

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Nicole Gohlke, Caren Lay, Dr. André Hahn, Gökay Akbulut, Clara Bünger, Anke Domscheit-Berg, Ates Gürpınar, Susanne Ferschl, Jan Korte, Ina Latendorf, Cornelia Möhring, Petra Pau, Martina Renner, Dr. Petra Sitte, Kathrin Vogler und der Gruppe Die Linke

Miet- und Wohnraumkosten in Bayern

Die Bundesregierung ist an unterschiedlichen Stellen angetreten, den steigenden Mieten in Ballungszentren entgegenzuwirken (<https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/wohnen-und-miete-40%209882>). Doch die Mieten steigen weiter und der Neubau gerät ins Stocken. So titelte jüngst der „Merkur“ am 17. Juni 2024 „Der Neubau ist tot“: Mieten in Oberbayern schießen durch die Decke – Kaufpreise fallen dagegen deutlich“ (www.merkur.de/wirtschaft/region-umland-kaufpreise-haueser-immobilien-oberbayern-mieten-wohnungen-muenchen-merkur-wirtschaft-93126531.html).

München belegt Platz 1 bei den Städten mit den höchsten Mietpreisen für Wohnungen in Deutschland im ersten Quartal 2024 mit 21,38 Euro pro Quadratmeter (vgl. de.statista.com/statistik/daten/studie/1885/umfrage/mietpreise-in-den-groessten-staedten-deutschlands/). Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Kaufpreisen für Wohneigentum, wo München mit Abstand auf Platz 1 und auch Rosenheim auf Platz 9 der Top Ten der teuersten Städte im ersten Quartal 2024 gelistet sind (vgl. de.statista.com/statistik/daten/studie/157588/umfrage/kaufpreise-fuer-etagenwohnungen-in-den-groessten-staedten-deutschlands/). Da werden nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller auch die jüngst gefallenen Kaufpreise sicher wenig ändern.

Daneben wurden Anfang dieses Jahres von der Allianz „Soziales Wohnen“ die Entwicklungen der Zahl der Sozialmietwohnungen veröffentlicht – nicht nur mit verheerenden Zahlen für Deutschland, sondern auch für den Freistaat Bayern. Danach bestehe insbesondere in Bayern dringender Handlungsbedarf, weil dort der Bestand an Sozialmietwohnungen nicht mal die Hälfte des Bedarfs abdeckt (vgl. www.merkur.de/bayern/benoetigt-studie-zeigt-in-bayern-gibt-es-nicht-einmal-halb-so-viele-sozialwohnungen-wie-92786055.html#:~:text=Zahl%20Oder%20Sozialwohnungen%20in%20Bayern,waren%20es%20nur%20noch%20133.129). Dabei ist die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz, angetreten, um den Bestand an Sozialwohnungen massiv zu erhöhen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils die Angebotsmieten in den 20 größten bayerischen Städten seit 2013 entwickelt (bitte nach Städten und Jahren angeben)?

2. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittliche landesweite Angebotsmiete seit 2013 (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
3. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Angebotsmieten in Bayern im Jahr 2023 (bitte nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)?
4. Welche zehn Landkreise bzw. kreisfreien Städte in Bayern haben nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2023 jeweils den höchsten Mietenanstieg (im Vergleich zum Vorjahr und im Vergleich zum Jahr 2013) 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 haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Bestandsmieten in Bayern seit 2013 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren aufschlüsseln)?
7. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baulandpreise in Bayern seit dem Jahr 2013 entwickelt (bitte nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?
8. Wie hat sich der Bestand an Sozialwohnungen in Bayern seit 2013 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
9. In welcher Höhe ist nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2023 Baukindergeld an wie viele Antragstellerinnen und Antragsteller in Bayern geflossen?
10. Wie verteilt sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Einsatz des nach Bayern geflossenen Baukindergelds im Jahr 2023 prozentual nach Neubau bzw. Erwerb von Bestandsimmobilien?
11. 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 2023 entwickelt (vgl. Antwort bzw. Anlage zu Frage 11 auf Bundestagsdrucksache 20/7762; bitte jeweils nach Jahr, Kommune, Immobilienart und Anzahl aufschlüsseln)?
12. In welchem Umfang hat die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2023 in Bayern nicht öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
13. In welchem Umfang hat die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2023 in Bayern Sozialwohnungen geschaffen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
14. Welche in Bayern gelegenen Wohnungen, Immobilien und Grundstücke hat die BImA nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2023 an welche Käufer veräußert, und wie hoch waren die dabei erzielten Einnahmen (bitte nach Jahr, Immobilienart, exakter Adresse, Käufer und erzielten Einnahmen aufschlüsseln)?
15. Welche der in Frage 13 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?
16. 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. www.bundesimmobilien.de/hoererer-preisnachlass-und-groesseres-budget-1e4faec519f2682f)?
17. Welche Wohnungen, Grundstücke und anderweitigen Immobilien der BImA waren bzw. sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2023 länger als einen Monat ungenutzt bzw. liegen brach (bitte nach Jahr, exakt, Objektart und Wohneinheitenanzahl bzw. 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?

Berlin, den 4. Juli 2024

Heidi Reichinnek, Sören Pellmann und Gruppe

