



Christian Bernreiter, MdL

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
PI/G-4255-3/2912 B  
09.11.2023

Unser Zeichen  
StMB-31-4783-3-115-5

München  
04.12.2023

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Jürgen Mistol (BÜNDNIS  
90/DIE GRÜNEN) vom 06.11.2023 betreffend "Bestand an Sozialwohnungen  
in Bayern"**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

*Zu 1.: Wie viele gebundene Sozialmietwohnungen gibt es aktuell in Bayern (bitte  
aufschlüsseln nach Regierungsbezirken, Landkreisen und kreisfreien Städten)?*

*Zu 4.: Wie viele der gebundenen Sozialmietwohnungen werden voraussichtlich bis  
2030 auf der Bindung fallen (bitte aufschlüsseln nach Jahren, Regierungsbezirken,  
Landkreisen und kreisfreien Städten)?*

Die Fragen 1 und 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam be-  
antwortet.

Der Bestand an belegungsgebundenen Mietwohnungen sowie eine Prognose der  
Bindungsausläufe für die nächsten acht Jahre stellen sich in Bayern wie folgt dar:

Regierungsbezirk Oberbayern		
Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl belegungsgebundene Mietwohnungen zum 31.12.2022	Rechnerischer Auslauf Belegungsbindungen bis zum 31.12.2030
Stadt Ingolstadt	4.799	334
Landeshauptstadt München	36.885	5.152
Stadt Rosenheim	577	89
Landkreis Altötting	612	170
Landkreis Berchtesgadener Land	960	442
Landkreis Bad Tölz-Wolfrats- hausen	1.053	237
Landkreis Dachau	768	146
Landkreis Ebersberg	998	168
Landkreis Eichstätt	334	77
Landkreis Erding	679	245
Landkreis Freising	1.062	212
Landkreis Fürstenfeldbruck	1.358	646
Landkreis Garmisch-Partenkir- chen	495	56
Landkreis Landsberg am Lech	617	119
Landkreis Miesbach	801	87
Landkreis Mühldorf a.Inn	1.400	207
Landkreis München	3.456	505
Landkreis Neuburg-Schroben- hausen	75	54
Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm	284	43
Landkreis Rosenheim	763	126
Landkreis Starnberg	1.593	393
Landkreis Traunstein	1.233	477
Landkreis Weilheim-Schongau	1.354	170

Regierungsbezirk Niederbayern		
Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl belegungsgebundene Mietwohnungen zum 31.12.2022	Rechnerischer Auslauf Belegungsbindungen bis zum 31.12.2030
Stadt Landshut	991	219
Stadt Passau	806	126
Stadt Straubing	649	124
Landkreis Deggendorf	572	84
Landkreis Freyung-Grafenau	247	53
Landkreis Kelheim	256	85
Landkreis Landshut	666	114
Landkreis Passau	649	73
Landkreis Regen	200	119
Landkreis Rottal-Inn	609	329
Landkreis Straubing-Bogen	96	41
Landkreis Dingolfing-Landau	472	133

Regierungsbezirk Oberpfalz		
Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl belegungsgebundene Mietwohnungen zum 31.12.2022	Rechnerischer Auslauf Belegungsbindungen bis zum 31.12.2030
Stadt Amberg	1.124	633
Stadt Regensburg	5.066	1.295
Stadt Weiden i. d. Opf.	352	281
Landkreis Amberg-Sulzbach	488	258
Landkreis Cham	241	52
Landkreis Neumarkt	164	19
Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab	364	56
Landkreis Regensburg	782	284
Landkreis Schwandorf	324	77
Landkreis Tirschenreuth	659	399

Regierungsbezirk Oberfranken		
Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl belegungsgebundene Mietwohnungen zum 31.12.2022	Rechnerischer Auslauf Belegungsbindungen bis zum 31.12.2030
Stadt Bamberg	1.582	605
Stadt Bayreuth	2.286	1.333
Stadt Coburg	1.038	152
Stadt Hof	1.370	338
Landkreis Bamberg	272	31
Landkreis Bayreuth	243	76
Landkreis Coburg	1.464	593
Landkreis Forchheim	448	95
Landkreis Hof	455	101
Landkreis Kronach	211	37
Landkreis Kulmbach	386	63
Landkreis Lichtenfels	170	45
Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge	708	372

Regierungsbezirk Mittelfranken		
Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl belegungsgebundene Mietwohnungen zum 31.12.2022	Rechnerischer Auslauf Belegungsbindungen bis zum 31.12.2030
Stadt Ansbach	247	105
Stadt Erlangen	3.281	39
Stadt Fürth	1.723	451
Stadt Nürnberg	12.595	1.859
Stadt Schwabach	961	376
Landkreis Ansbach	248	35
Landkreis Erlangen-Höchststadt	447	78
Landkreis Fürth	342	71
Landkreis Nürnberger Land	437	167

Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim	253	42
Landkreis Roth	393	148
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen	385	143

Regierungsbezirk Unterfranken		
Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl belegungsgebundene Mietwohnungen zum 31.12.2022	Rechnerischer Auslauf Belegungsbindungen bis zum 31.12.2030
Stadt Aschaffenburg	1.635	284
Stadt Schweinfurt	2.049	845
Stadt Würzburg	3.054	910
Landkreis Aschaffenburg	359	99
Landkreis Bad Kissingen	159	61
Landkreis Rhön-Grabfeld	163	76
Landkreis Haßberge	182	18
Landkreis Kitzingen	525	200
Landkreis Miltenberg	395	57
Landkreis Main-Spessart	337	83
Landkreis Schweinfurt	298	8
Landkreis Würzburg	292	89

Regierungsbezirk Schwaben		
Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl belegungsgebundene Mietwohnungen zum 31.12.2022	Rechnerischer Auslauf Belegungsbindungen bis zum 31.12.2030
Stadt Augsburg	5.054	1.841
Stadt Kaufbeuren	303	203
Stadt Kempten (Allgäu)	1.427	351
Stadt Memmingen	383	117
Landkreis Aichach-Friedberg	449	32
Landkreis Augsburg	1.660	338

Landkreis Dillingen a. d. Donau	159	19
Landkreis Günzburg	407	118
Landkreis Neu-Ulm	974	199
Landkreis Lindau (Bodensee)	786	169
Landkreis Ostallgäu	417	83
Landkreis Unterallgäu	89	1
Landkreis Donau-Ries	341	238
Landkreis Oberallgäu	1.354	267

Viele der geförderten Mietwohnungen stehen auch nach dem Auslaufen der Sozialbindung – als preisgünstige Wohnungen – für einkommensschwächere Haushalte weiter zur Verfügung oder dienen als Wohnung einer kommunalen oder kirchlichen Wohnungsbaugesellschaft weiter der jeweils örtlichen Wohnraumversorgung.

*Zu 2.: Wie viele staatlich finanzierte oder geförderte Mietwohnungen sind 2023 bislang genehmigt worden (bitte aufschlüsseln nach Förderprogrammen)?*

Bis zum 31.10.2023 wurden 661 Mietwohnungen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Einkommens- und Aufwendungsorientierte Förderung), 283 Mietwohnungen im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm und 48 Mietwohnungen im Bayerischen Modernisierungsprogramm gefördert.

*Zu 3.: Hat die Staatsregierung Erkenntnisse, wie viele gebundene Sozialmietwohnungen es aus kommunaler Wohnraumförderung in Bayern gibt (wenn ja, bitte aufschlüsseln)?*

Der Staatsregierung liegen keine Erkenntnisse vor, wie viele Mietwohnungen einer Sozialbindung in Bayern unterliegen, die über ein Förderprogramm einer Kommune gefördert wurden.

*Zu 5.: Wie hat sich seit 2018 die durchschnittliche Bruttokaltmiete je Quadratmeter in den Regierungsbezirken und zehn größten bayerischen Städten jeweils entwickelt?*

Mietpreise auf regionaler Ebene (bis auf Ebene sog. regionaler Anpassungsschichten) werden alle vier Jahre im Rahmen der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation erhoben, zuletzt 2022. In nachfolgender Tabelle sind für die kreisfreien Städte München, Nürnberg und Augsburg, die Regierungsbezirke sowie für Bayern insgesamt die durchschnittlichen Bruttokaltmieten je m<sup>2</sup> Wohnfläche in den Jahren 2018 und 2022 zusammengestellt:

Gebiet	Durchschnittliche Bruttokaltmiete je m <sup>2</sup> Wohnfläche in Euro	
	2018	2022
Landeshauptstadt München	13,30	14,50
Stadt Nürnberg	8,40	9,60
Stadt Augsburg	8,60	10,30
Oberbayern	11,20	12,20
Niederbayern	6,70	7,60
Oberpfalz	7,20	8,30
Oberfranken	6,50	7,40
Mittelfranken	7,80	8,90
Unterfranken	7,00	7,60
Schwaben	7,70	8,80
Bayern	9,00	10,00

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Bernreiter, MdL  
Staatsminister