

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Nicole Gohlke, Caren Lay, Dr. Petra Sitte, Simone Barrientos, Dr. Birke Bull-Bischoff, Klaus Ernst, Susanne Ferschl, Brigitte Freihold, Eva-Maria Schreiber, Dr. Kirsten Tackmann, Andreas Wagner, Harald Weinberg und der Fraktion DIE LINKE.

Mietkosten- und Wohnraumentwicklung in Bayern

Von den aktuell zehn teuersten Kommunen befinden sich sieben in Bayern. Darunter die Städte München und Erlangen sowie die Landkreise München, Dachau, Ebersberg, Fürstentfeldbruck und Starnberg. In all diesen Kreisen liegen die Mieten weit über dem Durchschnitt, in München mit 18,60 EUR nettokalt/m² sogar bei 233 Prozent des bundesdeutschen Mittels. Zudem überschreiten die Wohnkosten dort die Kaufkraft (vgl. <https://www.presseportal.de/pm/24964/4840484>). Neubauwohnungen kosten in der Landeshauptstadt mittlerweile mehr als 20 Euro nettokalt/m². Bayernweit haben die Mieten in der COVID-19-Pandemie um mindestens 3 Prozent zugelegt (vgl. <https://www.presseportal.de/pm/24964/4840484>). Die Corona-Krise bringt vieler Mieterinnen und Mieter an den Rand der Zahlungsfähigkeit. Allein in München nahm die Zahl der Anträge auf eine Sozialwohnung um 13 Prozent zu (vgl. <https://www.br.de/nachrichten/bayern/corona-treibt-viele-wohnungsmieter-in-existenznot,SPDVJMu>).

Aufgrund eines Formfehlers der bayerischen Landesregierung war die Mietpreisbremse im Freistaat über zwei Jahre ungültig und trat erst zum 16. Juli 2019 rechtswirksam in Kraft (vgl. <https://www.merkur.de/politik/formfehler-regierung-mietpreisbremse-fuer-bayern-ungueltig-zr-9425948.html>). Allerdings steigen die Mieten vielerorts weiter, auch weil die Regelung nicht für Neubauten und modernisierte Wohnungen gilt (vgl. <https://daserste.ndr.de/panorama/archiv/2020/Absurd-Hoehere-Mieten-auch-dank-Mietpreisbremse,mietpreisbremse336.html>).

Hinzukommt, dass die Zahl der Sozialwohnungen in Bayern kontinuierlich sinkt, auf mittlerweile nur noch 135 655. Zum Vergleich: Im Jahr 1988 gab es noch fast eine halbe Million preisgebundene Wohnungen im Freistaat.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten in den zehn größten bayerischen Städten seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte nach Städten und Jahren angeben)?
2. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die landesweite Angebotsmiete seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
3. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Angebotsmieten in Bayern seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?

4. Welche zehn Kommunen haben nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern seit dem Jahr 2011 den höchsten Mietenanstieg zu verzeichnen (bitte sowohl Kommunen als auch den prozentualen Anstieg der Miete angeben)?
5. Welche zehn Kommunen weisen in Bayern aktuell nach Kenntnis der Bundesregierung die höchsten Angebotsmieten auf?
6. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Mietbelastungsquote in den zehn bayerischen Städten mit den höchsten Mieten seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte nach Jahren und Städten angeben)?
7. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baulandpreise in Bayern seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?
8. Welche sind nach Kenntnis der Bundesregierung die zehn bayerischen Kommunen mit den höchsten Baulandpreisen, und wie hoch liegen diese dort?
9. Wie hat sich die Leerstandsquote von Wohnungen in Bayern nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 verändert (bitte nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?
10. Wie hat sich die Leerstandsquote von Wohnungen in den zehn größten bayerischen Städten nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 verändert (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
11. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Mietpreislage auf die Mietpreisentwicklung in bayerischen Kommunen ausgewirkt, in denen diese angewendet wird (bitte nach Städten und Gemeinden auflisten)?
12. Wird die ab 2025 in Kraft tretende reformierte Grundsteuer (vgl. <http://bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/2019-06-21-faq-die-neue-grundsteuer.html>) nach Einschätzung der Bundesregierung zu Einnahmeverlusten bei den Kommunen führen (bitte erläutern)?
13. Wenn ja, welche Schritte plant die Bundesregierung, um die Kommunen vor Einnahmeverlusten zu schützen?
14. Wie beurteilt die Bundesregierung den Effekt der sogenannten Wohnraumoffensive angesichts des Umstandes, dass die Zahl der Sozialwohnungen auch seit dem „Wohngipfel“ vom 21. September 2018 bundesweit weiter sinkt (vgl. Bundestagsdrucksache 19/21928, S. 15)?
15. In welchem Jahr wird nach Einschätzung der Bundesregierung mithilfe der bestehenden Bundesprogramme der Rückgang von Sozialwohnungen voraussichtlich deutschlandweit gestoppt sein?
16. Welche weiteren Maßnahmen plant die Bundesregierung, um den Rückgang von Sozialwohnungen zu stoppen?
17. Wie hat sich der Bestand an Sozialwohnungen nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?
18. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 in Bayern fertiggestellt (bitte nach Jahren, Landkreisen und Neubau bzw. Umwandlung aufschlüsseln)?
19. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 die durchschnittlichen Mieten pro Quadratmeter für Sozialwohnungen in Bayern (bitte nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?

20. In welcher Höhe wurden dem Freistaat Bayern seit dem Jahr 2011 Entflechtungsmittel zur sozialen Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt, und welcher Anteil davon wurde nach Kenntnis der Bundesregierung außerhalb der Wohnraumförderung eingesetzt (bitte jeweils nach Jahren angeben und in absoluten Zahlen und prozentual aufschlüsseln)?
21. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern mit den Entflechtungsmitteln seit 2015 neu errichtet oder gekauft bzw. modernisiert (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
22. Welcher Betrag der gezahlten Entflechtungsmittel ist nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2015 in Bayern in die Eigentumsförderung geflossen bzw. wurde in den allgemeinen Haushalt überführt oder für andere Zwecke ausgegeben (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
23. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein in Bayern seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
24. Wie viele Wohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2011 in Bayern neu gebaut (bitte nach Jahren, Landkreisen, Miets- und Eigentumswohnung aufschlüsseln)?
25. Wie viele Gelder aus der Städtebauförderung sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2011 nach Bayern geflossen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
26. In welcher Höhe wurden seit dem Jahr 2011 Gelder für die Städtebauförderung nach Kenntnis der Bundesregierung zur (Re-)Finanzierung für den Abriss von Wohnungen verwendet, und wie viele Wohnungen wurden dabei wo abgerissen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
27. Bei welchen Programmen zur Städtebauförderung, die seit 2011 von bayerischen Städten und Gemeinden in Anspruch genommen wurden, war nach Kenntnis der Bundesregierung ein kommunaler Eigenanteil nötig, und bei welchen war dieser nicht notwendig?
28. Wie viele und welche Städte und Gemeinden in Bayern haben nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 Mittel zur Städtebauförderung abgerufen (bitte nach Jahren und Kommunen aufschlüsseln)?
29. In welcher Höhe ist nach Kenntnis der Bundesregierung Baukindergeld an wie viele Antragstellerinnen und Antragsteller in Bayern geflossen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
30. Wie verteilt sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Einsatz des nach Bayern geflossenen Baukindergelds prozentual nach Neubau bzw. Erwerb von Bestandsimmobilien (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
31. Über wie viele Wohnungen, Immobilien und Grundstücke verfügen die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) oder andere Behörden bzw. Unternehmen des Bundes nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell in Bayern (bitte nach Immobilienart, Kommune und Eigentümerin aufschlüsseln)?
32. Wie hat sich der Bestand der Grundstücke, Immobilien, Mietswohnungen und Sozialwohnungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Bayern nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte jeweils nach Jahr, Kommune, Immobilienart und Anzahl aufschlüsseln)?

33. Welche Sozialwohnungen der BImA in Bayern sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 aus der Mietpreisbindung herausgefallen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
34. Welche der seit 2011 von der BImA in Bayern verkauften Wohnungen waren nach Kenntnis der Bundesregierung Sozialwohnungen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
35. Wie viele befristete Mietverträge hat die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung mit Wohnungsmieterinnen und Wohnungsmietern in Bayern abgeschlossen?
 - a) Wie viele befristete Mietverträge existierten bzw. existieren seit 2011 (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
 - b) In welchen Kommunen existieren aktuell befristete Mietverträge (bitte nach Stadt bzw. Gemeinde und Anzahl aufschlüsseln)?
 - c) Mit welcher Begründung wurden bzw. werden die Mietverhältnisse in den genannten Fällen von Seiten der BImA nicht entfristet?
36. Welche in Bayern gelegenen Wohnungen, Immobilien und Grundstücke hat die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 an welche Käufer veräußert, und wie hoch waren die dabei erzielten Einnahmen (bitte nach Jahr, Immobilienart, exakter Adresse, Käufer und erzielten Einnahmen aufschlüsseln)?
37. Welche der zu Frage 36 genannten Objekte werden nach Kenntnis der Bundesregierung
 - a) für die Schaffung von Sozialwohnungen verwendet,
 - b) für den Bau von Wohnungen für den freien Mietmarkt verwendet,
 - c) für den Bau von Eigentumswohnungen verwendet,
 - d) von öffentlichen Einrichtungen genutzt,
 - e) gewerblich genutzt?
38. Welche der in Bayern gelegenen Wohnungen, Grundstücke und Immobilien der BImA sollen nach Kenntnis der Bundesregierung laut aktuellen Planungen in den nächsten fünf Jahren verkauft werden (bitte unter Angabe von Immobilienart, exakter Adresse und Jahr des geplanten Verkaufs auflisten)?
 - a) Welche dieser Objekte sollen zu marktüblichen Verkaufspreisen bzw. im Bieterverfahren veräußert werden?
 - b) Welche dieser Objekte sollen verbilligt zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus veräußert werden (vgl. <https://www.bundesimmobilien.de/erstzugriff-und-verbilligung-dfbcdbd3c606579>)?
39. Welche Wohnungen, Grundstücke und anderweitigen Immobilien der BImA waren bzw. sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2015 länger als einen Monat ungenutzt bzw. liegen brach (bitte nach Jahr, exakter Objektart und Wohneinheitenanzahl sowie Immobilien- bzw. Grundstücksfläche auflisten)?
 - a) Aus welchen Gründen bestand bzw. besteht der Leerstand in den genannten Objekten?
 - b) Bis wann plant die BImA mit welchen Maßnahmen den noch existierenden Leerstand zu beseitigen?

40. Wie hat sich der Bestand der Grundstücke, Immobilien, Mietswohnungen und Sozialwohnungen des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) in Bayern nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 entwickelt (bitte jeweils nach Jahr, Kommune, Immobilienart und Anzahl aufschlüsseln)?
41. Welche Sozialwohnungen des BEV in Bayern sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 aus der Mietpreisbindung herausgefallen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
42. Welche der seit 2011 vom BEV in Bayern verkauften Wohnungen waren nach Kenntnis der Bundesregierung Sozialwohnungen (bitte nach Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl aufschlüsseln)?
43. Wie viele befristete Mietverträge hat das BEV nach Kenntnis der Bundesregierung mit Wohnungsmieterinnen und Wohnungsmietern in Bayern abgeschlossen?
 - a) Wie viele befristete Mietverträge existierten bzw. existieren seit dem Jahr 2011 (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
 - b) In welchen Kommunen existieren aktuell befristete Mietverträge (bitte nach Stadt bzw. Gemeinde und Anzahl aufschlüsseln)?
 - c) Mit welcher Begründung wurden bzw. werden die Mietverhältnisse in den genannten Fällen von Seiten des BEV nicht entfristet?
44. Welche in Bayern gelegenen Wohnungen, Immobilien und Grundstücke hat das BEV nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2011 an welche Käufer veräußert, und wie hoch waren die dabei erzielten Einnahmen (bitte nach Jahr, Immobilienart, exakter Adresse, Käufer und erzielten Einnahmen aufschlüsseln)?
45. Welche der zu Frage 44 genannten Objekte werden nach Kenntnis der Bundesregierung
 - a) für die Schaffung von Sozialwohnungen verwendet,
 - b) für den Bau von Wohnungen für den freien Mietmarkt verwendet,
 - c) für den Bau von Eigentumswohnungen verwendet,
 - d) von öffentlichen Einrichtungen genutzt,
 - e) gewerblich genutzt?
46. Welche in Bayern gelegenen Wohnungen, Grundstücke und Immobilien des BEV sollen nach Kenntnis der Bundesregierung laut aktuellen Planungen in den nächsten fünf Jahren verkauft werden (bitte unter Angabe von Immobilienart, exakter Adresse und Jahr des geplanten Verkaufs auflisten)?
 - a) Welche dieser Objekte sollen zu marktüblichen Verkaufspreisen bzw. im Bieterverfahren veräußert werden?
 - b) Welche dieser Objekte sollen verbilligt zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus veräußert werden (vgl. Richtlinie des Bundeseisenbahnvermögens zur verbilligten Abgabe von Grundstücken, VerbR BEV 2021)?

47. Welche Wohnungen, Grundstücke und anderweitigen Immobilien des BEV waren bzw. sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2015 länger als einen Monat ungenutzt bzw. liegen brach (bitte nach Jahr, exakter Objektart und Wohneinheitenanzahl sowie Immobilien- bzw. Grundstücksfläche auflisten)?
- Aus welchen Gründen bestand bzw. besteht der Leerstand in den genannten Objekten?
 - Bis wann plant das BEV mit welchen Maßnahmen den noch existierenden Leerstand zu beseitigen?
48. Welche seit 2011 aufgegebenen Kasernen der Bundeswehr in Bayern werden nach Kenntnis der Bundesregierung
- als Sozialwohnungen verwendet,
 - als Wohnungen auf dem freien Mietmarkt verwendet,
 - als Eigentumswohnungen genutzt,
 - von öffentlichen Einrichtungen genutzt,
 - gewerblich genutzt (bitte nach Kommune, Käufer, Jahr des Verkaufs aufschlüsseln)?

Berlin, den 23. März 2021

Amira Mohamed Ali, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

