



«Empfängerhinweis»

Nr: 97

---

München, 15. Mai 2018

**Bericht aus der Kabinettsitzung:**

- 1. Staatsregierung bringt starkes Maßnahmenpaket für mehr Wohnungen auf den Weg: „BayernHeim“-Gründung noch vor der Sommerpause / Attraktivere Wohnraumförderung / Bayerisches Baukindergeld Plus und Bayerische Eigenheimzulage / Bauland durch Flächensparen und bessere Nutzung bebauter Flächen / Digitale Baugenehmigung für schnelleres Bauen / Ministerpräsident Dr. Markus Söder: „Bezahlbare Wohnungen im ganzen Land“ / Bauministerin Ilse Aigner: „Bauen ist beste Medizin gegen steigende Mieten und Immobilienpreise“ (Seite 2)**
- 2. Ministerrat beschließt Gesetzentwurf zur Errichtung eines Bayerischen Obersten Landesgerichts / Justizminister Bausback: „Wichtiger Schritt für die Rückkehr einer traditionsreichen Institution der bayerischen Rechtskultur in neuem Gewand“ (Seite 8)**

./.

**1. Staatsregierung bringt starkes Maßnahmenpaket für mehr Wohnungen auf den Weg: „BayernHeim“-Gründung noch vor der Sommerpause / Bayerisches Baukindergeld Plus und Bayerische Eigenheimzulage / Attraktivere Wohnraumförderung / Bauland durch Flächensparen und bessere Nutzung bebauter Flächen / Digitale Baugenehmigung für schnelleres Bauen / Ministerpräsident Dr. Markus Söder: „Bezahlbare Wohnungen im ganzen Land“ / Bauministerin Ilse Aigner: „Bauen ist beste Medizin gegen steigende Mieten und Immobilienpreise“**

Der Ministerrat hat heute zur Umsetzung der Regierungserklärung von **Ministerpräsident Dr. Markus Söder** ein starkes Maßnahmenpaket beschlossen, um den Wohnungsbau in Bayern weiter anzukurbeln. **Söder**: „Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Wir brauchen bezahlbare Wohnungen im ganzen Land. Unser heute beschlossenes Paket ist die kraftvolle Antwort auf die Sorge vieler Menschen beim Wohnen. Wir setzen konsequent darauf, Bauwillige zu unterstützen und ihnen das Bauen zu erleichtern, zum Beispiel mit dem Bayerischen Baukindergeld Plus und der Bayerischen Eigenheimzulage. Unsere bayerische Wohnungsbaugesellschaft ‚BayernHeim‘ kommt noch vor der Sommerpause, um in ganz Bayern Wohnungen für Menschen mit geringerem Einkommen zu bauen. Auf dem McGraw-Gelände in München stoßen wir ein gewaltiges Bauprojekt an, damit auch Erzieher, Pfleger oder Polizistinnen sich das Leben in der Landeshauptstadt besser leisten können. Und bayernweit mobilisieren wir Bauland für den Bau tausender weiterer Wohnungen. Für alle staatlichen Wohnungen will der Freistaat grundsätzlich für fünf Jahre auf eine Mieterhöhung verzichten.“

**Bauministerin Ilse Aigner**: „Bauen ist die beste Medizin gegen steigende Mieten und Immobilienpreise. Wir stehen privaten oder kommunalen Wohnungsbauunternehmen genauso zur Seite wie Genossenschaften und Häuslebauern, die ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen wollen. Dazu schaffen wir attraktivere

Konditionen in der Wohnraumförderung, führen das Baukindergeld Plus und die bayerische Eigenheimzulage ein und beschleunigen das Bauen mit einer Digitalen Baugenehmigung. Mit unserer neuen Wohnungsbaugesellschaft ‚BayernHeim‘ bauen wir künftig selbst Wohnungen; zugleich unterstützen wir weiterhin auch die Kommunen beim Wohnungsbau. Großes Potenzial sehe ich außerdem darin, leerstehende Gebäude und brachliegende Flächen wiederzubeleben und für den Wohnungsbau zu nutzen.“

## **A. Gründung der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft**

### **„BayernHeim“**

Der Freistaat verstärkt seinen eigenen Wohnungsbau. Noch vor der Sommerpause wird die staatliche Wohnungsbaugesellschaft „BayernHeim“ gegründet. Die neue Gesellschaft soll vorrangig staatseigene Flächen bebauen, um Wohnraum gerade für niedrigere Einkommensgruppen zu schaffen, die sich auf dem angespannten Wohnungsmarkt nicht angemessen versorgen können. Als Geschäftssitz des Unternehmens sind Räume am Karl-Scharnagl-Ring 6-8 in München vorgesehen. Dort sollen ab Juli 2018 rund 20 Mitarbeiter die Arbeit aufnehmen. Um möglichst rasch Bauland für den Bau von Wohnungen zu gewinnen, wird der Grundstücksbestand des Freistaats auf die Eignung für den Wohnungsbau überprüft. „BayernHeim“ wird außerdem auch auf andere Grundstückseigentümer wie zum Beispiel den Bund zugehen, um Grundstücke oder Erbbaurechte für den Wohnungsbau zu erwerben. Die Wohnungsbaugesellschaft soll bis zum Jahr 2025 insgesamt 10.000 neue Wohnungen bauen. Das dazu notwendige Kapital wird „BayernHeim“ in Höhe von bis zu 500 Mio. Euro aus dem Grundstock sowie aus Erlösen durch den Verkauf von Aktien des Freistaats am Energieversorger E.ON zur Verfügung gestellt.

## **B. Entwicklung des McGraw-Geländes**

Wohnungsbau ist oberster Staatsbedarf. Dafür werden alle staatlichen Grundstücke und Konversionsflächen herangezogen. Der derzeit

drängendste Bedarf an günstigem Wohnraum in Bayern besteht in der Landeshauptstadt München. Mit dem Gelände der ehemaligen McGraw-Kaserne in München-Giesing steht mit rund 110.000 qm eine außerordentlich große innerstädtische Entwicklungsfläche im Eigentum des Freistaats Bayern zur Verfügung. Große Teile dieses Geländes sollen zukünftig für die Wohnbebauung entwickelt werden. Ziel ist, auf diesem Areal ein neues Stadtquartier mit bis zu 1.000 Wohnungen und Wohnheimplätze für niedrigere Einkommensgruppen wie beispielsweise Pfleger und Erzieher zu schaffen. Mit eingeplant werden auch Einzelhandel zur Nahversorgung und Kindertagesstätten. In einem ersten Schritt werden im südwestlichen Teil des Geländes (ehemalige University of Maryland) ab Herbst 2018 rund 150 Wohnungen realisiert. Gleichzeitig wird mit Nachdruck die städtebauliche Entwicklung des östlichen Teils des McGraw-Areals (einschließlich der sog. Halle 19) vorangetrieben. Dazu werden bereits Gespräche mit der Landeshauptstadt München zur Vorbereitung eines Architektenwettbewerbs geführt. Der Ministerrat beauftragte das Bauministerium, über erste Ergebnisse im September zu berichten und zudem eine Überdeckelung des McGraw-Grabens zu prüfen.

### **C. Bayerisches Baukindergeld Plus und Bayerische Eigenheimzulage**

Gerade junge Familien will die Staatsregierung bei Bau oder Erwerb eines eigenen Zuhauses unterstützen. Wohneigentum kommt auch im Hinblick auf die Altersversorgung eine besondere Bedeutung zu. Mit dem Bayerischen Baukindergeld Plus stockt die Staatsregierung das Baukindergeld des Bundes in Höhe von 1.200 Euro pro Kind und Jahr noch einmal um 300 Euro pro Kind und Jahr auf – und das über einen Zeitraum von zehn Jahren.

Neben dem Baukindergeld Plus führt die Staatsregierung als Grundförderung eine bayerische Eigenheimzulage in Höhe von 10.000 Euro ein, die als einmaliger Festbetrag ausgezahlt werden soll. Die bayerische Eigenheimzulage können auch Alleinstehende oder

kinderlose Ehepaare erhalten. Eine Familie mit zwei Kindern kann somit über einen Zeitraum von zehn Jahren (insgesamt) 40.000 Euro erhalten, für eine Familie mit drei Kindern wären es 55.000 Euro.

Details beider Programme werden derzeit auch unter Berücksichtigung der Rechtsprechung zu den sog. Einheimischenmodellen erarbeitet. Die ersten Auszahlungen sollen noch im September 2018 erfolgen.

#### **D. Attraktivere Wohnraumförderung / Verzicht auf Mieterhöhung in staatlichen Wohnungen**

Um einen starken Anreiz für mehr Wohnungsbau zu setzen, wird der Freistaat die Wohnraumförderung noch attraktiver gestalten. Allein im Haushalt 2018 stehen dafür Mittel in Höhe von 886 Mio. Euro zur Verfügung. Dazu gehören insbesondere folgende Einzelmaßnahmen:

- Ein Ziel ist, Wohnungen länger in der Sozialbindung zu halten. Die Bindungszeit wird bei neuen Verträgen auf 40 Jahre verlängert. Damit können Investitionen in den Bau von Mietwohnungen über einen längeren Zeitraum finanziert werden, was den Bau neuer Wohnungen erleichtern wird. Bei bestehenden Sozialbindungen werden Anreize zur Verlängerung der Sozialbindung geschaffen.
- Zusätzlich zur Gründung der „BayernHeim“ wird der Freistaat den Neubau von Mietwohnungen durch die Städte und Gemeinden durch zusätzliche Fördermittel ankurbeln. Hierfür stellt der Freistaat künftig Gelder in Höhe von insgesamt 150 Millionen Euro jährlich zur Verfügung.
- Mit einem neuen Förderprogramm unterstützt der Freistaat außerdem künftig in ganz Bayern die Modernisierung von Ein- und Zweifamilienhäusern, damit Eigentümer diese länger nutzen können. Die Förderung besteht aus einem zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen und einem Zuschuss von 100 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Für diese Maßnahmen, die den

Wohnungsmarkt zusätzlich entlasten, sieht die Staatsregierung weitere 30 Millionen Euro jährlich zusätzlich vor.

- Studierende werden von der Fortschreibung des Programms zur Förderung von Wohnraum für Studierende profitieren. Bezahlbarer Wohnraum für Studentinnen und Studenten ist an vielen Hochschulstandorten knapp. Deshalb wird das Förderprogramm auf dem aktuellen, sehr hohen Niveau (schon über 38.000 geförderte Wohnplätze) fortgeführt.
- Um den Mietpreisanstieg zu dämpfen, hat das Kabinett außerdem für fünf Jahre grundsätzlich einen Verzicht auf Mieterhöhung in staatlichen Wohnungen beschlossen.

## **E. Flächensparen**

Bayern soll auch zukünftig wachsen. Dennoch ist Ziel der Staatsregierung, Flächen zu schonen. Verbote und starre Flächengrenzen sind aber der falsche Weg. Dies geht nur zu Lasten der kommunalen Selbstverwaltung und der Bürgerentscheidung vor Ort. Die Staatsregierung setzt auf Anreize statt Verbote. Das Kabinett hat deshalb zwei Förderinitiativen für Kommunen zum Thema Flächensparen beschlossen:

Mit einer Entsiegelungsprämie sollen Kommunen beim Rückbau von Brachflächen, übergroßen Verkehrsflächen oder mindergenutzten Gebäuden unterstützt werden, um die freiwerdenden Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen oder naturnah zu gestalten. Mit dieser Förderinitiative zur „Flächenentsiegelung“ soll der öffentliche Raum aufgewertet und das Wohnumfeld mit neuen Grün- und Freiflächen attraktiver gestaltet werden. Rund 25 Millionen Euro stehen hier für den Start in 2018 zur Verfügung. 2019 sollen diese Mittel verstetigt werden.

Mit der Initiative „Innen statt Außen“ sollen Gemeinden im Rahmen der Städtebauentwicklung und Dorferneuerung für ihr Engagement beim Flächensparen mit einem um 20 Prozentpunkte auf 80 Prozent erhöhten

Fördersatz bei der Innenstadtentwicklung unterstützt werden. Diese Förderanreize tragen dazu bei, insbesondere leerstehende Gebäude und Brachen in Ortskernen wieder nutzbar zu machen, zum Beispiel durch Modernisierung oder Instandsetzung. Hierfür stehen in diesem Jahr 100 Millionen Euro zur Verfügung. Besonders finanz- und strukturschwache Gemeinden erhalten sogar eine Förderung von 90 Prozent.

#### **F. Pilotprojekt Digitales Baugenehmigungsverfahren**

Bayern war Vorreiter bei der Flexibilisierung des Baurechts. Jetzt bringt die Staatsregierung die Digitale Baugenehmigung auf den Weg. Ziel ist es, dass der Weg vom Bauwunsch zum Baubeginn kürzer und das Bauen in Bayern insgesamt noch schneller wird. Dazu werden die beteiligten Akteure wie zum Beispiel Bauherrn, Architekten, betroffene Nachbarn, Gemeinden, Bauaufsichtsbehörden, Fachbehörden und auch die Öffentlichkeit so miteinander vernetzt, dass möglichst viele Verfahrensschritte wie z.B. das Einholen einer gesetzlich vorgeschriebenen Stellungnahme digital ablaufen können. Wegen der hohen Komplexität soll dieses neue digitale Baugenehmigungsverfahren zunächst in ausgewählten staatlichen unteren Bauaufsichtsbehörden (Landratsämtern) als Pilotprojekt anlaufen. Nach Auswertung des Pilotprojekts wird die Digitale Baugenehmigung dann mittelfristig an allen staatlichen unteren Bauaufsichtsbehörden in Bayern eingeführt. Private Bauherren wie auch gewerbliche Anbieter aus dem Mittelstand werden so von einem schnelleren und auch transparenterem Verfahren profitieren, bei dem sie online sehen können, welchen Genehmigungsstand ihr Bauvorhaben gerade hat.

**2. Ministerrat beschließt Gesetzentwurf zur Errichtung eines Bayerischen Obersten Landesgerichts / Justizminister Bausback: „Wichtiger Schritt für die Rückkehr einer traditionsreichen Institution der bayerischen Rechtskultur in neuem Gewand“**

Der Ministerrat hat heute den Gesetzentwurf zur Errichtung eines Bayerischen Obersten Landesgericht beschlossen. Justizminister Prof. Dr. Winfried Bausback: „Unsere Entscheidung ist ein wichtiger Schritt für die Rückkehr einer traditionsreichen Institution der bayerischen Rechtskultur in neuem Gewand. So unterstreichen wir unsere Eigenständigkeit gegenüber dem Bund. Gleichzeitig steht das Bayerische Oberste steht mehr als jedes andere Gericht für die besondere Wertschätzung, die unsere Justiz im Freistaat genießt.“

Mit dem neu errichteten Bayerischen Obersten Landesgericht wird künftig ein Gericht über wichtige Rechtsfragen im Bereich des Zivil- und Strafrechts für ganz Bayern entscheiden und vor allen Dingen als Rechtsmittelinstanz fungieren. Bausback: „So sorgen wir für noch mehr Rechtssicherheit und stärken das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger in unseren Rechtsstaat!“

Bei der Neuerrichtung werden auch die Ziele der Heimatstrategie mit einbezogen: Neben dem Sitz des künftigen Bayerischen Obersten Landesgerichts in München werden Außensenate in Nürnberg und Bamberg eingerichtet.

gez.  
Rainer Riedl  
Pressesprecher des Bayerischen Ministerpräsidenten  
und der Staatsregierung ++++