Bayerische Staatsministerin für
Wohnen, Bau und Verkehr

Kerstin Schreyer, MdL

Präsidentin des
Bayerischen Landtags
Frau Ilse Aigner, MdL
Maximilianeum
81627 München

| Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | München |
|---|---|---|
| PI/G-4255-3/1433 B<br>10.02.2021 | 33-4090.1-2-27 | 26.02.2021 |

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Jürgen Mistol vom 09.02.2021 betreffend „Wohnungsbautätigkeit im Freistaat Bayern“**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

*Zu 1.1.: Wie hoch war 2018, 2019 und 2020 die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen insgesamt in Bayern (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?*

Im Jahr 2018 wurden in Bayern 73.140 Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gezählt, in 2019 75.540, in 2020 77.743. Die Zahl für 2020 ist ein vorläufiges Ergebnis der Baugenehmigungsstatistik.

*Zu 1.2.: Wie hoch war im gleichen Zeitraum die Zahl der Wohnungsbaufertigstellungen insgesamt in Bayern (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?*

Im Jahr 2018 wurden in Bayern 60.838 Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gezählt, in 2019 59.779. Für 2020 liegt die Statistik der Wohnungsbaufertigstellungen noch nicht vor.

Telefon: 089 2192-02
Telefax: 089 2192-13350
ministerbuero@stmb.bayern.de
www.stmb.bayern.de
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

*Zu 1.3.: Wie hoch war in den letzten zehn Jahren durchschnittlich der Anteil der Wohnungsbaufertigstellungen an den Wohnungsbaugenehmigungen?*

In nachfolgender Tabelle sind die Wohnungsbaugenehmigungen sowie die Wohnungsbaufertigstellungen in Bayern in den Jahren 2010 bis 2019 sowie das Verhältnis der Wohnungsbaufertigstellungen zu den Wohnungsbaugenehmigungen in Prozent aufgeführt.

| Jahr | Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern | Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern | Baufertigstellungen / Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern in Prozent |
|---|---|---|---|
| 2010 | 42.416 | 33.137 | 78,1 |
| 2011 | 52.010 | 42.204 | 81,1 |
| 2012 | 52.930 | 41.139 | 77,7 |
| 2013 | 55.972 | 47.059 | 84,1 |
| 2014 | 58.783 | 51.524 | 87,7 |
| 2015 | 62.157 | 53.352 | 85,8 |
| 2016 | 74.598 | 53.993 | 72,4 |
| 2017 | 74.990 | 61.056 | 81,4 |
| 2018 | 73.140 | 60.838 | 83,2 |
| 2019 | 75.540 | 59.779 | 79,1 |

*Zu 2.1.: Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Einfamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?*
*Zu 2.2.: Wie viele Einfamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?*
*Zu 2.3.: Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke?*

Die Fragen 2.1., 2.2. und 2.3. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In den nachfolgenden Tabellen sind die Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Einfamilienhäusern in Bayern und den Regierungsbezirken 2018 bis 2020 dargestellt. Die Baugenehmigungszahlen für 2020 sind vorläufige Ergebnisse aus der Baugenehmigungsstatistik. Die Statistik der Wohnungsbaufertigstellungen liegt für 2020 noch nicht vor.

Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Oberbayern | 6.391 | 5.946 | 6.277 |
| Niederbayern | 3.107 | 3.120 | 3.097 |
| Oberpfalz | 2.407 | 2.595 | 2.471 |
| Oberfranken | 1.437 | 1.397 | 1.714 |
| Mittelfranken | 2.361 | 2.276 | 2.417 |
| Unterfranken | 1.755 | 1.912 | 2.034 |
| Schwaben | 3.118 | 3.147 | 3.156 |
| Bayern | 20.576 | 20.393 | 21.166 |

Baufertigstellungen von Einfamilienhäusern

| | 2018 | 2019 |
|---|---|---|
| Oberbayern | 5.933 | 5.848 |
| Niederbayern | 2.706 | 2.806 |
| Oberpfalz | 1.989 | 1.847 |
| Oberfranken | 1.041 | 1.294 |
| Mittelfranken | 2.215 | 2.294 |
| Unterfranken | 1.438 | 1.507 |
| Schwaben | 3.217 | 3.086 |
| Bayern | 18.539 | 18.682 |

*Zu 3.1.: Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Zweifamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?*
*Zu 3.2.: Wie viele Zweifamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?*
*Zu 3.3.: Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen für Zweifamilienhäuser in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke?*

Die Fragen 3.1., 3.2. und 3.3. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In den nachfolgenden Tabellen sind die Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Zweifamilienhäusern in Bayern und den Regierungsbezirken 2018 bis 2020 dargestellt. Die Baugenehmigungszahlen für 2020 sind vorläufige Ergebnisse aus der Baugenehmigungsstatistik. Die Statistik der Wohnungsbaufertigstellungen liegt für 2020 noch nicht vor.

Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Oberbayern | 855 | 847 | 963 |
| Niederbayern | 323 | 342 | 468 |
| Oberpfalz | 281 | 290 | 382 |
| Oberfranken | 95 | 117 | 165 |
| Mittelfranken | 196 | 186 | 282 |
| Unterfranken | 184 | 228 | 312 |
| Schwaben | 376 | 391 | 558 |
| Bayern | 2.310 | 2.401 | 3.130 |

Baufertigstellungen von Zweifamilienhäusern

| | 2018 | 2019 |
|---|---|---|
| Oberbayern | 855 | 782 |
| Niederbayern | 298 | 295 |
| Oberpfalz | 276 | 211 |
| Oberfranken | 126 | 117 |
| Mittelfranken | 193 | 200 |
| Unterfranken | 190 | 191 |
| Schwaben | 458 | 379 |
| Bayern | 2.396 | 2.175 |

*Zu 4.1.: Wie viele Wohnungsbaugenehmigungen wurden 2018, 2019 und 2020 jeweils für Mehrfamilienhäuser erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?*
*Zu 4.2.: Wie viele Mehrfamilienhäuser wurden im gleichen Zeitraum fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?*
*Zu 4.3.: Wie verteilen sich Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen für Mehrfamilienhäuser in diesen Jahren jeweils auf die Regierungsbezirke?*

Die Fragen 4.1., 4.2. und 4.3. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In den beiden nachfolgenden Tabellen sind die Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Mehrfamilienhäusern (inklusive Wohnheimen) in Bayern und den Regierungsbezirken 2018 bis 2020 dargestellt. Die Baugenehmigungszahlen für 2020 sind vorläufige Ergebnisse aus der Baugenehmigungsstatistik. Die Statistik der Wohnungsbaufertigstellungen liegt für 2020 noch nicht vor.

Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Oberbayern | 1.898 | 1.756 | 1.777 |
| Niederbayern | 328 | 369 | 375 |
| Oberpfalz | 352 | 421 | 308 |
| Oberfranken | 120 | 177 | 149 |
| Mittelfranken | 401 | 437 | 433 |
| Unterfranken | 225 | 228 | 259 |
| Schwaben | 584 | 524 | 537 |
| Bayern | 3.908 | 3.912 | 3.838 |

Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|
| Oberbayern | 19.878 | 18.833 | 19.578 |
| Niederbayern | 2.662 | 3.164 | 3.785 |
| Oberpfalz | 3.544 | 3.877 | 2.824 |
| Oberfranken | 1.201 | 1.945 | 1.682 |
| Mittelfranken | 3.806 | 4.844 | 5.127 |
| Unterfranken | 1.666 | 1.868 | 2.009 |
| Schwaben | 5.663 | 4.984 | 5.035 |
| Bayern | 38.420 | 39.515 | 40.040 |

Baufertigstellungen von Mehrfamilienhäusern

| | 2018 | 2019 |
|---|---|---|
| Oberbayern | 1.598 | 1.396 |
| Niederbayern | 201 | 267 |
| Oberpfalz | 237 | 281 |
| Oberfranken | 75 | 129 |
| Mittelfranken | 317 | 339 |
| Unterfranken | 186 | 160 |
| Schwaben | 463 | 446 |
| Bayern | 3.077 | 3.018 |

Baufertigstellungen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

| | 2018 | 2019 |
|---|---|---|
| Oberbayern | 15.302 | 14.555 |
| Niederbayern | 1.970 | 2.288 |
| Oberpfalz | 2.097 | 2.362 |
| Oberfranken | 749 | 1.098 |
| Mittelfranken | 3.671 | 3.317 |
| Unterfranken | 1.855 | 1.364 |
| Schwaben | 4.122 | 3.710 |
| Bayern | 29.766 | 28.694 |

*Zu 5.1.: Wie lange beträgt durchschnittlich die Zeit für fertiggestellte Ein- und Zweifamilienhäuser von der Genehmigung bis zur Fertigstellung?*

*Zu 5.2.: Wie lange beträgt durchschnittlich die Zeit für fertiggestellte Mehrfamilienhäuser von der Genehmigung bis zur Fertigstellung?*
*Zu 5.3.: Was sind Ursachen für mögliche Unterschiede?*
Die Fragen 5.1., 5.2. und 5.3. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2017 bis 2019 die durchschnittlichen Zeitspannen zwischen Genehmigung und Fertigstellung in Monaten dargestellt.

| Jahr | Durchschnittliche Zeitspanne zwischen Genehmigung und Fertigstellung in Monaten | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Einfamilienhäuser | Zweifamilienhäuser | Mehrfamilienhäuser ohne Wohnheime | Wohnheime |
| 2017 | 21 | 22 | 26 | 20 |
| 2018 | 20 | 22 | 26 | 26 |
| 2019 | 20 | 22 | 27 | 30 |

Ursachen für die Zeitdauer zwischen Genehmigung und Fertigstellung werden nicht erhoben. Eine Ursache für Unterschiede in der Zeitdauer könnte sein, dass größere Gebäude tendenziell eine längere Fertigstellungsdauer aufweisen.

*Zu 6.1.: Wie hat sich in den letzten zehn Jahren der Anteil der geförderten Wohnungen an allen genehmigten Wohnungen entwickelt?*

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2010 bis 2020 die Förderbewilligungen für den Bau von Miet- und Eigenwohnungen sowie Wohnheimplätzen, die Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern sowie das Verhältnis der Förderbewilligungen zu den Wohnungsbaugenehmigungen in Prozent aufgeführt. Die Zahl der Baugenehmigungen 2020 ist ein vorläufiges Ergebnis aus der Baugenehmigungsstatistik.

| Jahr | Förderbewilligungen für den Bau von Miet- und Eigenwohnungen sowie Wohnheimplätzen | Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern | Förderbewilligungen / Baugenehmigungen in % |
|---|---|---|---|
| 2010 | 4.344 | 42.416 | 10,2 |
| 2011 | 3.079 | 52.010 | 5,9 |
| 2012 | 2.913 | 52.930 | 5,5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2013 | 3.828 | 55.972 | 6,8 |
| 2014 | 4.318 | 58.783 | 7,3 |
| 2015 | 3.449 | 62.157 | 5,5 |
| 2016 | 6.539 | 74.598 | 8,8 |
| 2017 | 5.926 | 74.990 | 7,9 |
| 2018 | 8.259 | 73.140 | 11,3 |
| 2019 | 7.029 | 75.540 | 9,3 |
| 2020 | 5.567 | 77.743 | 7,2 |

*Zu 7.1.: Wie hat sich in den letzten zehn Jahren die Zahl der Wohnungsabgänge im Freistaat entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?*

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2010 bis 2019 die Abgänge von Gebäuden und Wohnungen in Bayern dargestellt.

| Jahr | Abgänge ganzer Gebäude | Abgänge von Wohnungen*) |
|---|---|---|
| | Anzahl | |
| 2010 | 1.757 | 1.893 |
| 2011 | 2.103 | 2.617 |
| 2012 | 2.055 | 2.992 |
| 2013 | 2.217 | 3.630 |
| 2014 | 2.195 | 2.408 |
| 2015 | 2.443 | 3.509 |
| 2016 | 2.503 | 2.589 |
| 2017 | 2.517 | 3.434 |
| 2018 | 1.792 | 2.278 |
| 2019 | 2.056 | 3.036 |

*) Einschließlich Wohnungen in abgegangenen Gebäudeteilen.

*Zu 7.2.: Wie hoch war in den jeweiligen Jahren der Reinzugang an Wohnungen?*

In der nachfolgenden Tabelle sind für die Jahre 2010 bis 2019 die Baufertigstellungen von Wohnungen, die Abgänge von Wohnungen sowie die Differenzen als Reinzugänge dargestellt.

| Jahr | Baufertigstellungen von Wohnungen | Abgänge von Wohnungen | Reinzugänge von Wohnungen |
|---|---|---|---|
| 2010 | 33.137 | 1.893 | 31.244 |
| 2011 | 42.204 | 2.617 | 39.587 |
| 2012 | 41.139 | 2.992 | 38.147 |
| 2013 | 47.059 | 3.630 | 43.429 |
| 2014 | 51.524 | 2.408 | 49.116 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2015 | 53.352 | 3.509 | 49.843 |
| 2016 | 53.993 | 2.589 | 51.404 |
| 2017 | 61.056 | 3.434 | 57.622 |
| 2018 | 60.838 | 2.278 | 58.560 |
| 2019 | 59.779 | 3.036 | 56.743 |

*Zu 8.1.: Wie hat sich in den letzten zehn Jahren der Bauüberhang im Wohnungsbau entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?*
*Zu 8.2.: Wie verteilt sich der Bauüberhang in den letzten zehn Jahren auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser?*
*Zu 8.3.: Wie verteilt sich der Bauüberhang im Wohnungsbau jeweils auf Gebäude und Wohnungen?*

Die Fragen 8.1., 8.2. und 8.3. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In den nachfolgenden Tabellen sind für die Jahre 2010 bis 2019 die Bauüberhänge an Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie die Bauüberhänge an neuen Wohngebäuden in Bayern dargestellt.

Bauüberhang an Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern

| Jahr | Wohn- und Nichtwohngebäude | Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden | Wohngebäude | Wohnungen in Wohngebäuden |
|---|---|---|---|---|
| 2010 | 80.722 | 87.409 | 57.228 | 85.813 |
| 2011 | 83.537 | 93.431 | 59.334 | 91.425 |
| 2012 | 86.906 | 104.493 | 61.835 | 102.136 |
| 2013 | 88.963 | 109.101 | 63.474 | 106.833 |
| 2014 | 90.309 | 113.578 | 64.607 | 110.560 |
| 2015 | 91.837 | 119.914 | 66.391 | 116.939 |
| 2016 | 99.126 | 137.609 | 72.395 | 134.524 |
| 2017 | 101.384 | 147.658 | 74.133 | 143.507 |
| 2018 | 103.177 | 155.606 | 75.423 | 151.017 |
| 2019 | 105.995 | 166.523 | 77.922 | 161.420 |

Bauüberhang an neuen Wohngebäuden in Bayern

| Jahr | Einfamilienhäuser | Zweifamilienhäuser | Mehrfamilienhäuser*) | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Gebäude | Wohnungen |
| 2010 | 30.030 | 3.969 | 4.366 | 37.007 |
| 2011 | 31.538 | 3.915 | 4.719 | 40.370 |
| 2012 | 32.181 | 4.021 | 5.256 | 49.330 |
| 2013 | 32.316 | 4.267 | 5.794 | 53.610 |
| 2014 | 32.458 | 4.260 | 6.087 | 56.436 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2015 | 33.390 | 4.266 | 6.413 | 60.035 |
| 2016 | 36.098 | 4.949 | 7.261 | 71.571 |
| 2017 | 36.213 | 5.165 | 7.832 | 78.425 |
| 2018 | 37.244 | 4.938 | 8.435 | 84.818 |
| 2019 | 38.268 | 5.042 | 9.109 | 92.933 |

*) Einschließlich Wohnheime.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Kerstin Schreyer
Staatsministerin