

Pressemitteilung

München, den 16. Mai 2016

Gribl: Städte benötigen Planungssicherheit beim Wohnungsbau

- *Maßnahmen der Staatsregierung sind ein wichtiges Signal für Wohnungsunternehmen.*
- *Bayerische Wohnraumförderung muss weiter ertüchtigt werden.*

„Die Staatsregierung hat mit dem gestern beschlossenen Maßnahmenpaket ein Signal für mehr bezahlbare Wohnungen gegeben. Dieses klare Signal ist für die Städte und Gemeinden sowie für deren Wohnungsunternehmen wichtig, weil sie Planungssicherheit für ihre Investitionsentscheidungen für neue Wohnprojekte benötigen. Dafür braucht es planungssichere und auskömmliche Mittel,“ sagt Oberbürgermeister Dr. Kurt Gribl, Vorsitzender des Bayerischen Städtetags.

Kommunale und private Wohnungsunternehmen benötigen Planungssicherheit, wenn sie in den geförderten Mietwohnungsbau investieren. Gribl: **„Investitionsentscheidungen für neue Wohnprojekte werden bereits mehrere Jahre vor dem Bau der Wohnungen getroffen. Zwar wurde mit dem Wohnungspakt Bayern ein starkes Förderprogramm aufgelegt. Hierfür erforderliche Landesmittel wurden aber wiederholt nur etappenweise beschlossen und ausgezahlt. Im Frühjahr 2018 mussten Projekte zurückgestellt werden, weil Fördermittel für den Wohnungsbau bereits ausgeschöpft waren. Diese Unwägbarkeiten hemmen die Investitionsbereitschaft der Wohnungsunternehmen.“**

Die bayerische Wohnraumförderung muss für künftige Herausforderungen weiter ertüchtigt werden. Gribl: **„Sie benötigt Konstanz für Investitionsentscheidungen der Wohnungswirtschaft, die Fördermittel müssen längerfristig planbar sein. Und es braucht Flexibilität, um auf neue Nachfragesituationen reagieren zu können, etwa von kinderreichen Familien oder von Singlehaushalten.“** Es müssen Fördermodalitäten erarbeitet werden, die dem Umstand niedriger Refinanzierungsmöglichkeiten durch laufende Mieteinnahmen in ländlichen Räumen Rechnung tragen, um auch dort passenden Wohnraum zu gewährleisten. Es müssen neue Förderwege gegangen werden, um Wohnungen, die aus der Sozialbindung fallen, wieder dem sozialen Mietwohnungsmarkt zuzuführen. Die Verlängerung der

Sozialbindung kann auf bestimmten Wohnungsmärkten zur Problemlösung beitragen, in anderen Wohnungsmärkten aber private Investitionen hemmen.

Gribl: „Die Gründung der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim kann bei entsprechender Mittel- und Personalausstattung eine wichtige Maßnahme sein, um in überhitzten Wohnungsmärkten den Wohnraumbedarf zu decken und in defizitären Wohnungsmärkten barrierefreien, energieeffizienten und für verschiedene Lebenssituationen passenden Wohnraum zu schaffen. Dabei muss sich die staatliche Wohnungsbaugesellschaft auf staatliche Grundstücke fokussieren.“ Eine Zusammenarbeit der BayernHeim mit kommunalen Gesellschaften kann eine große Chance sein, zusammen frei werdende Flächen, etwa ehemalige Militärfelder und Kasernen, zu entwickeln und Wohnraum für Familien, Staatbedienstete, Pflegepersonal oder Alleinerziehende zu schaffen. **Gribl: „Der Freistaat muss bei allen Grundstücken, die in seinem unmittelbaren oder mittelbaren Besitz sind, prüfen, ob eine Bebauung durch die BayernHeim oder eine Abgabe an kommunale oder soziale Wohnungsunternehmen zum geförderten Wohnungsbau möglich ist. Gemeinsam müssen wir uns beim Bund dafür einsetzen, dass auch die Grundstücke der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vergünstigt an Kommunen abgegeben werden. Bisher gewährte Verbilligungen wirken nicht.“**