

Antragsbereich / Antrag 11

**Empfänger:** Landesparteitag  
Bundesparteitag Bundeskonferenz

**11: Werkwohnungen**

Um dem Fachkräftemangel entgegen zu wirken, beantragt die AGS den Ausbau von Fördermaßnahmen zum Werkwohnungsbau und die entsprechende Ergänzung des Wohnraumförderungsgesetzes – WoFG.

5

Länder sollen angewiesen werden, eine Beratungsstelle dafür einzurichten, wie

10 Kommunen

- im Rahmen der Vergabe ihrer Flächen Firmen zum Werkwohnungsbau  
15 verpflichten können

- eine Vermittlungsstelle für Baugemeinschaften einrichten, damit mehrere  
20 Firmen gemeinsamen Werkwohnungsbau planen können

**Begründung**

In Ballungsräumen mit hohen Mieten wie auch im ländlichen Raum, in dem oft ein eingeschränktes Angebot an Mietwohnungen besteht, muss der  
25 Werkwohnungsbau gefördert werden. Aktuell bestehen einkommensorientierte Fördermaßnahmen im Rahmen der Wohnungsförderungsgesetze der Länder, Bezirke und Kommunen.

Gefördert wird u.a. durch Darlehen, Zuschüsse, Übernahme von Bürgschaften  
30 ten sowie durch Bereitstellung von verbilligtem Bauland. (Einkommensorientierte Förderung EOF auf Basis des Bayerischen Wohnungsförderungsgesetzes (BayWoFG) sowie der Wohnungsförderbedingungen 2012 (WFB 2012). Förderfähig in diesem Zusammenhang ist Wohnraum, der zur dauerhaften Nutzung rechtlich und tatsächlich geeignet ist (Art. 3 Abs. 1 BayWoFG). Es  
35 können Belegungsbindungen von 25 oder 40 Jahren gewählt werden.)

Entsprechend des Bodenreformgedankens sollen Gewerbeflächen in kommunaler Hand nur noch in Erbpacht vergeben werden. In Verbindung mit der Ausweisung von Gewerbeflächen stehen Kommunen Mittel zur Verfügung, eigenes Bauland nur unter bestimmten Voraussetzungen an Firmen weiter zu geben. Es kann ein entsprechender Kriterienkatalog ausgearbeitet werden, in dem die Gewichtung einzelner Aspekte festgelegt wird, darunter die Anzahl der, auch in Verbindung mit Partnern aus der Wohnungswirtschaft, zu errichtenden Werkwohnungen und/oder die Anzahl der zu erwerbenden Belegrechte bei kommunalen Wohnungsunternehmen in Abhängigkeit zur Beschäftigtenzahl. Darunter ist ein prozentualer Anteil an Azubi-Wohnen zu berücksichtigen.

50

In das Bewertungsverfahren der an Grundstücken interessierten Firmen müssen ökologische Kriterien einbezogen werden, welche Gebäudestandards bei den Werkwohnungen erreicht werden sollen, welcher Energieträger eingesetzt wird und welche Materialien zum Einsatz kommen. Kommunen können für sich einen ökologischen Kriterienkatalog erarbeiten, der eingehalten werden muss.

Städte und Gemeinden sollen darin unterstützt werden, Baugemeinschaften zu beraten. Wenn kleinere Firmen, die Werkwohnungen anbieten wollen, finanziell kein Mehrfamilienhaus realisieren können und über kommunale Wohnungsbaugesellschaften keine Belegrechte erworben werden können, sollte die Möglichkeit bestehen, sich zu Baugemeinschaften zusammen zu schließen.