

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Renata Alt, Nicole Bauer, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Mario Brandenburg (Südpfalz), Sandra Bubendorfer-Licht, Dr. Marco Buschmann, Karlheinz Busen, Carl-Julius Cronenberg, Britta Katharina Dassler, Christian Dürr, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Otto Fricke, Thomas Hacker, Reginald Hanke, Peter Heidt, Katrin Helling-Plahr, Markus Herbrand, Katja Hessel, Dr. Christoph Hoffmann, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Dr. Christian Jung, Dr. Marcel Klinge, Pascal Kober, Konstantin Kuhle, Ulrich Lechte, Alexander Müller, Frank Müller-Rosentritt, Dr. Wieland Schinnenburg, Dr. Hermann Otto Solms, Benjamin Strasser, Linda Teuteberg, Michael Theurer, Gerald Ullrich, Nicole Westig und der Fraktion der FDP

Immobilienmarkt und Mietsituation in Bayern

Im Juni 2015 hat die damalige Bundesregierung die Einführung der sogenannten Mietpreisbremse beschlossen. Ziel der Mietpreisbremse war es, den Anstieg der Mietpreise in angespannten Wohnungsmärkten zu verlangsamen und damit die Wohnkostenbelastung zu reduzieren. Gerade die Menschen in Bayern zahlen mitunter die höchsten Mieten bundesweit. Im F+B Mietspiegelindex 2019 sind allein fünf bayerische Städte und der den Top 10 der deutschen Gemeinden mit den höchsten Mieten (<https://www.f-und-b.de/beitrag/fb-mietspiegelindex-2019-veroeffentlicht.html>). Die bayerische Landesregierung hat noch im November 2015 die Mietpreisbremse in Form der Mieterschutzverordnung im Freistaat Bayern umgesetzt (<https://bayrivr.de/2015/11/17/gvbl-142015-mieterschutzverordnung-mischuv-verkuendet/>). Damit gilt die Mietpreisbremse in Bayern bereits seit fünf Jahren. Laut einer Studie aus dem Januar 2020 zeigt die Bremse aber gerade in Bayern kaum Wirkung. Während der Mietmarkt sich in Deutschland insgesamt entspanne, steigen die Angebotsmieten in Bayern überproportional (<https://www.br.de/nachrichten/wirtschaft/mieten-sind-oft-guenstiger-geworden-nur-nicht-in-bayern,RoUZLKO>). Neben den Mietkosten steigen aber auch die Erwerbs- und Baukosten für Wohnungen deutlich (https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/_inhalt.html). Laut einer Erhebung des Finanzdienstleisters Dr. Klein hatte Bayern im Vergleich zu anderen Bundesländern mit einer Steigerung von 148 Prozent in den letzten zehn Jahren den höchsten Anstieg bei den Medianpreisen für Wohnungen zu verzeichnen. Um die Baukosten in Deutschland zu senken, hatte die letzte Bundesregierung die sogenannte Baukostensenkungskommission einberufen. Diese legte auch im November 2015 ihren Abschlussbericht vor und gab zahlreiche Empfehlungen, die zu einer Baukostensenkung in Deutschland und auch in Bayern führen sollten.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten in Bayern seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
2. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Bestandsmieten in Bayern seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
3. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Wohnkostenbelastung in Bayern seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
4. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Wohnkostenbelastung in Bayern im Vergleich zu den anderen Bundesländern seit 2015 entwickelt?
5. Welche zehn Kommunen in Bayern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Angebotsmieten seit 2015 verzeichnen?
6. Welche zehn Kommunen in Bayern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Mietspiegelmieten seit 2015 verzeichnen?
7. Welche zehn Kommunen in Bayern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Wohnkostenbelastung seit 2015 verzeichnen?
8. Welche zehn Kommunen in Bayern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Angebotsmieten?
9. Welche zehn Kommunen in Bayern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Mietspiegelmieten?
10. Welche zehn Kommunen in Bayern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchste Wohnkostenbelastung?
11. In welchen Städten der Fragen 4 bis 10 galt oder gilt nach Kenntnis der Bundesregierung die Mietpreisbremse?
12. Welche Auswirkungen auf die Wirksamkeit der Mietpreisbremse in Bayern hatte nach Auffassung der Bundesregierung das Urteil des Landgerichts München (Az: 14 S 10058/1), welches die erste bayerische Mietpreisbremsenverordnung für unrechtmäßig erklärte?
13. Wie viele Verordnungen der Länder zur Umsetzung der Mietpreisbremse wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2015 gerichtlich gekippt, und in welchen Bundesländern?
14. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baupreise für Wohnimmobilien in Bayern seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
15. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Kaufpreise für Wohnimmobilien in Bayern seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
16. Welche zehn Kommunen in Bayern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Kaufpreise für Wohnimmobilien seit 2015 verzeichnen?
17. Welche zehn Kommunen in Bayern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Kaufpreise für Wohnimmobilien?

18. Wie viele Wohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren in Bayern fertiggestellt (bitte tabellarisch nach Jahren, nach Gebäudeart – Mehrfamilien-/Einfamilienhaus [MFH/EFH] – und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
19. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit der Bedarf an neuem Wohnraum in Bayern?
20. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern in den letzten fünf Jahren neu fertiggestellt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
21. Wie viele Sozialwohnungen fielen nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern in den letzten fünf Jahren aus der Sozialbindung (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
22. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung der aktuelle Bestand an Sozialwohnungen in Bayern (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
23. Wie viele Haushalte in Bayern müssen nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit mehr als ein Drittel ihres verfügbaren Einkommens für die Wohnkosten aufbringen?

Berlin, den 30. September 2020

Christian Lindner und Fraktion

