



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) › [Neue Werkzeuge für mehr Wohnraum](#)

Neue Werkzeuge für mehr Wohnraum

7. September 2022

- **Staatsregierung bestimmt Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt**
- **Rund 10 Prozent der Städte und Gemeinden in Bayern enthalten**
- **Minister Bernreiter: „Wir geben diesen Kommunen neue Werkzeuge, damit dort mehr Wohnraum entstehen kann!“**

Starke Werkzeuge für mehr Wohnraum: Städte und Gemeinden, in denen der Wohnungsmarkt angespannt ist, bekommen bald neue Möglichkeiten in die Hand, mit denen sie mehr Wohnraum schaffen können. Grundlage ist die so genannte „Gebietsbestimmungsverordnung Bau“, die der Ministerrat beschlossen hat. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter: „Dank unserer Verordnung können in diesen Städten und Gemeinden leichter Wohnungen gebaut werden, ohne dass vorher der Bebauungsplan geändert werden muss. Besonders das kommt den Verantwortlichen vor Ort sehr gelegen, weil so Aufstockungen von Wohngebäuden und Nachverdichtungen schneller genehmigt werden können. Damit kann mehr neuer Wohnraum gezielt in den Städten und Gemeinden entstehen, in denen viele Menschen danach suchen. Außerdem erhalten die Städte und Gemeinden an brachliegenden oder unbebauten Grundstücken ein erweitertes Vorkaufsrecht.“

Der Ministerrat hatte Ende des vergangenen Jahres entschieden, von der im Zuge des Baulandmobilisierungsgesetzes neu geschaffenen Möglichkeit des Paragraphs 201a des Baugesetzbuches (BauGB) in Bayern Gebrauch zu machen. Auf dieser Grundlage gelten in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt besondere Regeln des Baugesetzbuches, die es Städten und Gemeinden leichter machen, neuen Wohnraum zu schaffen. Als „angespannt“ gilt ein Wohnungsmarkt gemäß diesem Paragraph dann, wenn die Menschen in ihrer Stadt oder Gemeinde nicht ausreichend Mietwohnungen finden – oder nur zu nicht angemessenen Bedingungen. Minister Bernreiter: „Jedem ist klar, dass Mietwohnungen vor allem in den großen Städten knapp und teuer sind. Deswegen tun sich Stadtstaaten mit dieser Verordnung auch leicht. Aber Bayern ist ein Flächenstaat. Wir können also nicht nur die Situation in München anschauen, sondern müssen den ganzen Freistaat in den Blick nehmen.“

Um die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt ermitteln zu können, hat das Bauministerium auf die Erkenntnisse aus dem Erlass der bayerischen Mieterschutzverordnung zurückgegriffen. Außerdem wurde die Expertise der Gemeinden selbst berücksichtigt. Im Ergebnis gilt der Wohnungsmarkt nun in 208 von insgesamt 2056 Städten, Märkten und Gemeinden in Bayern als angespannt. Nach dem Beschluss des Ministerrats kann die Verordnung am 16. September in Kraft treten. „Damit kommen wir ein gutes Stück voran“, so Minister Bernreiter. „Viele Verantwortliche vor Ort haben nur auf die erweiterten Möglichkeiten gewartet. Ich bin mir sicher, dass sie nun die richtigen Werkzeuge in die Hand bekommen, um mehr Wohnraum für die Menschen in ihren Städten und Gemeinden zu schaffen.“

Eine Liste der Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt finden Sie [als Anhang](#) zu dieser Pressemitteilung.

