Bericht aus der Kabinettssitzung vom 27. September 2022:

27. September 2022

1. Zeitgemäß und bezahlbar Wohnen in Bayern / Wohnraum für Studierende / Staatlicher Wohnungsbau / Weiterhin keine Mieterhöhungen für staatliche Wohnungen / Umsetzung Baulandmobilisierungsgesetz

2. Bekämpfung des Coronavirus / Staatsregierung beschließt 17. Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung / Bisherige Verhaltensempfehlungen und Corona-Maßnahmen gelten grundsätzlich unverändert fort

3. Aufhebung hunderter überholter Rechtsvorschriften im Bundesrecht / Staatsregierung bringt umfangreichen Gesetzesentwurf zur Aufhebung von Bundesrecht in den Bundesrat ein

1. Zeitgemäß und bezahlbar Wohnen in Bayern / Wohnraum für Studierende / Staatlicher Wohnungsbau / Weiterhin keine Mieterhöhungen für staatliche Wohnungen / Umsetzung Baulandmobilisierungsgesetz

Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit. Alle Menschen sollen in Bayern gut leben können, unabhängig von Beruf, Einkommen und Lebensphase. Mit 864 Millionen Euro ist die Wohnraumförderung in Bayern dieses Jahr auf einem Rekordniveau. Die Bayerische Staatsregierung hat darüber hinaus heute weitere Maßnahmen beschlossen, um Wohnen in Bayern zeitgemäß und bezahlbar zu halten.

Wohnraum für Studierende / Sanierung der Studentenstadt München-Freimann / Runder Tisch zum Studentischen Wohnen

Gerade für Studierende, die meist wenig finanziellen Spielraum haben, ist es vor allem in einem Ballungsraum wie München schwer, günstigen Wohnraum zu finden. Die Schaffung und der Erhalt von studentischem Wohnraum ist deshalb ein wichtiges Ziel der Staatsregierung. Allein 2022 stehen 38 Millionen Euro für Förderung von Wohnraum für Studierende zur Verfügung.

Nun hat der Freistaat Bayern zusätzliche Unterstützung für die Sanierung der Studentenstadt Freimann in die Wege geleitet. Die größte Studentenwohnanlage Deutschlands befindet sich in der Trägerschaft des eigenständigen Studentenwerks München. Zur beschleunigten Sanierung der Studentenstadt soll aufgrund des heutigen Kabinettsbeschlusses eine Unterstützung durch die BayernHeim GmbH angestoßen werden. Konkret wird nun geprüft, ob die BayernHeim GmbH die Häuser 9 und 12 mit insgesamt über 1.000 Studentenapartments übernehmen kann. Das Wissenschaftsministerium stellt für die Sanierung dieser beiden Häuser Mittel in erforderlicher Höhe bis zu 32,4 Millionen Euro zur Verfügung. Das Bauministerium wird die Sanierung zusätzlich im Rahmen der Studentenwohnraumförderung mit rund 40 Millionen Euro unterstützen.

Gute Wohnverhältnisse und die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum für Studierende sind Grundbedingung für ein erfolgreiches Studium. Zusätzlich zum konkreten Lösungsweg für die Sanierung der Studentenstadt Freimann wurde deshalb ein Runder Tisch zum Studentischen Wohnen mit Vertretern der Hochschulverbünde, der Studierenden, der kommunalen Ebene, des Bauindustrieverbands, der Studentenwerke und des Bau-, Finanz-, und Wissenschaftsministeriums installiert. Eine neu etablierte Arbeitsgruppe entwickelt zudem tragfähige Lösungsansätze für die Zukunft des studentischen Wohnens in ganz Bayern.

Staatlicher Wohnungsbau / Aktueller Bestand von über 16.700 Wohnungen / Bis Ende nächsten Jahres zusätzlich 8.000 Wohnungen in Bestand, Bau oder Planung und Entwicklung

Eine feste und verlässliche Säule bleibt der Staatliche Wohnungsbau. Während aus der Privatwirtschaft zahlreiche Wohnbauprojekte auf den Prüfstand gestellt werden, leisten die Stadibau GmbH, die Siedlungswerk Nürnberg GmbH und die BayernHeim GmbH hervorragende Arbeit. Die BayernHeim GmbH hat trotz der schwierigen Rahmenbedingungen in der Baubranche bis Ende des zweiten Quartals diesen Jahres 41 Projekte mit über 3.700 Wohnungen auf den Weg gebracht. Das ist eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von über 500 Wohnungen.

Um Kosten zu sparen und Bauzeiten zu verkürzen, setzt die BayernHeim GmbH auf Systembauweisen mit einem hohen Vorfertigungsgrad und die Zusammenarbeit mit Generalunternehmern. Ein weiteres Erfolgsrezept ist die enge Kooperation mit privaten Akteuren. Den Schwerpunkt bilden aktuell Entwicklungspartnerschaften, durch die die BayernHeim GmbH zu einem frühen Zeitpunkt als Partnerin für den geförderten Wohnraum feststeht und dadurch frühzeitig Einfluss auf das Projekt nehmen kann, zum Beispiel auf den Anteil geförderter Wohnfläche. Künftig soll sich die BayernHeim GmbH auch an Projektgesellschaften (Joint Venture) beteiligen. Dadurch könnte sie vom Netzwerk, der Kapazität und den Erfahrungen des Joint-Venture-Partners profitieren und auf Grundstücksteile für geförderten Wohnungsbau schon in einem sehr frühen Stadium und damit noch zu Einstandskonditionen zugreifen.

Gemeinsam werden die drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften bis Ende nächsten Jahres zusätzlich zum aktuellen Bestand von über 16.700 Wohnungen 8.000 zusätzliche Wohnungen in Bestand, Bau oder Planung und Entwicklung haben.

Weiterhin keine Mieterhöhungen für staatliche Wohnungen / Verlängerung des seit April 2018 geltenden Mieterhöhungsstopps bis April 2025 / Langfristige Sicherheit für Mieterinnen und Mieter

Die Bayerische Staatsregierung hat heute beschlossen, den seit April 2018 geltenden Mieterhöhungsstopp für staatliche Wohnungen und Wohnungen der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften über April 2023 hinaus um weitere zwei Jahre bis April 2025 zu verlängern. Damit soll angesichts des angespannten Wohnungsmarktes und der stark gestiegenen Energiepreise und Lebenshaltungskosten eine langfristige Sicherheit für die Mieterinnen und Mieter geschaffen werden. Bayern ist mit dem Verzicht auf Mietpreiserhöhungen bei staatlichen Wohnungen bundesweit Vorbild und Garant für sozialverträgliche Mieten. Ausnahmen soll es neben einem Mieterwechsel auch bei energetischen Modernisierungen geben. Damit trägt der Freistaat neben seiner Verantwortung als sozialer Vermieter auch den Herausforderungen des Klimaschutzes im eigenen Wohnungsbestand Rechnung.

Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes

Bereits Mitte September haben Bayerns Städte und Gemeinden durch die Ausweisung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt neue Werkzeuge für mehr Wohnraum erhalten. Grundlage ist Paragraph 201a des Baugesetzbuches. Ebenfalls auf Basis des Baulandmobilisierungsgesetzes des Bundes hat die Bayerische Staatsregierung heute den Weg für die Einführung des sogenannten Umwandlungsverbotes freigemacht. Das Umwandlungsverbot nach § 250 Baugesetzbuch sieht die Genehmigungspflicht für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt vor. Ziel ist es, ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen zu erhalten.

Das Bauministerium ermittelt derzeit mit Hilfe eines externen Gutachters, welche Städte und Gemeinden in die Gebietskulisse aufgenommen werden sollen und ab welcher Anzahl von Wohnungen die Gebäude dem Umwandlungsverbot unterliegen sollen. Eine entsprechende Verordnung soll noch in diesem Jahr entworfen werden. Danach folgt eine Anhörung aller bayerischen Städte und Gemeinden und eine Verbändeanhörung.

zum Seitenanfang

2. Bekämpfung des Coronavirus / Staatsregierung beschließt 17. Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung / Bisherige Verhaltensempfehlungen und Corona-Maßnahmen gelten grundsätzlich unverändert fort

Der Bund hat die rechtlichen Grundlagen für die Bekämpfung des Coronavirus durch die Änderung des Infektionsschutzgesetzes neu geordnet. Die 16. Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (16. BayIfSMV) wird daher mit dem 1. Oktober 2022 durch eine 17. Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (17. BayIfSMV) abgelöst. Diese wird entsprechend der bisherigen Handhabung bis zum Ablauf des 28. Oktober 2022 befristet. Die 17. BayIfSMV führt die bislang nach der 16. BayIfSMV in Bayern geltenden Verhaltensempfehlungen und Corona-Maßnahmen grundsätzlich unverändert fort. Das Staatsministerium für Gesundheit und Pflege wird die nötigen Rechtsänderungen vornehmen.

Das Staatsministerium für Gesundheit und Pflege wird zudem das Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit beauftragen, die im Infektionsschutzgesetz für ergänzende Maßnahmen vorgesehenen Indikatoren (wie Abwassermonitoring, 7-Tages-Inzidenz, 7-Tages-Hospitalisierungsinzidenz) zu beobachten.

zum Seitenanfang

3. Aufhebung hunderter überholter Rechtsvorschriften im Bundesrecht / Staatsregierung bringt umfangreichen Gesetzesentwurf zur Aufhebung von Bundesrecht in den Bundesrat ein

Auch Rechtsvorschriften altern, werden überholt oder sogar gegenstandslos. Solch altes Recht muss regelmäßig gesichtet und – wenn möglich – auch aufgehoben werden, um das Dickicht überflüssigen Rechts für die aktuell wichtigen Normen zu lichten. Wer die Darstellung, Lesbarkeit und Auffindbarkeit des Rechts erleichtert, erleichtert auch die Praxis.

Im Bundesrecht gibt es Hunderte solch veralteter und aufhebbarer Normen. Die gegenwärtige Bundesregierung hat hierzu bisher keine Initiative vorgelegt. Mit einer bayerischen Bundesratsinitiative für ein umfangreiches Gesetz zur Aufhebung und Bereinigung von Bundesrecht leistet Bayern dafür nun einen konkreten Beitrag. Der bayerische Entwurf schlägt die ersatzlose Aufhebung von über 160 kompletten Stammnormen des Bundesrechts (also kompletter Gesetze oder Verordnungen) sowie die teilweise Aufhebung diverser weiterer Normwerke vor. Dazu gehört Nachkriegsrecht (Kriegsfolgenbereinigung), Recht aus der Zeit der Wiedervereinigungszeit (Mauergrundstücksgesetz, Teile des Währungs-, Bilanz- und sonstigen Nachfolgerechts DDR), diverse alte Statistiknormen, überholte Subventionsnormen etc.

Bayern hat sein eigenes Landesrecht in den zurückliegenden Jahren – materiell ebenso wie statistisch – bereits so deutlich reduziert, dass es seit Längerem den niedrigsten Normenbestand im Ländervergleich hat. Nun soll Schritt für Schritt das Bundesrecht folgen.

zum Seitenanfang

Pressekonferenz nach der Kabinettssitzung (27.09.2022)

Pressemitteilung Nr. 252 vom 27.09.2022

(PDF 52.51 Kb)