

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Nicole Gohlke, Caren Lay, Gökay Akbulut, Clara Bünger, Anke Domscheit-Berg, Susanne Ferschl, Ates Gürpınar, Dr. André Hahn, Ina Latendorf, Cornelia Möhring, Petra Pau, Victor Perli, Dr. Petra Sitte, Kathrin Vogler und der Fraktion DIE LINKE.

Mietkosten, Wohnraum und Wohnungslosigkeit im Jahr 2021 in Bayern

Trotz Corona-Pandemie stiegen die Mieten in Deutschland auch im Jahr 2021. Die Bundesregierung ist an unterschiedlichen Stellen angetreten, den steigenden Mieten in Ballungszentren entgegenzuwirken (<https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/wohnen-und-miete-409882>). Im Städtevergleich belegt München bei den Quadratmeterpreisen wieder den ersten Platz. Laut Empirica Immobilienpreisindex lagen die Angebotsmieten in der bayerischen Landeshauptstadt bei Neubauwohnungen zwischen 60 und 80 Quadratmetern im vierten Quartal 2021 bei 19,37 Euro nettokalt pro Quadratmeter. Unter den zehn teuersten deutschen Städten befindet sich auch Rosenheim, wo dieser im Schnitt 13,23 Euro kostet (vgl. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1885/umfrage/mietpreise-in-den-groessten-staedten-deutschlands>). Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Kaufpreisen für Wohneigentum. Neben München auf dem ersten Rang und Rosenheim auf Platz zehn, kostet dieses in Erlangen (Rang neun) bundesweit am meisten (vgl. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/6654/umfrage/immobilienpreise-fuer-eigentumswohnungen-in-deutschen-staedten-2008>). Parallel dazu ziehen die Bodenpreise an: In keinem anderen Bundesland waren diese im Jahr 2020 so hoch wie in Bayern (vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/Publikationen/Downloads-Bau-und-Immobilienpreisindex/kaufwerte-bauland-j-2170500207004.pdf?__blob=publicationFile).

Umgekehrt ist der Bestand an Sozialmietwohnungen im Freistaat zwischen 2011 und 2020 um 15 Prozent gesunken. Dabei war zuletzt auch die Zahl der geförderten Neubauten und Modernisierungen wieder rückläufig (vgl. Bundestagsdrucksache 19/29951, S. 15). Dabei ist die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Klara Geywitz angetreten, um den Bestand an Sozialwohnungen massiv zu erhöhen. Das begrenzte Angebot führt zu langen Wartelisten bei den Kommunen. In Nürnberg warteten 2021 6 500 Berechtigte auf eine Sozialwohnung, in München waren es mindestens 15 000 Haushalte. Dabei wurden in der Landeshauptstadt im zweiten Jahr der Corona-Pandemie bis zu 40 000 Anträge erwartet (vgl. <https://www.zeit.de/news/2021-08/29/immer-mehr-muenchner-beantragen-eine-sozialwohnung>).

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils die Angebotsmieten in den zehn größten bayerischen Städten im Jahr 2021?

2. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittliche, landesweite Angebotsmiete im Jahr 2021?
3. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Angebotsmieten in Bayern im Jahr 2021 (bitte nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)?
4. Welche zehn Landkreise bzw. kreisfreien Städte in Bayern haben nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr jeweils den höchsten Mietenanstieg zu verzeichnen (bitte sowohl Landkreise bzw. kreisfreie Städte als auch den prozentualen Anstieg der Miete angeben)?
5. Welche zehn Landkreise bzw. kreisfreien Städte in Bayern weisen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Angebotsmieten auf?
6. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils die Mietbelastungsquote in den zehn bayerischen Landkreisen bzw. kreisfreien Städten mit den höchsten Mieten im Jahr 2021?
7. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Kaufwerte für Bauland in Bayern im Jahr 2021 (bitte nach Landkreisen bzw. kreisfreien Städten aufschlüsseln)?
8. Welche zehn Landkreise bzw. kreisfreien Städte in Bayern haben nach Kenntnis der Bundesregierung bei den Kaufwerten für Bauland im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr den höchsten Anstieg zu verzeichnen (bitte sowohl Landkreise bzw. kreisfreie Städte als auch den prozentualen Anstieg angeben)?
9. Wie hoch war die Leerstandsquote von Wohnungen in Bayern nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 (bitte nach Landkreisen bzw. kreisfreien Städten aufschlüsseln)?
10. Wie hoch war die Leerstandsquote von Wohnungen in den zehn größten bayerischen Städten nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 (bitte nach Landkreisen bzw. kreisfreien Städten aufschlüsseln)?
11. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Mietpreisbremse auf die jeweiligen Mieten in bayerischen Landkreisen bzw. kreisfreien Städten ausgewirkt, in denen diese angewendet wird (bitte durchschnittliche Wiedervermietungsmieten in den betreffenden Landkreisen bzw. kreisfreien Städten auflisten)?
12. Wann soll nach den Plänen der Bundesregierung
 - a) die Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2029 und
 - b) die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarktrechtswirksam in Kraft treten?
13. 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)?
14. Wenn ja, welche Schritte plant die Bundesregierung, um die Kommunen vor Einnahmeverlusten zu schützen?

15. Welche konkreten Maßnahmen plant die Bundesregierung, um gemeinsam mit den Ländern und Kommunen den Rückgang von Sozialwohnungen abzumildern, und bis wann wird dieser u. a. durch diese Vorhaben voraussichtlich deutschlandweit gestoppt sein (vgl. Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP 2021, S. 88)?
16. Wie viele Sozialwohnungen will der Bund in Kooperation mit den Ländern und Kommunen nach Kenntnis der Bundesregierung bis wann in Bayern schaffen (vgl. Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP 2021, S. 88)?
17. Wie hoch war der Bestand an Sozialwohnungen nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern im Jahr 2021 (bitte nach Jahren und Landkreisen bzw. kreisfreien Städten aufschlüsseln)?
18. Wie hoch müsste der Bestand an Sozialwohnungen nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern sein, um die Nachfrage berechtigter antragstellender Haushalte zu decken?
19. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 in Bayern fertiggestellt (bitte nach Jahren, Landkreisen bzw. kreisfreien Städten und Neubau bzw. Umwandlung aufschlüsseln)?
20. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 die durchschnittlichen Mieten pro Quadratmeter für Sozialwohnungen in Bayern (bitte nach Jahren und Landkreisen bzw. kreisfreien Städten aufschlüsseln)?
21. In welcher Höhe wurden dem Freistaat Bayern im Jahr 2021 Entflechtungsmittel zur sozialen Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt, und welcher Anteil davon wurde nach Kenntnis der Bundesregierung außerhalb der Wohnraumförderung eingesetzt (bitte in absoluten Zahlen und prozentual aufschlüsseln)?
22. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern mit den Entflechtungsmitteln im Jahr 2021 neu errichtet, gekauft und modernisiert?
23. Welcher Betrag der gezahlten Entflechtungsmittel ist nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 in Bayern in die Eigentumsförderung geflossen bzw. wurde in den allgemeinen Haushalt überführt oder für andere Zwecke ausgegeben (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
24. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung in Bayern die Anzahl der Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein im Jahr 2021?
25. Wie viele Wohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2020 in Bayern neugebaut (bitte nach Landkreisen bzw. kreisfreien Städten sowie Miets- und Eigentumswohnung aufschlüsseln)?
26. Wie viele Gelder aus der Städtebauförderung sind nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 nach Bayern geflossen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
27. In welcher Höhe wurden im Jahr 2021 Gelder für die Städtebauförderung nach Kenntnis der Bundesregierung zur (Re-)Finanzierung für Abriss von Wohnungen verwendet, und wie viele Wohnungen wurden dabei wo abgerissen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
28. Bei welchen Programmen zur Städtebauförderung, die im Jahr 2021 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?

29. Wie viele und welche Städte und Gemeinden in Bayern haben nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 Mittel zur Städtebauförderung abgerufen (bitte nach Kommunen aufschlüsseln)?
30. In welcher Höhe ist nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 Baukindergeld an wie viele Antragstellerinnen und Antragsteller in Bayern geflossen?
31. Wie verteilt sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Einsatz des nach Bayern geflossenen Baukindergelds im Jahr 2021 prozentual nach Neubau bzw. Erwerb von Bestandsimmobilien?
32. Wie hat sich der Bestand der Grundstücke, Immobilien, Mietwohnungen und Sozialwohnungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Bayern nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2021 entwickelt (bitte jeweils nach Jahr, Kommune, Immobilienart und Anzahl aufschlüsseln, vgl. Antwort bzw. Anlage zu Frage 32 auf Bundestagsdrucksache 19/29951)?
33. In welchem Umfang hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2021 in Bayern nicht öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
34. In welchem Umfang hat die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2021 in Bayern Sozialwohnungen geschaffen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
35. Wie viele befristete Mietverträge hat die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung mit Wohnungsmietern und Wohnungsmieterinnen seit dem Jahr 2021 in Bayern abgeschlossen?
 - a) In welchen Kommunen existieren aktuell befristete Mietverträge (bitte nach Stadt bzw. Gemeinde und Anzahl aufschlüsseln)?
 - b) 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 2021 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 in 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 und
 - 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)?
- Welche dieser Objekte sollen zu marktüblichen Verkaufspreisen bzw. im Bieterverfahren veräußert werden?
 - Welche dieser Objekte sollen verbilligt zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus veräußert werden (vgl. <https://www.bundesimmobilien.de/erstzugriff-und-verbilligung-dfbcbdbd3c606579>)?
39. Ab wann soll die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung dazu befähigt werden, in den Wohnungsbau zu investieren (vgl. Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP 2021, S. 89)?
- Wie viele nicht geförderte Wohnungen der BImA sollen pro Jahr in Bayern fertiggestellt werden?
 - Wie viele Sozialwohnungen der BImA sollen pro Jahr in Bayern fertiggestellt werden?
40. Welche Wohnungen, Grundstücke und anderweitigen Immobilien der BImA waren bzw. sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2021 länger als einen Monat ungenutzt bzw. liegen brach (bitte nach Jahr, exakter Objektart und Wohneinheitenanzahl bzw. Immobilien- und/oder Grundstücksfläche auflisten)?
- Aus welchen Gründen bestand bzw. besteht der Leerstand in den genannten Objekten?
 - Bis wann plant die BImA mit welchen Maßnahmen den noch existierenden Leerstand zu beseitigen?
41. Wie hat sich der Bestand der Grundstücke, Immobilien, Mietswohnungen und Sozialwohnungen des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) in Bayern nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2021 entwickelt (bitte jeweils nach Jahr, Kommune, Immobilienart und Anzahl aufschlüsseln)?
42. In welchem Umfang hat das BEV nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2021 in Bayern nicht öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
43. In welchem Umfang hat das BEV nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2021 in Bayern Sozialwohnungen geschaffen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
44. Wie viele befristete Mietverträge hat das BEV nach Kenntnis der Bundesregierung mit Wohnungsmieterinnen und Wohnungsmietern seit dem Jahr 2021 in Bayern abgeschlossen?
- In welchen Kommunen existieren aktuell befristete Mietverträge (bitte nach Stadt bzw. Gemeinde und Anzahl aufschlüsseln)?
 - Mit welcher Begründung wurden bzw. werden die Mietverhältnisse in den genannten Fällen von Seiten der BImA nicht entfristet?
45. Welche in Bayern gelegenen Wohnungen, Immobilien und Grundstücke hat das BEV nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2021 an welche Käufer veräußert, und wie hoch waren die dabei erzielten Einnahmen (bitte nach Jahr, Immobilienart, exakter Adresse, Käufer und erzielten Einnahmen aufschlüsseln)?

46. Welche der in Frage 45 genannten Objekte werden nach Kenntnis der Bundesregierung
- für die Schaffung von Sozialwohnungen verwendet,
 - für den Bau von Wohnungen für den freien Mietmarkt verwendet,
 - für den Bau von Eigentumswohnungen verwendet,
 - von öffentlichen Einrichtungen genutzt und
 - gewerblich genutzt?
47. 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)?
- Welche dieser Objekte sollen zu marktüblichen Verkaufspreisen bzw. im Bieterverfahren veräußert werden?
 - Welche dieser Objekte sollen verbilligt zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus veräußert werden (vgl. Richtlinie des Bundeseisenbahnvermögens zur verbilligten Abgabe von Grundstücken, VerbR BEV 2021)?
48. Ab wann werden nach Kenntnis der Bundesregierung nicht bahnotwendige Immobilien des BEV in Bayern in den Bestand der BImA eingegliedert, und in welchem Zeitraum soll dieser Prozess abgeschlossen sein (vgl. Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP 2021, S. 89)?
- Wie viele nicht geförderte Wohnungen werden voraussichtlich übertragen?
 - Wie viele Sozialwohnungen werden voraussichtlich übertragen?
49. Welche Wohnungen, Grundstücke und anderweitigen Immobilien des BEV waren bzw. sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2021 länger als einen Monat ungenutzt bzw. liegen brach (bitte nach Jahr, exakter Objektart und Wohneinheitenanzahl bzw. Immobilien- und/oder 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?
50. Welche in Bayern gelegenen Wohnungen, Immobilien und Grundstücke anderer Behörden bzw. Unternehmen des Bundes wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2021 an welche Käufer veräußert, und wie hoch waren die dabei erzielten Einnahmen (bitte nach Jahr, Immobilienart, exakter Adresse, Käufer und erzielten Einnahmen aufschlüsseln)?

51. Welche seit 2021 aufgegebenen Kasernen der Bundeswehr in Bayern werden nach Kenntnis der Bundesregierung
- a) als Sozialwohnungen verwendet,
 - b) als Wohnungen auf dem freien Mietmarkt verwendet,
 - c) als Eigentumswohnungen genutzt,
 - d) von öffentlichen Einrichtungen genutzt und
 - e) gewerblich genutzt
- (bitte nach Kommune, Käufer, Jahr des Verkaufs aufschlüsseln)?
52. Wie viele Personen bzw. Haushalte waren nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2015 in welchen bayerischen Landkreisen bzw. kreisfreien Städten mindestens zeitweise von Wohnungslosigkeit betroffen (bitte nach Jahren, Landkreisen bzw. kreisfreien Städten und Geschlecht aufschlüsseln)?
- a) Wie viele Familien mit Kindern waren darunter?
 - b) Wie viele Alleinerziehende waren darunter?
 - c) Wie viele Alleinstehende waren darunter?
53. Wie viele Notunterkünfte für Wohnungslose existieren nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell in welchen bayerischen Landkreisen bzw. kreisfreien Städten?

Berlin, den 30. Mai 2022

Amira Mohamed Ali, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

