



## Protokoll der 24. Sitzung des Nachbarschaftsbeirats Flughafen München am 20.03.2017

Anwesend waren:

Staatsminister Herrmann, Ministerialdirektor Schütz, Ministerialdirigentin Frisch, Ministerialrat Weiss und 27 Mitglieder bzw. Vertreter von Mitgliedern des Nachbarschaftsbeirats.

Einziges Tagesordnungspunkt war „Wohnungspakt Bayern“.

Nach der Begrüßung durch die Vorsitzende stieg die Versammlung auf Vorschlag von Staatsminister Herrmann unmittelbar in den Meinungsaustausch und die Diskussion ein. Gegenstand der Aussprache waren die Maßnahmen der Staatsregierung zur Beschaffung bezahlbaren Wohnraums als eines der dringendsten Probleme.

Insbesondere ging es um folgende Fragen:

1. Es wurde auf die Schwierigkeiten hingewiesen, denen sich kleinere und mittlere Gemeinden mit nur beschränkter Bauverwaltung bei einer Inanspruchnahme der sog. zweiten Säule der Förderung gegenübersehen. Eine wesentliche Erleichterung könne die Einbeziehung von Wohnbaugesellschaften in die unmittelbare Förderung bringen, bei denen zu 100 % Landkreise und Gemeinden beteiligt seien. Das Staatsministerium des Innern verwies darauf, die höhere Förderung der Gemeinden im Vergleich zur sog. Säule 3 sei gegenüber der EU dadurch gerechtfertigt, dass die Gemeinden damit eine ureigene Aufgabe wahrnehmen. Dann müssten sie aus beihilferechtlichen Gründen die unmittelbar Begünstigten sein. Das schließe die Einbeziehung von Wohnungsbaugesellschaften aus, auch wenn nur Kommunen daran beteiligt seien. Sich wegen einer Einbeziehung solcher Wohnungsbaugesellschaften in öffentlicher Hand an die EU zu wenden, würde ein hohes rechtliches Risiko für die besonders hohe Förderung der sog. zweiten Säule bedeuten. Kleinere Gemeinden könnten Zweckverbände gründen, die geplante Maßnahme ausschreiben oder sich eines Unternehmens, auch einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft bedienen. Eine solche könnte z. B. nicht nur für eine bestimmte Stadt, sondern auch für andere Kommunen tätig werden. Die Maßnahme müsse aber im Gemeindehaushalt dargestellt werden.

Staatsminister Herrmann wies darauf hin, dass es bei der Kreditaufnahme von Gemeinden zu Wohnbauzwecken weniger Restriktionen der Aufsichtsbehörden gebe als bei anderen Maßnahmen. Sie würden hier bei der Beurteilung großzügiger sein.

2. Zum Einheimischenmodell betonte Staatsminister Herrmann, es sei nach längeren Bemühungen gelungen, dass die EU Kommission ein Modell akzeptiere, bei dem zu 50 % soziale Kriterien und zu 50 % die Ortsgebundenheit maßgebend sei.
3. Weiteres breit aufgegriffenes Thema war die mangelnde Flächenverfügbarkeit im Flughafenumland. Eine Möglichkeit ihr entgegen zu wirken wurde in einer Änderung der steuerrechtlichen Vorschriften für landwirtschaftliche Grundstücke gesehen, bei denen jetzt eine hohe steuerliche Belastung eingreift. Staatsminister Herrmann sah dies ebenso. Er sprach sich für eine geeignete Änderung der entsprechenden steuerrechtlichen Regelungen auf Bundesebene aus.
4. Es wurde darauf hingewiesen, dass man bemüht sei, sozialen und freien Wohnungsbau im gleichen Quartier nebeneinander anzusiedeln. Es bestehe aber die Gefahr, dass die „Mittelschicht“, d. h. diejenigen, die zwar den Einkommensgrenzen für den sozialen Wohnungsbau nicht unterfielen, für die aber die Preise am freien Markt zu hoch seien, außer Acht blieben. Staatsminister Herrmann räumte das Problem ein, sah aber keine Möglichkeit es völlig zu vermeiden.
5. Auf Nachfrage sicherte Staatsminister Herrmann zu, Kommunen könnten darauf vertrauen, dass ihnen die Mittel aus ihren Förderanträgen zeitgerecht ausgezahlt würden. Finanzierungssicherheit für die Kommunen sei gegeben. Die zur Verfügung stehenden Mittel erhöhten sich jährlich. Zudem bestehe Deckungsfähigkeit in allen drei Säulen. Auch Bundesmittel stünden mit zur Verfügung.
6. Im Zusammenhang mit der mangelnden Flächenverfügbarkeit wurde beklagt, dass beim Ausweisen von Baugebieten überzogene Nachweise zum Bedarf gefordert würden. Staatsminister Herrmann erklärte - wie auf Verwaltungsebene schon angesprochen -, dass man bei der Bedarfsprüfung gerade im Großraum München und der Region hier mit Augenmaß vorgehen solle. Konkreten Einzelfällen würde nachgegangen.
7. Die Notwendigkeit des Baus von Staatsbedienstetenwohnungen wurde aus dem Teilnehmerkreis betont. Man überlasse das jetzt privaten Investoren, die sich derzeit eher auf dauerhaft gesehen wenig geeignete Boardinghäuser statt auf dauerhaften Wohnraum konzentrieren würden. Staatsminister Herrmann erklärte, dass es insoweit neue Überlegungen gebe.

Die Vorsitzende beendete die Sitzung mit Dank an Staatsminister Herrmann, seine Mitarbeiter und die Diskussionsteilnehmer.

gez. Edda Huther  
Vorsitzende des Nachbarschaftsbeirats