

Resolution an den Bayerischen Ministerpräsidenten

Dringender Appell zur Bereitstellung zusätzlicher Mittel für den geförderten Wohnungsbau in der Region München

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident,

die Wohnungsmarktsituation in der Region München ist seit Jahren extrem angespannt. Der hohe Zuzugsdruck, steigende Bauzinsen und massiv gestiegene Baukosten erschweren die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zunehmend. Bereits heute ist der Bedarf an gefördertem Wohnraum weit höher als das Angebot – und dennoch droht sich die Lage weiter zu verschärfen.

Mit großer Besorgnis haben wir zur Kenntnis genommen, dass die Fördermittel für den einkommensorientierten Wohnungsbau (EOF) bei der Regierung von Oberbayern für die Jahre 2025 und 2026 vollständig ausgeschöpft sind. Auch das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm – KommWFP ist bereits deutlich überzeichnet. Diese Entwicklung hat weitreichende Folgen für uns als Kommunen und den gesamten Wohnungsmarkt in der Region.

Die Erschöpfung der EOF- und KommWFP Fördermittel bedeutet gravierende Folgen für den Wohnungsbau in der Region. Neue Bauvorhaben können nicht mehr gefördert werden und ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn wird nicht genehmigt. Bereits baureife Projekte werden erheblich verzögert oder scheitern ganz. Darüber hinaus drohen sie aufgrund steigender Baukosten unwirtschaftlich zu werden.

Von dieser Entwicklung sind zahlreiche Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften in Oberbayern massiv betroffen, insbesondere in der Region München. In der Gemeinde Poing stehen insgesamt 108 EOF-Wohneinheiten vor dem Aus. Bereits bewilligte Projekte können nicht umgesetzt werden, Bauträger ziehen sich zurück und die Planung neuer Bauvorhaben ist unsicherer denn je.

Auch die Städte Ebersberg und Grafing, die Gemeinden Vaterstetten, Zorneding und Anzing sowie die Wohnbaugesellschaft des Landkreises Ebersberg (WBE gKU) und die Wohnbaugenossenschaft Ebersberg stehen vor demselben Problem. Während in Ebersberg 70 Wohneinheiten mit einer damit verbundenen Tagespflegeeinrichtung fraglich sind, sind in Grafing 36 Wohnungen betroffen. In Vaterstetten sind insgesamt 152 Wohnungen im Rahmen der KommWFP Förderung betroffen. Hinzu kommen 55 Wohnungen in Zorneding und 24 Wohnungen in Anzing. Insgesamt droht der Bau von 445 dringend benötigten, bezahlbaren Mietwohnungen zu scheitern.

Die Konsequenzen dieser Entwicklung sind fatal:

1. Bezahlbarer Wohnraum kann nicht geschaffen werden, während die Nachfrage weiter rapide steigt.
2. Die Kommunen verlieren die Möglichkeit, aktiv zur Entspannung des Wohnungsmarktes beizutragen.

3. Bauträger und Investoren ziehen sich zurück, weil Projekte aufgrund fehlender Förderungen nicht mehr rentabel sind.
4. Die soziale Schieflage verschärft sich weiter, da insbesondere einkommensschwächere Haushalte immer weniger Wohnraum finden.

Der geförderte Wohnungsbau ist eine zentrale Säule einer gerechten Wohnungspolitik und einer verantwortungsvollen Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung. Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht und unser gemeinsames Ziel bleibt es, preisgünstigen Wohnraum für Auszubildende, Pflegekräfte, Erzieherinnen, junge Familien und Senioren zu bauen.

Kommunen, Bauherren und Wohnungsgesellschaften haben in den letzten Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, um trotz schwieriger Rahmenbedingungen Grundstücke zur Verfügung zu stellen und neuen Wohnraum zu schaffen – doch ohne die notwendige Förderung durch den Freistaat Bayern können diese Bemühungen nicht fortgesetzt werden.

Wir fordern Sie daher mit Nachdruck auf, dass der Freistaat umgehend zusätzliche EOF- und KommWFP Fördermittel bereitstellt, um die Finanzierungslücke zu schließen und den Bau von gefördertem Wohnraum sicherzustellen. Es darf nicht sein, dass dringend benötigte Wohnbauprojekte scheitern, weil Fördermittel bereits vorzeitig erschöpft sind.

Bezahlbares Wohnen ist keine optionale Maßnahme, sondern eine zentrale soziale und gesellschaftliche Aufgabe, die nicht länger aufgeschoben werden darf.

Deshalb bitten wir Sie, sehr geehrter Herr Ministerpräsident, um Ihre Unterstützung.

Poing, 11.04.2025

Für die Gemeinde Poing
Erster Bürgermeister Thomas Stark



Thomas Stark

Für den Landkreis Ebersberg
Landrat Robert Niedergesäß



Robert Niedergesäß

Für die Stadt Ebersberg
Erster Bürgermeister Ulrich Proske



Ulrich Proske

Für die Gemeinde Vaterstetten
Erster Bürgermeister Leonhard Spitzauer



Leonhard Spitzauer

Für die Gemeinde Zorneding
Erster Bürgermeister Piet Mayr



Piet Mayr

Für die Gemeinde Anzing
Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte



Kathrin Alte

Für die Wohnungsgenossenschaft
Ebersberg eG
Geschäftsführender Vorstand
Manfred Haupt



Manfred Haupt

Für die Wohnbaugesellschaft Ebersberg
Kaufmännischer Vorstand Brigitte Keller



Brigitte Keller

Für die Stadt Grafing b. München
Erster Bürgermeister Christian Bauer



Christian Bauer

In Abdruck:

1. Bayerischer Städtetag
2. Bayerischer Gemeindetag
3. Thomas Huber, MdL
4. Doris Rauscher, MdL