander. Neue Wohnungen schaffen wir nur, wenn alle Hebel in einem wohnungspolitischen Gesamtkonzept bedient werden. Im Blick stehen der Neubau von Wohnungen, die Pflege des Wohnungsbestands und die Wohnungsaufsicht. Es gibt viele Hebel, Schalter und Programme, die zu bedienen sind. Die Vielfalt der Wohnungsbauprogramme und die Komplexität der Städtebauförderung ist eine Herausforderung, ebenso die Fördermechanismen, die komplizierten Regeln im Baurecht und Bauplanungsrecht.“**

Mit der **Broschüre „Grundbegriffe des sozialen Wohnungsbaus“** unterstützt der Bayerische Städtetag seine Mitglieder bei diesem wichtigen Thema, um einen Einstieg zu geben und einen Überblick zu vermitteln. Die Broschüre erklärt kompakt auf 35 Seiten das komplexe Regelwerk und die grundlegenden Begriffe rund um den geförderten Wohnungsbau – das reicht von AOF (aufwendungsorientierte Förderung) und Baulandumlegung, bis zu EnEV (Energieeinsparverordnung) und Kappungsgrenzenesenkungsverordnung. Maly: **„Der Bayerische Städtetag unterstützt die Städte und Gemeinden. Die Broschüre bringt die vielen Aspekte eines Zukunftsthemas jeweils auf den Punkt.“** Für Mitglieder des Bayerischen Städtetags steht die Broschüre kostenfrei zur Verfügung. Die Broschüre kann im Internet herunter geladen werden unter http://www.bay-staedtetag.de/export_download.php?id=13124.

Der Bayerische Städtetag regt darüber hinaus einen Förderleitfaden der Obersten Baubehörde und der kommunalen Spitzenverbände in Bayern an.

Die Versorgung mit bezahlbaren Wohnungen erhält wegen der hohen Zahl von Menschen, die in Bayern Schutz vor Krieg und Verfolgung suchen, immer mehr Brisanz. Maly: **„Viele dieser**

Menschen bleiben länger in Bayern. Sie müssen in unsere Gesellschaft integriert werden. Dies gelingt nur, wenn genügend Wohnungen zur Verfügung stehen.“

Die Wohnungspolitik ist ein zentraler Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge. Jedoch liegt die Verantwortung nicht allein bei den Kommunen. Die Städte und Gemeinden wenden beträchtliche Mittel auf, um die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen. Maly: **„Alleine können Städte und Gemeinden diese Aufgabe nicht stemmen. Bund und Freistaat müssen wesentliche Beiträge leisten. Ein Erfolg lässt sich nur erzielen, wenn alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt ihre Kräfte bündeln.“**

Städte und Gemeinden sind nicht zuletzt auf die Mitwirkungsbereitschaft und Unterstützung der privaten Wohnungswirtschaft und privater Bauherren angewiesen. Bund, Freistaat und Kommunen müssen ihre Kräfte in einem „Förderpooling“ bündeln, um für den wichtigen privaten Bereich ein attraktives Investitionsklima zu schaffen. Maly: **„Die Rechnung lässt sich in der Theorie einfach aufmachen: Günstige Grundstücke, niedrige Baukosten und ein attraktiver Förderrahmen schaffen günstige Mieten. In der Praxis stellen sich jedoch viele Hindernisse. Die drei Parameter - Fläche, Baupreis, Finanzierungskosten - müssen so gesteuert werden, dass am Ende ein Mietpreis steht, den Senioren, Alleinerziehende, junge Familien, Geringverdienende und anerkannte Flüchtlinge zahlen können - möglichst ohne soziale Transferleistungen.“**

Ohne Förderung des sozialen Wohnungsbaus lässt sich ein niedriges Mietniveau nicht realisieren; zusätzliche Hemmnisse sind hohe Grundstückspreise, wachsende Anforderungen an Barrierefreiheit und ehrgeizige Ziele in der Energieeinsparung. Hohe Standards für den Wohnungsbau ziehen hohe Baukosten nach sich, daher entstehen zu wenig bezahlbare neue Mietwohnungen. Der Freistaat Bayern leistet mit dem Wohnungspakt und der Bund leistet mit der Erhöhung der Wohnungsbaufördermittel wichtige und richtige Beiträge, denen weitere Schritte folgen müssen.