



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Die Linke

Rathaus

Datum 04.12.19

Kampf gegen Mietenwahnsinn: Wie entwickelt sich die Zahl der Sozialwohnungen?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 01610 von der DIE LINKE
vom 04.10.2019, eingegangen am 07.10.2019

Az. D-HA II/V1 6810-1-0060

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Anfrage vom 04.10.2019 führen Sie Folgendes aus:

„Die Wohnungssituation in München verschärft sich Jahr für Jahr. Breite Teile der Bevölkerung können sich im freifinanzierten Bereich keine Wohnung mehr leisten und sind deswegen auf geförderten Wohnraum angewiesen. Trotz erhöhter Nachfrage sinkt deutschlandweit der Bestand dramatisch. Während in München die Anzahl an Sozialwohnungen in Bindung auf 43.000 geschrumpft ist, warten derzeit 30.000 Haushalte auf eine entsprechende Wohnung. Demgegenüber standen im letzten Jahr lediglich 3.200 vergebene Wohnungen.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu klären:“

Zu Ihrer Anfrage vom 04.10.2019 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wie hat sich der Bestand an geförderten Wohnungen (aufgeschlüsselt nach klassischen Sozialwohnungen und EOF-Wohnungen) in den letzten 30 Jahren in München entwickelt? (jeweils jährliche Zahlen)

Antwort:

In der Stadtverwaltung liegt keine durchgängige jährliche Statistik zur Entwicklung des Sozialwohnungsbestands in München seit 1990 vor. Zur Darstellung finden Sie hier die Daten der verfügbaren Eckjahre.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass diese Zeitreihe methodisch nicht immer nach einheitlichen Kriterien erstellt worden sein dürfte und dass die genauen Kriterien für eine Sozialwohnung aus den alten Akten leider nicht im Detail rekonstruierbar sind. So ist es z. T. nicht mehr zu klären, ob auswärtige Wohnungen der städtischen Wohnungsgesellschaften oder bestimmte spezielle Programme wie z. B. das frühere München Modell für Kapitalanleger in die jeweilige Jahresstatistik eingegangen sind oder nicht. Daraus ergeben sich gewisse Unschärfen der folgenden Statistik, weswegen gerundet wurde:

Eckjahr	Sozialwohnungen in München auf ganze 1.000 gerundet	davon EOF auf ganze 100 gerundet	Quelle
1985	118.000	-	Beschluss Entwicklung des Sozialwohnungsbestands vom 8.10.1986
1990	98.000	-	Sozialwohnungsdatei
1995	66.000	-	Sozialwohnungsdatei
2000	64.000	k. A.	Sozialwohnungsdatei
2005	52.000	1.200	Sozialwohnungsdatei
2010	44.000	4.100	Sozialwohnungsdatei
2015	40.000	k. A.	Bericht zur Wohnungssituation 2014 - 2015
09/2019	45.000	9.800	Auswertung Sozialreferat siehe Frage 2

Die starke Abnahme des Sozialwohnungsbestands im Zeitraum von 1985 bis 1995 erklärt sich dadurch, dass in der Nachkriegszeit sehr viele Sozialwohnungen gebaut wurden, die dann in den 80er und 90er Jahren aus den Bindungen fielen. Dies macht deutlich, wie wichtig sehr lange oder dauerhafte Bindungen sind.

Frage 2:

Wie viele Wohnungen in München befinden sich aktuell in einer Form von Mietpreis- und Belegungsbindung? (bitte aufgeschlüsselt in die 25 Stadtbezirke)

Antwort:

Die Gesamtzahl der geförderten oder diesen gleichgestellten Wohnungen beträgt aktuell 86.551 (Stand: 09/2019). Diese setzt sich zusammen aus 44.990 Wohnungen, die auf Grund der gewährten Förderung noch gebunden sind und 41.561 Wohnungen der städtische Wohnbaugesellschaften, die auf Grund des Belegungsbindungsvertrages (BBV) auch nach Ablauf der gewährten Förderung dem sozialen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Die hier genannten Wohnungszahlen setzen sich, aufgeteilt nach Stadtbezirken, wie folgt zusammen:

Stadtbezirk	Zahl der gebundenen Wohnungen	Zahl der Wohnungen aus dem Belegungsbindungsvertrag
01	219	310
02	434	382
03	458	440
04	1.529	737
05	2.110	727
06	530	1.163
07	2.354	1.779
08	1.893	324
09	2.095	4.021
10	1.564	1.859
11	4.777	4.374
12	4.434	177
13	1.420	1.147
14	1.661	4.298
15	3.375	314
16	3.781	6.718
17	824	2.252
18	646	1.848
19	814	1.357
20	1.527	1.338
21	1.579	523
22	1.983	83
23	406	22
24	1.514	2.597
25	842	2.627

auswärtige Wohnungen ¹	2.221	144
Gesamt:	44.990	41.561

Fragen 3:

Wie viele geförderte Wohnungen in München befinden sich jeweils im Besitz der kommunalen Wohnungsgesellschaften, der Genossenschaften oder privater Eigentümer?
(bitte aufgeschlüsselt in die 25 Stadtbezirke)

Antwort:

Die Gesamtzahl der geförderten Wohnungen in München, aufgeteilt nach städtischen Wohnbaugesellschaften, Genossenschaften und sonstigen privaten Eigentümern setzt sich wie folgt zusammen:

Stadtbezirk	Wohnungen städtischer Wohnbaugesellschaften	Genossenschaftswohnungen	Wohnungen privater Eigentümer
01	218	0	1
02	135	233	66
03	92	0	366
04	711	168	650
05	1.605	16	489
06	386	0	144
07	2.103	35	216
08	911	555	427
09	994	146	955
10	643	257	664
11	3.650	0	1.127
12	772	441	3.221
13	603	137	680
14	1.408	0	253
15	1.632	199	1.544
16	2.290	0	1.491
17	510	19	295
18	501	82	63

1 Auswärtige Wohnungen sind Wohnungen in angrenzenden Kommunen, die zum Münchner Sozialwohnungsbestand gehören und ebenfalls über das normale Vergabeverfahren hier vergeben werden.

19	19	367	428
20	1.117	0	410
21	1.083	19	477
22	799	0	1.184
23	207	0	199
24	1.251	0	263
25	486	263	93
auswärtige Wohnungen	1.953	0	268
Gesamt:	26.079	2.937	15.974

Frage 4:

Wie viele Wohnungen fallen jährlich bis 2030 aus der Mietpreis- und Belegungsbindung?
(bitte aufgeschlüsselt in die 25 Stadtbezirke)

Antwort:

Bis zum 31.12.2030 wird nach aktuellem Stand (09/2019) bei 7.725 Wohnungen die Bindung entsprechend der gewährten Förderung enden. Davon unterliegen aber 1.221 Wohnungen dem Belegungsbindungsvertrag und stehen deshalb auch nach Ablauf der gewährten Förderung dem sozialen Wohnungsmarkt zur Verfügung. Die hier genannten Wohnungszahlen setzen sich, aufgeteilt nach Stadtbezirken, wie folgt zusammen:

Stadtbezirk	Zahl der Wohnungen, deren Bindung bis 31.12.2030 endet	Davon Anzahl der Wohnungen, die auf Grund des BBV weiterhin zur Vergabe zur Verfügung stehen werden
01	44	44
02	247	0
03	0	0
04	172	0
05	109	55
06	144	0
07	202	105
08	113	66
09	384	15
10	317	0

11	546	249
12	1.916	4
13	243	34
14	66	0
15	812	384
16	901	60
17	45	8
18	44	15
19	72	0
20	255	0
21	130	0
22	607	10
23	1	0
24	108	0
25	75	0
auswärtige Wohnungen	172	172
Gesamt:	7.725	1.221

Frage 5:

Wie viele geförderte Wohnungen sollen jeweils in den nächsten Jahren gemäß Beschlusslage entstehen?

Antwort:

Im Programmzeitraum des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München VI“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V 07205) soll gemäß Beschlusslage in den Jahren 2017-2021 im mehrjährigen Durchschnitt ein jährliches Neubauvolumen von insgesamt bis zu 2.000 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau in folgender Differenzierung bewilligt werden:

- 1.600 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen bis maximal zu den Einkommensgrenzen des Münchner Wohnungsbaus beziehungsweise München Modells, davon 200 Mietwohnungen in Form von kompakten Kleinwohnungen,
- 100 Mietwohnungen über das Belegrechtsprogramm.
- 300 Wohnungen für Vorhaben im Rahmen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus ohne Einkommensgrenzen.

Im aktuellen jährlichen Erfahrungsbericht über die Umsetzung von „Wohnen in München VI“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14530) wurde dargestellt, dass im Berichtsjahr 2018 2.034 Wohneinheiten über verschiedene Förder-, Miet- und Belegungsmodelle gebunden werden

konnten. Damit wurde die Zielzahl im letzten Jahr gut erreicht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin