

## Pressemitteilung

München, den 22. Juli 2026

### Förderung von Wohnraum muss dauerhaft und verlässlich sein

Der Bayerische Ministerrat hat in der Sitzung am 21. Juli 2026 die Wohnraumförderung neu aufgestellt. Wichtige Förderrichtlinien wurden in ein Wohnraumförderprogramm zusammengefasst. Mit neuen Fördervorgaben, reduzierten Standards und mit einem kräftigen Fördervolumen soll der Wohnungsbau beschleunigt werden. Mit dem Entwurf des neuen Wohnraumförderprogramms hat sich der Vorstand des Bayerischen Städtetags in seiner konstituierenden Sitzung am 21. Juli befasst. Der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Oberbürgermeister Markus Pannermayr, berichtet aus der Vorstandssitzung: **„Mit dem neuen Wohnraumförderprogramm verbinden wir die Erwartung, dass nun eine Verlässlichkeit für die Wohnungsunternehmen eintritt und die Förderbedingungen über einen längeren Zeitraum Bestand haben. Die kommunale Wohnungswirtschaft investiert kräftig in neue Wohnungen. Der Planungshorizont geht dabei über mehrere Jahre.“**

Pannermayr lobt die Mittelausstattung der bayerischen Wohnraumförderung und die Reduzierung von Standards im geförderten Wohnungsbau: **„Die kräftige Mittelausstattung der bayerischen Wohnraumförderung gibt einen starken Anschub für den Bau bezahlbarer Wohnungen in unseren Städten und Gemeinden. Der Wegfall und die Flexibilisierung von Baustandards gibt den Investoren notwendigen Spielraum und schafft im Ergebnis mehr bezahlbare Wohnungen.“**

Der Vorsitzende des Städtetags blickt zuversichtlich auf die Aussprache mit dem Bauministerium: **„Wir sind nicht weit auseinander. Der Bauminister hat einen starken Aufschlag gemacht. Jetzt geht es um die Feinabstimmung und um die Berücksichtigung der Expertise der sozialorientierten Wohnungswirtschaft.“** Pannermayr verweist auf die Position des Bayerischen Städtetags und weiterer wichtiger Akteure im geförderten Wohnungsbau: **„Die Mittelbereitstellung in Jahresbauprogrammen birgt das Risiko, städtebaulichen Entwicklungen und den Bau neuer Wohnungen zu verzögern. Die zentrale Entscheidung über die Förderanträge im Bauministerium nur ein Mal pro Jahr kann sich zum Flaschenhals entwickeln. Denn Investoren unterschreiben Ver-**

**pflichtungen in städtebaulichen Verträgen, geförderte Wohnungen zu bauen, erst dann, wenn auch die Förderung gesichert ist. Der Bayerische Städtetag sieht deshalb diesen neuen Verfahrensansatz kritisch und als Hindernis für die eigentlichen Absichten zur Beschleunigung mit dem Bayerischen Bauturbo.“**

Pannermayr sieht hier noch Handlungsbedarf: **„Die Bewilligungsstellen müssen innerhalb ihres Budgets selbst über die Bewilligung entscheiden können, wenn die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag vorlegt. Es darf nicht erst ein Jahr vergehen, bis Gewissheit über die Förderung herrscht. Sonst steht die Entwicklung des geförderten Wohnungsbaus in den Städten still.“** Bislang durften die Bewilligungsstellen an den Regierungen und in den Städten München, Nürnberg und Augsburg über Förderanträge selbst entscheiden. Diese Entscheidungen erfolgten bislang auch unterjährig und ohne fixe Frist zum Jahresbeginn.

Pannermayr sieht darüber hinaus die Notwendigkeit der Feinabstimmung: **„Das Kommunalprogramm war bislang ein Erfolgsmodell, auch und besonders außerhalb der Großstädte. Das Erfolgsrezept waren flexiblere Vorgaben als beim Standardprogramm und attraktive Förderkonditionen. Künftig sollen aber die Grundstückskosten nicht mehr gefördert werden. Das macht das Programm in den höherpreisigen Regionen um die Ballungsräume und Hochschulstädte unattraktiv. Oder es müssen Mietsteigerungen von ein bis drei Euro pro Quadratmeter hingenommen werden, damit das Programm dort noch funktioniert. Grundstückspreise müssen daher weiterhin mitberücksichtigt werden.“**

Auch beim Standardprogramm sieht der Vorstand des Bayerischen Städtetags noch Nachbesserungsbedarf. Pannermayr: **„Das neue Standardprogramm bleibt hinter den aktuellen Förderbedingungen zurück. Besonders die auf vier Jahre nach der Bewilligung gestreckte Auszahlung erzeugt zusätzliche Vorfinanzierungskosten, die junge Unternehmen und Genossenschaften nicht leisten können und auch kommunale Wohnungsunternehmen überfordern, wenn sie mehrere Projekte angehen. Wir setzen hier auf eine moderate Anhebung der Zuschüsse.“**