



Markt Stockstadt - Postfach 1010 - 63809 Stockstadt a. Main

Bayerisches Staatsministerium der Justiz
Referat D5
z. H. Hr. RD Dr. Engelbrecht o. V. i. A.
Prielmayerstr. 7
80097 München

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Dienststelle | Hauptamt |
| Sachbearbeitung | Herr Bauer |
| Zimmer - Nr. | 1.6 |
| Tel./Durchwahl | 06027 / 2005-19 |
| e-mail | david.bauer@stockstadt-am-main.de |
| Unser Aktenzeichen | 1-Ba |
| Ihre Zeichen | |
| Ihre Nachricht vom | |
| Stockstadt am Main | 09.09.2021 |

Neuerlass der MiSchuV; Stellungnahme im Anhörungsverfahren

Sehr geehrter Herr Dr. Engelbrecht,

wir danken für die gewährte Fristverlängerung.

Der Markt Stockstadt teilt im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Neuerlass der Mieterschutzverordnung mit:

Das Institut für Wohnen und Umwelt hat im Rahmen der Erstellung des Gutachtens zur Fortschreibung der MiSchuV aus Sicht des Marktes Stockstadt fehlerhaft angenommen, dass in Stockstadt a. Main kein angespannter Mietwohnungsmarkt herrscht.

Diese Einschätzung deckt sich nicht nur mit den täglichen Erfahrungen, die die Verwaltung des Marktes Stockstadt bei Stellungnahmen und Beschwerden der Bürgerinnen und Bürgern erfährt, sondern ist auch vom zuständigen Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr anerkannt:

1. Im Frühjahr 2021 wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr die Verordnung zur Durchführung des Wohnungsrechts und des Besonderen Städtebaurechts (DVWoR) fortgeschrieben. In dieser Verordnung werden Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festgelegt. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat verordnet, dass Stockstadt a. Main seit 01.08.2021 in die höchsten Förderklasse eingereiht ist.

● RATHAUS:

Hauptstraße 19 - 21
63811 Stockstadt a. Main
Tel. 06027-2005-0
Fax 06027-2005-88
info@stockstadt-am-main.de

● BESUCHSZEITEN:

Montag bis Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag
13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag
13.30 - 18.00 Uhr

● BANKKONTEN:

Volksbank Aschaffenburg eG
IBAN: DE16 7959 0000 0000 8008 30 · BIC: GENODEF1A82
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau
IBAN: DE04 7955 0000 0000 1454 41 · BIC: BYLADEM1ASA
Raiffeisenbank Aschaffenburg eG
IBAN: DE83 7956 2514 0007 8006 65 · BIC: GENODEF1A81
Postbank Frankfurt
IBAN: DE31 5001 0060 0021 5956 06 · BIC: PBNKDEFFXXX


2. Letztmalig mit Schreiben vom 01.09.2021 hat sich das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr direkt an den Markt Stockstadt gewandt. Das zuständige Ministerium führt wörtlich aus, dass „der Markt Stockstadt am Main in der jüngeren Vergangenheit einen deutlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnete, der sich voraussichtlich in den kommenden Jahren fortsetzen wird. Damit verbunden ist ein entsprechender Bedarf an bezahlbaren Wohnungen“. Das Schreiben liegt dieser Stellungnahme als Anlage bei.

Deshalb kann aus hiesiger Sicht nicht nachvollzogen werden, dass das Gutachten im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz zum Ergebnis kommt, dass in Stockstadt kein angespannter Mietwohnungsmarkt herrscht und Stockstadt deshalb nicht in die Gebietskulisse der MiSchuV aufgenommen werden soll. Der Markt Stockstadt geht davon aus, dass die statistische Unschärfe aus der Randlage Stockstadts in Nord-West Bayern, aber vollständig im Ballungsraum Rhein-Main, liegt. So ist selbst die Situation im Landkreis Aschaffenburg sehr heterogen. Die Gemeinden am Bayerischen Untermain westlich von Aschaffenburg liegen zu 100 % im Einzugsgebiet der Stadt Frankfurt a. Main. So sind es von Stockstadt lediglich 25 Minuten zum Flughafen Frankfurt. Die Wohnraumsituation in Stockstadt ist vergleichbar mit der im Nordosten der Landeshauptstadt München. Das für Wohnungswesen zuständige Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat diesen Umstand berücksichtigt und bei der Fortschreibung der DVWoR aus dem Landkreis Aschaffenburg nur die Gemeinden westlich von Aschaffenburg berücksichtigt; nicht einmal die Stadt Aschaffenburg selbst. Umso unverständlicher ist, wie der Gutachter zu einem abweichenden Ergebnis kommt.

Wir fordern das Bayerische Staatsministerium der Justiz auf, den Markt Stockstadt a. Main bei der Fortschreibung der Mieterschutzverordnung mit in der Gebietskulisse zu berücksichtigen.

In Erwartung einer positiven Rückmeldung verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen



Bauer
Verwaltungsamtsrat

Anlage:

Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

Mit der Veröffentlichung dieser Stellungnahme besteht Einverständnis.



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Ersten Bürgermeister
des Marktes Stockstadt a.Main
Herrn Rafael Herbrik
Hauptstr. 19-21
63811 Stockstadt a.Main

Markt Stockstadt a. Main
Eingegangen am:
01.09.2021
Amt: A in Kopie: 2

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
StMB-37-4773.2-8-52-121

Bearbeiter

München
01.09.2021

Telefon
(089) 2192-02

E-Mail
poststelle@stmb.bayern.de

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch die staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim GmbH

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in vielen Teilen Bayerns besteht großer Bedarf an Wohnraum und besonders an bezahlbarem Wohnraum. Dafür stellt der Freistaat Bayern seit Jahren beträchtliche Mittel im Rahmen der Wohnraumförderung bereit. Zudem baut der Freistaat mit seinen staatlichen Wohnungsbaugesellschaften selbst bezahlbare Mietwohnungen. Frau Staatsministerin Schreyer hat Sie mit ihrem Schreiben vom 2. Dezember 2020 bereits über die Fördermöglichkeiten der Wohnraumförderung und die Aufgaben und Ziele der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim informiert.

Der Markt Stockstadt am Main verzeichnete in der jüngeren Vergangenheit einen deutlichen Bevölkerungszuwachs, der sich voraussichtlich in den kommenden Jahren fortsetzen wird. Damit verbunden ist ein entsprechender Bedarf an bezahlbaren Wohnungen.

Mit der BayernHeim GmbH wollen wir dazu beitragen, dass bayernweit mehr bezahlbare Wohnungen entstehen. Daher möchten wir uns gerne mit Ihnen austauschen und besprechen, ob Möglichkeiten der Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Realisierung von bezahlbarem Geschosswohnungsbau in Stockstadt am Main bestehen. Wenn von Ihrer Seite Interesse besteht, bitte ich Sie mit o.g. Mitarbeiter oder mit mir, Leiter des Referats - Staatliche Wohnungsbaugesellschaften, BayernHeim, Kontakt aufzunehmen.

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung und vereinbaren gerne mit Ihnen einen Termin für eine Videokonferenz oder stehen für ein persönliches Gespräch bei Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



~~352 Roman Dienel~~
Ministerialrat