



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Neufassung vom 01.02.2019

Korrektur auf Seite 2 – dritter Absatz – Summe korrigiert auf 2,01

An Herrn Stadtrat Herbert Danner
an Frau Stadträtin Anna Hanusch
an Frau Stadträtin Katrin Habenschaden
an Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher
an Herrn Stadtrat Dominik Krause
Rathaus

Wohnbautätigkeit und Wohnungsbauförderung von Stadt und Land

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO

**Anfrage Nr. 14-20 / F 01287 von Herrn StR Hep Monatseder, Frau
StRin Gülseren Demirel, Herrn StR Herbert Danner, Frau StRin Anna Hanusch,
Frau StRin Katrin Habenschaden, Herrn StR Paul Bickelbacher,
Herrn StR Dominik Krause
vom 11.09.2018, eingegangen am 11.09.2018**

Sehr geehrte Kolleginnen, sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 11.09.2018 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Aufgrund der erforderlichen Klärungen und weiterer dringlicher Erledigungen konnte die Anfrage nicht in der geschäftsordnungsgemäßen Frist erledigt werden. Wir bitten hierfür um Verständnis.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Nachdem die Wohnbautätigkeit und Wohnungsbauförderung von Stadt und Land gegenwärtig kontrovers diskutiert werden, fragen wir:

Frage 1:

"Wie haben sich die bereitgestellten bzw. tatsächlich verausgabten Wohnungsbaufördermittel von 1990 bis zum letzten bereits abgerechneten Haushaltsjahr

- a) bei der Landeshauptstadt München
- b) beim Freistaat Bayern entwickelt?

Wir bitten um Darstellung in Zahlenangaben und Grafiken.“

Antwort zu a) und b):

Für die Zeit von 1990 bis 1996 liegen für die staatliche Förderung keine Zahlen vor und auch die städtische Zahlen wären nur mit einem, für die Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage unangemessen hohem Aufwand zu ermitteln. Dieser Zeitraum muss deshalb bei der Beantwortung ausgeklammert werden. Grafiken zu den Förderzahlen liegen nicht vor und könnten, nachdem die im Folgenden genannten Zahlen des Freistaates nicht als Zeitreihe vorliegen, auch nicht als (vergleichende) Grafik erstellt werden.

Bezogen auf den Zeitraum 1997 bis 2017 liegt dagegen eine Aussage des Ministeriums für Bauen, Wohnen und Verkehr zur Höhe der Wohnungsbaufördermittel für die Landeshauptstadt München vor. Danach wurden der Bewilligungsstelle München für die Wohnraumförderung in der Landeshauptstadt München insgesamt rund 1,5 Milliarden Euro zur Bewilligung von Anträgen auf Neu- und Umbau von Mietwohnungen, Neubau und Erwerb von Eigenwohnungen sowie Neu- und Umbau von Wohnplätzen für Menschen mit Behinderung zur Verfügung gestellt. Darin enthalten sind auch die Mittel, die für die Förderung von Wohnplätzen für Studierende eingesetzt wurden, sowie die Mittel, die die Landeshauptstadt im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms erhalten hat.

Im gleichen Zeitraum 1997 bis 2017 stellte die Landeshauptstadt München ca. **2,01** Milliarden Euro an städtischen Mitteln zur Verfügung. Davon entfielen ca. 964 Mio. Euro auf Finanzhilfen und ca. 1.043 Mio. Euro auf Mindererlöse bei der Vergabe von Grundstücken für den geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau. Bei den Grundstücksmindererlösen mussten die Jahre 1997 bis 2000 geschätzt werden, da dieser Zeitraum nicht statistisch erfasst ist.

Die vorgenannten Mittel wurden bzw. werden (die Auszahlung erfolgt in Raten nach Baufortschritt) auch tatsächlich für den Wohnungsbau in München eingesetzt. Eine Darstellung bezogen auf die einzelnen Jahre als Zahlenreihe und Grafik wäre auch hier nur mit einem unangemessen hohem Aufwand möglich.

Frage 2:

"Wie hat sich der Wohnungsbestand

- a) bei der Landeshauptstadt München und
- b) beim Freistaat Bayern

seit 1990 entwickelt, wenn alle Wohnungen im eigenen Besitz, so wie im Besitz mehrheitlich eigener Gesellschaften erfasst werden (der Verkauf der GBW-AG ist dabei selbstverständlich mitzuerfassen).“

Antwort zu a) Landeshauptstadt München

Der Wohnungsbestand der Landeshauptstadt selbst entwickelte sich von 1990 bis 2017 wie folgt:

1. Wohnungen der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften

	Wohnungsbestand 1990	Wohnungsbestand 2017
GEWOFAG	25.272	33.982
GWG München	20.433	27.226
Gesamt	45.705	61.208

2. Wohnungen der Landeshauptstadt (Kommunalreferat)

Ein Großteil des Wohnungsbestandes des Kommunalreferates ist im Rahmen des Projektes „Munich-Facility-Management (mfm) 2011/2012 an die Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG verkauft worden oder in die dortige Verwaltung übergegangen. Beim Kommunalreferat haben seitdem ansonsten mit Ausnahme Reprivatisierung von Vorkaufsrechtobjekten jedenfalls keine weiteren relevanten Verkäufe/Übertragungen stattgefunden. Aktuell stellt sich der Wohnungsbestand des Kommunalreferates in Eigenverwaltung wie folgt dar:

Wohnungsbestand insgesamt: 1036 Wohneinheiten in 461 Objekten	
Dienstwohnungen	436 Wohneinheiten in 294 Objekten
Werksmietwohnungen/ freifinanzierte Wohnungen	370 Wohneinheiten in 133 Objekten
Auswärtige Wohnungen	44 Wohneinheiten in 18 Objekten
Wohnungen in Vorkaufsrechtobjekten	150 Wohneinheiten in 11 Objekten
Wohnungen im sozialen Wohnungsbau (1.Förderweg)	36 Wohneinheiten in 5 Objekten

Antwort zu b) Freistaat Bayern

Im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage des Abgeordneten Andreas Lotte vom 29.03.2017 an den Bayerischen Landtag wurde auf die Frage, wie viele Wohnungen der Freistaat Bayern insgesamt hat, der Wohnungsbestand des Freistaates sehr detailliert dargestellt (siehe Landtagsdrucksache 17/18009).

Dabei wurde unterschieden zwischen:

1. Staatseigenen Wohnungen, die als solche von den Staatsministerien bewirtschaftet werden (dazu zählen Dienstwohnungen aber auch die Wohnungen aus der ersten Säule des Wohnungspaktes Bayern, die vom Freistaat selbst errichtet werden). Die Angaben in der folgenden Tabelle beziehen sich auf den Stichtag 29.03.2017.
2. Staatseigenem Wohnungsbestand, der an die staatliche Wohnungsgesellschaft Stadibau Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau GmbH) verpachtet ist. Die Angaben in der folgenden Tabelle beziehen sich auf den Stichtag 31.03.2017.

3. Eigenem Bestand der Stadibau GmbH.

4. Eigenem Bestand der staatlichen Wohnungsgesellschaft Siedlungswerk Nürnberg GmbH (SWN).

Die Angaben zum eigenen Bestand der Stadibau sowie der SWN in der folgenden Tabelle beziehen sich jeweils auf den Stichtag 31.03.2017. Die vorgenannten Wohnungen stehen nicht unmittelbar in staatlichem Eigentum.

	Wohnungsbestand (alle aus 2017)
1. Staatseigene Wohnungen bei Staatsministerien und 1. Säule Wohnungspakt Bayern	1.319 Wohneinheiten;
2. Staatseigene Wohnungen – verpachtet an Stadibau	1.880 Wohneinheiten
3. Eigener Bestand der Stadibau GmbH	7.738 Wohneinheiten
4. Eigener Bestand des Siedlungswerk Nürnberg	7.338 Wohneinheiten
Summe	18.275 Wohneinheiten

Zur Entwicklung der staatlichen Wohnungsbestände seit 1990 enthielt weder die vorgenannte Schriftliche Anfrage an den Landtag Angaben noch konnten hierzu aus öffentlich zugänglichen Quellen Zahlen gefunden werden. Insoweit ist auch hier die gewünschte grafische Darstellung nicht möglich.

Zum Vergleich sei aber darauf hingewiesen, dass der Verkauf der Anteile der Bayerischen Landesbank an der GBW- AG ca. **33.000 Wohnungen** betraf.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Charlier
Stadtdirektorin