



GEMEINDE AYING

Landkreis München
Kirchgasse 4 • 85653 Aying

Konten:

Kreissparkasse München
BLZ 702 501 50, Kto. 230 757 338
IBAN DE64 7025 0150 0230 7573 38
BIC BYLADEM1KMS

meine Volksbank Raiffeisenbank eG
BLZ 711 600 00, Kto. 650 18 18
IBAN DE62 7116 0000 0006 5018 18
BIC GENODEF1VRR

Gemeinde Aying • Kirchgasse 4 • 85653 Aying

Bayerisches Staatsministerium der Justiz

80097 München

Sprechzeiten:

Mo - Mi 08.00 - 11.30 Uhr
Do 08.00 - 11.30 Uhr
und 16.00 - 18.00 Uhr
Fr 08.00 - 11.30 Uhr

Telefon 0 80 95 / 90 95-0
Fax 0 80 95 / 23 53
e-Mail: gemeinde@aying.de
<http://www.aying.de>
St.Nr.: 143/281/40315

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Sachbearbeiter	Durchwahl	Aying
Dr.	20.07.2021	Hr. Schildmann	-40	01.09.2021

— Engelbrecht

Neuerlass der Mieterschutzverordnung -Anhörung zur Fortschreibung des Gutachtens zu Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz vom 20.07.2021

—
Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Regierungsdirektor Dr. Engelbrecht,
Sehr geehrter Herr Staatsanwalt Dr. Böhm,

die Gemeinde Aying hat vom o.g. Schreiben und das auch für das Gemeindegebiet der Gemeinde Aying -auf Grund der Feststellungen im Gutachten- künftig die Verordnung gelten könnte, Kenntnis genommen.

Von Seiten der Gemeinde Aying kann eine „Unterversorgung“ an Wohnungen zum aktuellen Zeitpunkt und auch auf die kommenden Jahre gesehen nicht festgestellt werden. Allein innerhalb der letzten 3 Jahre wurden insg. ca. 130 Wohneinheiten neu errichtet. In diesen 130 Wohneinheiten sind die meist von den Grundstücks- und Gebäudeeigentümern selbst genutzten Einheiten bzw. die für den Eigenbedarf neu errichteten Einheiten nicht mitgerechnet.

2019: 41 Wohneinheiten

2020: 50 Wohneinheiten

2021: 40 Wohneinheiten

bei insgesamt ca. 60 Bauverfahren / Jahr (Vorbescheide, Befreiungen, Bauanträge etc.).

Die Gemeinde Aying ist im Unterschied zu anderen sich im Landkreis München befindlichen Gemeinden sehr ländlich geprägt.

Neben der klassischen Nachverdichtung auf bisherigen Einfamilienhausgrundstücken werden durch den Strukturwandel der landwirtschaftlichen Betriebe aktuell vermehrt

b.w.

große landwirtschaftliche Bausubstanzen (bisherige Hofstellen) in den verschiedenen Ortsteilen umgenutzt und mit Wohngebäuden (teilweise auch mit Tiefgaragen) bebaut.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Aying auch in den vergangenen 5 Jahren drei Neubaugebiete mit einer Netto-Baulandfläche von ca. 3 ha erschlossen.

In diesen Baugebieten sind in den jeweiligen zulässigen Bauköpern immer auch mehrere Wohneinheiten zulässig. Dies bereits auch bei Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern mit z.B. Einlieger-Wohnungen.

Wir möchten Ihnen mit diesem Schreiben nicht mitteilen, dass die Gemeinde Aying grundsätzlich gegen eine Geltung der o.g. Verordnung ist, fühlen uns aber verpflichtet Ihnen aus nächster Nähe über die Entwicklungen der Wohnungen/Wohneinheiten in der Gemeinde Aying zu berichten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Wagner
Erster Bürgermeister