

<b>Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr</b>	<h2 style="margin: 0;">Erhebung zur Wohnungsversorgung in den Gemeinden 2019</h2>
--	---

	<b>Rückgabetermine:</b> der Gemeinde an das Landratsamt: ..... <b>01.08.2019</b> des Landratsamts bzw. der kreisfreien Stadt an die Regierung: ..... <b>01.09.2019</b> der Regierung an das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: ..... <b>01.10.2019</b>
--	--

Erhebung gemäß Bek. des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 2. Mai 2019, Az.: 34-4702-5-3

<b>Die Gemeinde nimmt an der Erhebung teil:</b>	<div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> <b>von Amts wegen</b>  <input type="checkbox"/> <b>da Zweckentfremdungssatzung erlassen oder vorgesehen <sup>1)</sup></b>  <input type="checkbox"/> <b>freiwillig</b> </div>
---	--

**A. Allgemeine Angaben**

1 Regierungsbezirk .....		3 Gemeinde.....	
2 Landkreis .....		4 Gemeindeschlüssel .....	

**B. Strukturdaten zur Wohnungsversorgung - Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik - <sup>2), 3)</sup>**

5 Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung am 31.12.2017 .....					
6 Haushalte mit Wohnungsbedarf am 31.12.2017 <sup>4)</sup> .....					
7 Wohnungsbestand am 31.12.2017 .....					
7.1 darunter geschätzte Anzahl an Mietwohnungen .....					
<b>Bautätigkeit:</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><b>2016</b></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><b>2017</b></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><b>2018</b></td> </tr> </table>		<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>		
8.1 Zahl der genehmigten Wohnungen (einschl. Freistellungen) .....					
8.2 Zahl der fertig gestellten Wohnungen .....					
<b>Wohnungsmarktbilanz am 31.12.2017:</b>					
9.1 Rechnerischer Wohnungsüberhang bzw. rechnerisches Wohnungsdefizit <sup>5)</sup> .....		9.2 Rechnerische Wohnungsversorgungquote in % <sup>6)</sup> .....			
<b>Soziale Wohnraumförderung:</b>					
10 Mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten geförderte Mietwohnungen (Sozialmietwohnungen) am 31.12.2018.....					

**C. Angaben zur Sozialen Wohnraumförderung**

**Zumutbare Miete – von der Regierung bzw. den Städten München, Nürnberg und Augsburg auszufüllen:**

11 Zumutbare Miete 2018 für einen Haushalt der Einkommensstufe I <sup>7)</sup> in € je m <sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.....	
---	--

**Angaben zu Wohnungssuchenden für Sozialmietwohnungen – von der zuständigen Stelle nach § 1 Abs. 3 DVWoR auszufüllen <sup>8)</sup>:**

	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><b>2016</b></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><b>2017</b></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><b>2018</b></td> </tr> </table>		<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>		
12.1 Zahl der im jeweiligen Jahr vorgenommenen Vormerkungen bzw. ausgestellten Wohnberechtigungsscheine <sup>9)</sup> .....					
12.2 Zahl der Wohnungsüberlassungen <sup>10)</sup> .....					
12.3 Durchschnittliche Wartezeit bis zur Vermittlung einer Wohnung (in Monaten) <sup>11)</sup> .....					

**D. Weitere Angaben zur Wohnungsversorgung - von der Gemeinde auszufüllen -**

**Durchschnittliche Miete je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich für freifinanzierte 2-3-Zimmer-Mietwohnungen mittlerer Ausstattung** <sup>12)</sup>

13.1 Erstvermietungsmiete in € je m<sup>2</sup> .....  ..... , .....      13.2 Wiedervermietungsmiete in € je m<sup>2</sup> ....  ..... , .....

**Erwartete Entwicklung (Anzahl Personen/Wohnungen) in der Gemeinde im Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2021** <sup>13)</sup>:

14.1 Erwartete Zunahme der Bevölkerung  +  <sup>9)</sup>  
 oder Rückgang der Bevölkerung um  -  <sup>9)</sup>      14.2 Erwartete Zunahme an Wohnungen  +  <sup>9)</sup>  
 oder Rückgang an Wohnungen um  -  <sup>9)</sup>

15 Mietspiegel vorhanden? - ggf. bitte beifügen - ..... ja  nein

**Gebietsbestimmungen aufgrund einer Verordnung oder Satzung in der Gemeinde:** <sup>14)</sup>

16.1 Bisher gilt:	16.2 Künftig soll gemäß Einschätzung der Gemeinde gelten:
§ 3 DVWoR ..... ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	§ 3 DVWoR ..... ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Zweckentfremdungssatzung ..... ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Zweckentfremdungssatzung ..... ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
§ 1 MiSchuV ..... ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	§ 1 MiSchuV ..... ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

17 **Zusätzliche Stellungnahme der Gemeinde - soweit veranlasst -**  
 z. B. absehbare Entwicklungen, in Bebauungsplänen ausgewiesene Bauflächen für den Wohnungsbau, Zahl der Umwandlungen von Miet- in Eigenwohnraum, größere Anzahl untergebrachter Asylbewerber, besondere Gründe, die für oder gegen die Aufnahme in die Gebietskulisse nach § 3 DVWoR sprechen.

- ggf. auf ein gesondertes Blatt -

18 **Ergänzende Bemerkungen des Landratsamtes / der Regierung - soweit veranlasst -**

- ggf. auf ein gesondertes Blatt -

**E. Datum, Unterschrift und Ansprechpartner der ausfüllenden Behörde (bitte inkl. Tel.-Nr. für Rückfragen):**

<b>Datum, Unterschrift:</b>	Datum: .....	Datum: .....	Datum: .....
	Unterschrift: .....	Unterschrift: .....	Unterschrift: .....
<b>Ansprechpartner der jeweiligen Behörde:</b>	<b>Gemeinde oder kreisfreie Stadt</b>	<b>Landratsamt</b>	<b>Regierung</b>
	Frau/Herr: ..... Tel.: ...../.....	Frau/Herr: ..... Tel.: ...../.....	Frau/Herr: ..... Tel.: ...../.....

## Erläuterungen zum Fragebogen zur Erhebung zur Wohnungsversorgung in den Gemeinden 2019

- 1) Auch in diesem Fall erfolgt die Teilnahme von Amts wegen; die Gemeinde selbst hat diese Eintragung vorzunehmen, wenn sie eine Zweckentfremdungssatzung erlassen hat oder deren Erlass vorsieht.
- 2) Die Daten zu den Nummern 5 bis 9.2 dienen insbesondere zur Auswahl der von Amts wegen an der Erhebung teilnehmenden Gemeinden. Für die spätere Festlegung der Gebietskulisse in der Durchführungsverordnung Wohnungsrecht werden die dann verfügbaren Daten zum Stichtag 31.12.2018 herangezogen.
- 3) Grundlage für die Daten zu den Nummern 5 bis 7.1 sind haushalts- und wohnungsstatistische Ergebnisse des Zensus 2011, Ergebnisse der Bevölkerungsfortschreibung 2017 sowie die Baufertigstellungs- und Bauabgangsstatistik 2011-2017.
- 4) Die Definition von Haushalten mit Wohnungsbedarf orientiert sich am Konzept des gemeinsamen Wohnens unter Berücksichtigung des EU-Kernfamilienkonzepts, ohne Haushalte in Wohnheimen und in Wohnungen, die zur Unterbringung ausländischer Streitkräfte und berufskonsularischer Vertretungen dienen.
- 5) Verfügbare Wohnungen (abzgl. Fluktuationsreserve, privatrechtlich gemietete Wohnungen von Angehörigen ausländischer Streitkräfte und berufskonsularischer Vertretungen sowie Wohnungen in Wohnheimen und bewohnten Unterkünften) minus Haushalte mit Wohnungsbedarf.
- 6) Verfügbare Wohnungen im Verhältnis zu Haushalten mit Wohnungsbedarf (Angaben in Prozent).
- 7) Vgl. Nrn. 15 und 19.3 der Wohnraumförderungsbestimmungen 2012, Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern vom 11. Januar 2012 (AllMBl S. 20), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 8. August 2018 (AllMBl S. 555).
- 8) Landratsämter; kreisfreie Städte; Große Kreisstädte; Gemeinden, denen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden ganz übertragen sind.
- 9) Hier ist die Zahl der ausgestellten gezielten und allgemeinen Wohnberechtigungsscheine gemeindescharf anzugeben.
- 10) Die entsprechenden Zahlen sind gemeindescharf anzugeben.
- 11) Die durchschnittliche Wartezeit ist der durchschnittliche Zeitraum von der Ausstellung eines gezielten bzw. allgemeinen Wohnberechtigungsscheins bis zur Überlassung einer Wohnung. Im Fall des Benennungsverfahrens ist der durchschnittliche Zeitraum von der Vormerkung bis zur Überlassung der Wohnung heranzuziehen.  
Anzugeben ist der Mittelwert der durchschnittlichen Wartezeiten der letzten drei Jahre (d.h. der Jahre 2016, 2017 und 2018).
- 12) Zur Ermittlung der Erst- und Wiedervermietungsmieten können Informationsquellen wie Mietspiegel, Zeitungsanzeigen, Immobilienonlineportale, ortsansässige Makler o.ä. herangezogen werden.
- 13) Unter der Nr. 14.1 soll die erwartete (geschätzte) Anzahl an Personen angegeben werden, die voraussichtlich im Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2021 in die Gemeinde zuziehen oder diese verlassen werden (z.B. +1 000 oder -100 Personen). Zusätzlich soll unter 14.2 eine Schätzung angegeben werden, wie viele Wohnungen voraussichtlich im gleichen Zeitraum in der Gemeinde hinzukommen oder nicht mehr vorhanden sein werden (z.B. + 50 Wohnungen oder -20 Wohnungen).  
Als möglicher Anknüpfungspunkt für eine Prognose kann die bisherige Entwicklungstendenz in der Gemeinde dienen. Zu berücksichtigen sind auch

besondere Umstände wie beispielsweise Baugebietsausweisungen, Betriebsansiedlungen oder –schließungen mit erheblichen Auswirkungen auf Wohnungsangebot oder –nachfrage.

Eventuell bereits absehbare Entwicklungen nach diesem Zeitraum bitte in den Erläuterungen unter Nr. 17 aufführen.

- <sup>14)</sup> § 1 MiSchuV differenziert die Gebietskulisse nach der jeweiligen bundesrechtlichen Grundlage (§ 556d BGB, § 558 BGB, § 577a BGB; vgl. Anlage zu § 1 Satz 1 MiSchuV). Schon die Aufnahme in eine dieser Gebietskulissen ist ausreichend, um die entsprechende Fragestellung der Nr. 16.1 und/oder Nr. 16.2 zu bejahen.