

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniela Wagner, Sven-Christian Kindler, Christian Kühn (Tübingen), weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
– Drucksache 19/28148 –**

### **Wohnungsbau-Potenzialanalyse der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Am 15. Mai 2019 wurden im Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen des Deutschen Bundestages die vorläufigen Ergebnisse der Potenzialanalyse der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vorgestellt und wurde darauf hingewiesen, dass die Bundesregierung beabsichtigt, zu gegebener Zeit den Deutschen Bundestag in geeigneter Weise über den Abschluss der Potenzialanalyse und die vorliegenden Ergebnisse zu unterrichten (Bundestagsdrucksache 19/10740).

1. Wann und in welchem Rahmen beabsichtigt die Bundesregierung, die Ergebnisse der Potenzialanalyse der BImA dem Deutschen Bundestag und der Öffentlichkeit vorzustellen?

Hinsichtlich der als vorläufig bezeichneten Ergebnisse einer Analyse des Liegenschaftsportfolios der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), so genannte Potenzialanalyse, wird zunächst auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/10740 verwiesen. Hiernach wird die BImA durch mobilisierbare Flächen, insbesondere jedoch unter dem Vorbehalt der planungsrechtlichen Zulässigkeit, voraussichtlich einen Beitrag für die Errichtung von etwa 20 000 Wohnungen leisten können.

Darüber hinaus hat der Sprecher des Vorstands der BImA im Berichterstattergespräch zum Haushaltsentwurf 2021/Kapitel 6004 am 6. November 2020 vorgelesen und das Bundesministerium der Finanzen hat im Nachgang auf einzelne Berichtsbitten der Berichterstatter ergänzend umfangreich schriftlich berichtet.

Im Übrigen wird auf die Öffentlichkeitsarbeit des Vorstandes der BImA (vgl. u. a. Unternehmensbroschüre der BImA – [www.bundesimmobilien.de/daten-und-fakten-57e8b8690f78aac8](http://www.bundesimmobilien.de/daten-und-fakten-57e8b8690f78aac8)) und der Bundesregierung zum Thema Wohnraumoffensive verwiesen (vgl. u. a. [www.die-wohnraumoffensive.de/home/](http://www.die-wohnraumoffensive.de/home/)).

Das Wohnungsneubauprogramm der BImA wurde darüber hinaus auch in dem Bericht des Bundesrechnungshofes vom 5. November 2020 an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages nach § 88 Absatz 2 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) „Information über die Entwicklung des Einzelplans 60 (Allgemeine Finanzverwaltung) für die Beratungen zum Bundeshaushalt 2021“ (Haushaltsausschussdrucksache 19/7190) dargestellt.

2. Inwieweit hat sich die vom Vorstandssprecher der BImA, Dr. Christoph Krupp, am 18. April 2019 in der „Immobilienzeitung“ genannte Zahl von 1 000 Flächen, die sich für den Wohnungsbau eignen, bestätigt?  
Sind noch Flächen hinzugekommen, oder haben sich Flächen doch noch als für den Wohnungsbau ungeeignet herausgestellt?
3. Wie viele Flächen sind derzeit nach der Potenzialanalyse der BImA für eine Wohnbebauung geeignet, und wo befinden sich diese (bitte nach Bundesland, Landkreisen, Anzahl der Flächen, Grundfläche, bebaubarer Fläche und möglicher Geschossflächenzahl und jahresscheibengenau aufschlüsseln)?
4. Wie viele Wohnungen könnten nach der Potenzialanalyse der BImA auf den Flächen in den Jahren 2021 bis 2025 und im Zeitraum 2021 bis 2030 insgesamt entstehen (bitte nach Bundesland, Landkreisen, Anzahl der Wohneinheiten aufschlüsseln)?
5. In welchen Fällen ist die Bauleitplanung so weit vorgeschritten, dass belastbare Angaben hinsichtlich der Wohnbebauung gemacht werden können (bitte nach Bundesland, Landkreisen, Anzahl der Wohneinheiten aufschlüsseln)?

Die Fragen 2 bis 5 werden zusammen beantwortet.

Die BImA hatte bei ihrer Potenzialanalyse ihr Liegenschaftsportfolio zunächst auf Flächen hin untersucht, die insbesondere wegen ihrer Größe und Lage sowie weiterer Kriterien, wie beispielsweise der umgebenden Bebauung, grundsätzlich für eine mögliche Wohnbebauung in Frage kommen könnten. Ziel der Analyse war die Ermittlung des aus Sicht der BImA maximal zu erwartenden Potenzials. Konkrete baurechtliche Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen konnten dabei wegen des teilweise fehlenden Planungsrechtes, das der kommunalen Planungshoheit unterliegt, nicht genannt werden.

Die Liste wird nicht fortgeschrieben. Vielmehr stehen die Liegenschaften in den Großstadtreionen und deren Umland im Fokus, die ein Potenzial von mehr als 100 Neubauwohnungen erwarten lassen. Dies sind die in der nachfolgenden Übersicht genannten 63 Liegenschaften. Die BImA schätzt das Wohnbaupotenzial auf diesen Flächen auf circa 20 000 Wohneinheiten. Allerdings sind diese Liegenschaften nur bei Erfüllung der planungsrechtlichen und baurechtlichen Voraussetzungen bebaubar.

lfd. Nr.	Bundesland	Ort	Fläche in m <sup>2</sup>	geschätzte Anzahl möglicher Wohnungen
1	Berlin	Berlin	34.668	210
2	Berlin	Berlin	17.393	260
3	Berlin	Berlin	41.865	300
4	Berlin	Berlin	88.064	450
5	Berlin	Berlin	20.055	120
6	Berlin	Berlin	12.876	110
7	Berlin	Berlin	107.605	600

lfd. Nr.	Bundesland	Ort	Fläche in m <sup>2</sup>	geschätzte Anzahl möglicher Wohnungen
8	Berlin	Berlin	120.413	300
9	Berlin	Berlin	40.000	180
10	Berlin	Berlin	21.915	170
11	Brandenburg	Königs Wusterhausen	12.004	120
12	Brandenburg	Königs Wusterhausen OT Niederlehme	221.200	300
13	Nordrhein- Westfalen	Arnsberg	37.964	100
14	Nordrhein- Westfalen	Bielefeld	72.037	100
15	Nordrhein- Westfalen	Gütersloh	16.439	180
16	Nordrhein- Westfalen	Haltern am See	10.555	100
17	Nordrhein- Westfalen	Köln	118.104	920
18	Nordrhein- Westfalen	Minden	171.784	500
19	Nordrhein- Westfalen	Münster	75.851	400
20	Nordrhein- Westfalen	Rheine	57.980	200
21	Nordrhein- Westfalen	Siegen	26.549	100
22	Sachsen	Dresden	6.491	160
23	Sachsen	Leipzig	32.891	100
24	Thüringen	Erfurt	4.449	142
25	Hessen	Bad Homburg vor der Höhe	34.394	130
26	Hessen	Darmstadt	32.361	129
27	Hessen	Darmstadt	249.678	630
28	Hessen	Frankfurt	5.430	120
29	Hessen	Griesheim	252.388	1000
30	Hessen	Kassel	6.302	120
31	Hessen	Taunusstein	64.268	120
32	Hessen	Wiesbaden	106.923	424
33	Rheinland- Pfalz	Koblenz	124.876	800
34	Rheinland- Pfalz	Koblenz	31.724	100
35	Rheinland- Pfalz	Koblenz	163.938	300
36	Rheinland- Pfalz	Mainz	9.282	150
37	Rheinland- Pfalz	Speyer	179.362	350
38	Bremen	Bremen	4.183	112
39	Bremen	Bremen	25.431	230
40	Niedersachsen	Schwanewede	663.699	120
41	Sachsen-Anhalt	Magdeburg	205.669	150
42	Sachsen-Anhalt	Magdeburg	166.190	100
43	Baden- Württemberg	Freiburg im Breisgau	29.999	500
44	Baden- Württemberg	Heidelberg	998.642	3000
45	Baden- Württemberg	Karlsruhe	7.918	200
46	Baden- Württemberg	Ludwigsburg	12.760	150
47	Baden- Württemberg	Mannheim	65.995	400
48	Baden- Württemberg	Mannheim	516.962	500
49	Baden- Württemberg	Rastatt	124.786	250
50	Baden- Württemberg	Schwetzingen	329.743	250
51	Baden- Württemberg	Stuttgart	116.895	300
52	Baden- Württemberg	Stuttgart	37.676	100
53	Bayern	Altomünster	7.510	100
54	Bayern	München	18.114	280
55	Bayern	Regensburg	142.030	2100
56	Bayern	Regensburg	10.700	153
57	Bayern	Würzburg	121.383	300

lfd. Nr.	Bundesland	Ort	Fläche in m <sup>2</sup>	geschätzte Anzahl möglicher Wohnungen
58	Hamburg	Hamburg	30.357	104
59	Mecklenburg- Vorpommern	Rostock	216.865	400
60	Schleswig- Holstein	Kellinghusen	34.755	120
61	Schleswig- Holstein	Kiel	92.288	100
62	Schleswig- Holstein	Kiel	742.044	100
63	Schleswig- Holstein	Kiel	44.091	200

Die BImA bietet diese Potenzialliegenschaften, wie auch alle weiteren entbehrlichen Liegenschaften, den Kommunen im Rahmen des Erstzugriffs, unter Ausschluss des Immobilienmarktes, sukzessive zum Kauf an. Ein Bundesbedarf, zu dem auch die Errichtung von Wohnungen als Eigenbaumaßnahmen der BImA im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes gehört, liegt hier nicht vor.

Um vor allem den Kommunen größere Anreize zu bieten, diese BImA-Grundstücke baurechtlich optimal auszunutzen und eine deutlich größere Anzahl von Wohnungen zu schaffen, ist durch die Erweiterung und Modifizierung der Verbilligungsrichtlinie der BImA im Jahr 2018 die Möglichkeit geschaffen worden, Kaufpreisabschläge für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus auf den Kaufpreis für eine gesamte Grundstücksfläche, die für den Wohnungsbau (gemischt frei finanziert und sozialer) vorgesehen ist, zu gewähren, auch wenn nur auf einer Teilfläche Sozialwohnungen entstehen. Damit wurde die Basis für weitreichendere Verbilligungen geschaffen.

Die BImA verkauft zudem Potenzialflächen – insbesondere Konversionsliegenschaften – im Regelfall bereits vor dem Abschluss der Bauleitplanung, um den Kommunen dadurch eine größere Flexibilität bei der Entwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Da sich die unterstützende Rolle der BImA im Rahmen der Baulandoffensive auf die Mobilisierung von Baulandflächen aus ihrem Liegenschaftsbestand beschränkt und die baurechtliche Ausgestaltung der Baulandflächen sowie die anschließende tatsächliche Errichtung von Wohnungen nicht in ihrer Hand liegen, werden Daten zur zeitlichen Umsetzung von Bauprojekten und zur realisierten Baudichte grundsätzlich nur in den Fällen erfasst, in denen Verbilligungen gewährt werden.

6. Inwieweit hat sich die vom Vorstandssprecher der BImA, Dr. Christoph Krupp, am 18. April 2019 in der „Immobilienzeitung“ genannte Zahl von 200 weiteren Flächen, auf welchen die BImA selbst Wohnungen für Bundesbedienstete bauen will, bestätigt?

Sind noch Flächen hinzugekommen, oder haben sich Flächen doch noch als für den Wohnungsbau ungeeignet herausgestellt?

Die im Interview der ImmobilienZeitung im April 2019 angesprochenen Liegenschaften sind in der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/10740 dargestellt. Mit Stand April 2021 hat sich für neun der dort genannten Grundstücke die Eignung für den Wohnungsneubau zwischenzeitlich nicht bestätigt. Zusätzlich konnten 24 Grundstücke seit dem Jahr 2020 aufgrund neuerer Erkenntnisse als Potenzialflächen für den Eigenbau der BImA identifiziert werden.

7. Für welche Flächen, die von der BImA selbst entwickelt werden sollen, wurden wann und in welchem finanziellen Umfang Rahmenverträge mit welchen Inhalten abgeschlossen (bitte nach Bundesland, Landkreisen, Rahmenvertragsvolumina, Anzahl der Wohneinheiten und Art der geplanten Bebauung angeben)?

Die BImA ist dem vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat begleiteten Rahmenvertrag für serielles Bauen des Branchendachverbandes GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen beigetreten und ruft bei Vorliegen der Voraussetzungen dort Leistungen ab. Im Rahmen des Wohnungsneubauprogramms der BImA wurden keine weiteren Rahmenverträge mit Ingenieurbüros oder bauausführenden Unternehmen abgeschlossen.

8. Welche Wohnbebauung plant die BImA auf den Flächen, die sie selbst entwickeln möchte in den Jahren 2021 bis 2025 und im Zeitraum 2021 bis 2030 insgesamt, und inwiefern wurden bereits Planungsunterlagen und Bauanträge eingereicht (bitte nach Bundesland, Landkreisen, Anzahl der Wohneinheiten und Art der geplanten Bebauung angeben und jahresheben genau aufschlüsseln)?

Die BImA geht davon aus, für die Wohnungsfürsorge des Bundes an Standorten mit angespannten Immobilienmärkten 6 000 bis 8 000 Geschosswohnungen bauen zu können. Dabei ist das jeweilige Planungsrecht in aller Regel zunächst noch in enger Abstimmung mit den Kommunen zu schaffen. Nach derzeitiger Einschätzung der BImA und insbesondere unter der Voraussetzung, dass das Planungsrecht zeitgerecht erlangt werden kann, können in den Jahren 2021 bis 2025 bis zu rund 4 500 Wohnungen durch Eigenbaumaßnahmen auf Grundstücken der BImA entstehen.

Geplante Fertigstellung im Jahr 2021:

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
BW	3	36
Karlsruhe	3	36
BY	3	30
Bad Tölz	1	18
Neu-Ulm	1	6
Pullach	1	6
Gesamtergebnis	6	66

Geplante Fertigstellung im Jahr 2022:

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
BE	1	12
Berlin	1	12
BW	5	171
Breisach	1	32
Karlsruhe	2	24
Konstanz	1	7
Müllheim	1	108
BY	1	26
Aschaffenburg	1	26
RP	5	21
Koblenz	3	11
Mainz	1	6

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
Trier	1	4
Gesamtergebnis	12	230

Geplante Fertigstellung im Jahr 2023:

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
BE	1	13
Berlin	1	13
BW	3	90
Freiburg	1	80
Konstanz	1	2
Rastatt	1	8
BY	4	116
Aschaffenburg	1	26
Lindau	1	14
München	1	56
Rosenheim	1	20
HE	3	135
Frankfurt am Main	1	34
Kassel	1	4
Langen	1	97
HH	2	116
Hamburg	2	116
NW	2	42
Bonn	1	22
Königswinter	1	20
RP	5	54
Bad Bergzabern	2	20
Mainz	1	18
Trier	2	16
Gesamtergebnis	20	566

Geplante Fertigstellung im Jahr 2024:

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
BB	2	182
Potsdam	2	182
BE	10	820
Berlin	10	820
BW	10	374
Donaueschingen	1	66
Freiburg	2	12
Heidelberg	1	150
Konstanz	1	41
Mannheim	1	84
Rastatt	2	6
Weil am Rhein	2	15
BY	5	270
Feldafing	1	80
Füssen	1	60
Gräfelfing	1	30
München	1	60
Neu-Ulm	1	40
HE	6	208
Frankfurt am Main	3	146

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
Gernsheim	1	20
Gießen	2	42
MV	2	60
Rostock	2	60
NW	5	320
Bonn	2	160
Euskirchen	1	80
Rheinbach	2	80
RP	5	275
Koblenz	1	123
Mainz	2	100
Trier	2	52
SH	1	26
Kiel	1	26
SN	5	121
Dresden	3	66
Leipzig	2	55
Gesamtergebnis	51	2656

Geplante Fertigstellungen im Jahr 2025:

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
BB	1	80
Potsdam	1	80
BE	4	205
Berlin	4	205
BW	10	485
Breisach	1	70
Freiburg	4	51
Heidelberg	1	350
Karlsruhe	1	4
Rastatt	2	8
Stuttgart	1	2
BY	2	55
Landshut	1	15
Regensburg	1	40
HE	1	72
Frankfurt am Main	1	72
RP	2	75
Koblenz	2	75
SH	1	40
Kiel	1	40
Gesamtergebnis	21	1012

Nach derzeitiger Schätzung und in Abhängigkeit von der Erlangung des entsprechenden Planungsrechts können in den Jahren 2026 bis 2028 bis zu 3 564 Wohnungen durch Eigenbaumaßnahmen auf Grundstücken der BImA entstehen. Über das Jahr 2028 hinaus (bis 2030) liegt keine verlässliche Planung vor.

Geplante Fertigstellungen im Jahr 2026:

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
BW	3	86
Freiburg	1	30
Karlsruhe	1	6

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
Lörrach	1	50
BY	2	248
München	1	200
Neu-Ulm	1	48
HE	1	47
Frankfurt am Main	1	47
HH	1	67
Hamburg	1	67
NW	1	700
Köln	1	700
RP	1	4
Koblenz	1	4
SH	1	90
Altenholz	1	90
SN	4	128
Dresden	2	70
Leipzig	2	58
TH	3	101
Erfurt	2	86
Jena	1	15
Gesamtergebnis	17	1471

Geplante Fertigstellungen im Jahr 2027:

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
BE	5	63
Berlin	5	63
BW	5	25
Böblingen	1	6
Friedrichshafen	1	2
Ludwigsburg	1	10
Rastatt	1	3
Stuttgart	1	4
BY	1	70
München	1	70
HE	3	356
Friedberg	1	250
Ginsheim-Gustavsburg	1	100
Marburg	1	6
RP	1	109
Koblenz	1	109
SH	3	206
Kiel	2	106
Kiel-Holtenau	1	100
SN	2	88
Dresden	1	60
Leipzig	1	28
TH	1	30
Jena	1	30
Gesamtergebnis	21	947



Geplante Fertigstellungen im Jahr 2028:

Bundesland/Stadt	Anzahl Projekte	Anzahl Wohnungen
BB	1	200
Stahnsdorf	1	200
BW	5	149
Freiburg	1	0
Sindelfingen	1	18
Stuttgart	1	6
Ulm	1	85
Weil am Rhein	1	40
BY	2	300
Kempen	1	200
Murnau	1	100
HH	2	440
Hamburg	2	440
SN	2	57
Chemnitz	1	42
Dresden	1	15
Gesamtergebnis	12	1146

Für 41 Wohnungsneubauprojekte der BImA wurden bisher Planungsunterlagen oder Bauanträge eingereicht.

9. Welches Budget steht der BImA für den Neubau von Wohnungen in den Jahren 2021 bis 2023 und entsprechend der mittelfristigen Finanzplanung bis 2025 jährlich und insgesamt in diesem Zeitraum zu Verfügung?

Die Wirtschaftsplanung der BImA für die Jahre 2021 bis 2025 enthält für den Wohnungsneubau die folgenden Beträge:

Jahr	Budget laut Wirtschaftsplanung
2021	70 Mio. Euro
2022	200 Mio. Euro
2023	250 Mio. Euro
2024	250 Mio. Euro
2025	250 Mio. Euro
Summe	o. Euro

10. Mit welchem energetischen Standard plant die BImA den Neubau von Wohnungen, und inwieweit werden auch Wohnungen als Effizienzhaus Standard 55, Passivhaus oder Energieplushaus geplant, wenn ja wie viele, wenn nein, warum nicht?
11. Mit welchem Standard für die Barrierefreiheit plant die BImA den Neubau von Wohnungen?

Die Fragen 10 und 11 werden zusammen beantwortet.

Die BImA handelt gemäß § 7 der Bundeshaushaltsordnung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Die Qualität der neuen Wohnungen und ihrer Ausstattung ist an dieser Wirtschaftlichkeit sowie an dem Anspruch orientiert, eine langfristige Vermietbarkeit zu bezahlbaren Preisen zu ermöglichen. Rechtliche Vorgaben zum energetischen Standard und zur Barrierefreiheit werden eingehalten, wie beispielsweise KfW-Effizienzhaus 55/Vorbe-

reitung auf KfW-Effizienzhaus 40 sowie eine grundsätzliche Prüfung der Verwendung von Dach-Photovoltaik-Anlagen.

12. Wie viele und welche Flächen der BImA wurden in der Potenzialanalyse für als nicht zur Wohnungsbebauung geeignet klassifiziert (bitte nach Bundesland, Landkreisen, Grundstücksflächen aufschlüsseln, und wenn möglich Gründe angeben, warum nicht)?

Mit Ausnahme der in der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/10740 dargestellten Potenzialflächen sowie den gegenwärtig konkret verfolgten Bauvorhaben wurden für keine der sonstigen rund 15 000 Bestandsliegenschaften ein von der BImA baurechtlich bzw. wirtschaftlich realisierbares Wohnbaupotenzial gesehen. Insbesondere andere Nutzungen (Dienstliegenschaften, Bundeswehr, Gaststreitkräfte), bereits vorhandene Bebauungen, fehlende Verdichtungsmöglichkeiten, fehlendes Baurecht bzw. zu geringe Baurechtsperspektiven, weitergehende Erschließungsfragen, zu geringe Flächengrößen von Liegenschaften, die Lage im Außenbereich, naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sowie fehlender Wohnraumbedarf waren für die entsprechende Einschätzung ursächlich.

13. Wie viele und welche der in der Potenzialanalyse klassifizierten Grundstücke der BImA kommen nach Kenntnissen der Bundesregierung für Gewerbeflächen infrage (bitte nach Bundesland, Landkreisen, Grundstücks- und Gebäudeflächen aufschlüsseln)?

Die Potenzialanalyse hatte das Ziel, Liegenschaften der BImA für die Schaffung von Wohnraum zu identifizieren. Gewerbeflächen werden von der BImA weder klassifiziert noch systematisch erfasst. Lediglich im Zuge von Verkehrswertermittlungen für kurzfristig zum Verkauf stehende Flächen werden auch die Potenziale für gewerbliche Nutzungen berücksichtigt.

14. Plant die BImA, die selbst gebauten Wohnungen selbst zu vermieten?  
Wenn ja, wie plant sie die Gestaltung der Mieten für diese Wohnungen?

Die BImA wird ihre Wohnhäuser dauerhaft im Bestand halten und die Vermietung der Wohnungen durchführen.

Für den BImA-eigenen Wohnungsbestand in angespannten Wohnungsmärkten und Großstadtreionen richtet sich der Mietzins nach dem Haushaltsvermerk Nummer 60.4 zu Kapitel 6004 Titel 121 01 des Bundeshaushaltsplans. Danach ist zugelassen, sowohl bei Bestands- als auch bei Erst- und Neuvermietungen den Mietzins auf die untere Grenze des im einschlägigen Mietspiegel ausgewiesenen Mietwertes festzusetzen. Zusätzlich ist eine grundsätzliche Obergrenze in Höhe von 10 Euro/m<sup>2</sup>/nettokalt vorgesehen, die nur in der im Haushaltsvermerk näher bestimmten Konstellation überschritten werden kann. Nach Maßgabe der Mietenrichtlinie der BImA orientiert sich der Mietzins auch im Übrigen an den unteren Grenzen der Mietwerte, die in den jeweiligen Mietspiegeln für die betreffenden Wohnungen ausgewiesen sind. Sollten die Mietwerte hier oberhalb von 10 Euro/m<sup>2</sup>/nettokalt liegen, wird die Miethöhe gleichfalls entsprechend begrenzt.



