



Gemeinde Kirchweidach, Hauptstraße 21, 84558 Kirchweidach

Per E-Mail

Bayerisches Staatsministerium der Justiz
Herrn Ministerialrat Dr. Engelbrecht und
Frau Staatsanwältin Keller
Prielmayerstraße 7
80335 München

Maximilian.Engelbrecht@stmj.bayern.de
Judith.Keller@stmj.bayern.de

Ihr Zeichen D5 – 6220 – I – 15808/2024
Ihre Nachricht vom 10.09.2025

Unser Zeichen 6010 - 164218
(bei Antwort bitte angeben)
Auskunft erteilt Agnes Grafetstetter
Telefon +49 (0) 8623 9886-34
Fax +49 (0) 8623 9886-28
E-Mail bauamt@vg-kirchweidach.de
Zimmer 08 EG

Kirchweidach, 23.09.2025

Stellungnahme der Gemeinde Kirchweidach zur Fortschreibung des Gutachtens zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern

Sehr geehrter Herr Ministerialrat Dr. Engelbrecht,
sehr geehrte Frau Staatsanwältin Keller,

die Gemeinde Kirchweidach nimmt Bezug auf die Fortschreibung des Gutachtens zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern. Nach dem aktuellen Entwurf ist vorgesehen, dass Kirchweidach künftig nicht mehr als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt eingestuft wird. Aus Sicht der Gemeinde entspricht dies jedoch nicht der tatsächlichen Situation vor Ort.

1. Erhöhte Nachfrage nach Mietwohnungen

Im Rathaus der Gemeinde gehen fortlaufend zahlreiche Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern sowie von zuziehenden Familien und Arbeitskräften nach freien Mietwohnungen ein. Das Angebot an frei verfügbaren Mietwohnungen ist jedoch äußerst begrenzt, sodass regelmäßig keine entsprechenden Wohnungen vermittelt werden können. Dies zeigt deutlich, dass der Wohnungsmarkt in Kirchweidach weiterhin angespannt ist.

2. Regionale Arbeitsmarktsituation

Kirchweidach liegt in einer wirtschaftlich dynamischen Region. Durch die Ansiedlung von Unternehmen im Umfeld sowie die Nähe zu wirtschaftlich starken Zentren im Landkreis Altötting und den Nachbarlandkreisen besteht ein kontinuierlicher Zuzugsdruck. Insbesondere Fachkräfte, die in der Region Arbeitsplätze finden, suchen in Kirchweidach und Umgebung nach Wohnraum.

Bankverbindung

meine Volksbank Raiffeisenbank eG
Sparkasse Altötting Mühldorf

BIC: GENODEF1VRR
BIC: BYLADEM1MDF

IBAN: DE57 7116 0000 0001 6719 87
IBAN: DE34 7115 1020 0000 1753 31

Ust-IdNr. DE 267480730
Steuer-Nr. 141/114/10306

3. Fehlende Neubautätigkeit im Mietwohnungssektor

Während in den vergangenen Jahren in Kirchweidach vereinzelt Einfamilienhäuser entstanden sind, gibt es kaum Neubauten im Bereich des Mietwohnungsbaus. Dies führt dazu, dass die ohnehin geringe Zahl an Mietwohnungen kaum wächst, während die Nachfrage stetig zunimmt.

4. Steigende Mietpreise

Trotz der überschaubaren Größe der Gemeinde ist ein Anstieg der Mietpreise festzustellen. Dies betrifft sowohl Bestandswohnungen als auch neu entstehende Mietangebote. Der Anstieg zeigt, dass die Nachfrage das Angebot weiterhin deutlich übersteigt.

5. Sozialer Wohnungsbedarf

Die Gemeinde verzeichnet eine wachsende Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum, insbesondere von jungen Familien, Alleinerziehenden und älteren Menschen. Angesichts der demografischen Entwicklung ist zu erwarten, dass sich dieser Bedarf künftig noch verstärken wird.

6. Pendlerlage und verkehrliche Anbindung

Kirchweidach profitiert von einer verkehrsgünstigen Lage. Durch die Bahnlinie sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ist die Gemeinde attraktiv für Berufspendlerinnen und -pendler. Dies verstärkt die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich.

7. Fehlende Ausweichmöglichkeiten im Umland

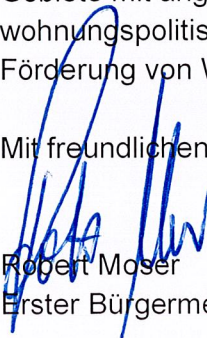
Auch die Nachbargemeinden verzeichnen bereits einen angespannten Wohnungsmarkt. Die Situation verschärft sich dadurch, dass Ausweichmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld ebenfalls begrenzt sind.

Fazit

Aus Sicht der Gemeinde Kirchweidach bestehen nach wie vor die Kriterien für die Einstufung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Die tägliche Erfahrung in der Verwaltung sowie die Rückmeldungen aus der Bürgerschaft bestätigen eine anhaltende und zunehmende Knappheit an bezahlbarem Wohnraum.

Wir bitten daher eindringlich darum, die Gemeinde Kirchweidach weiterhin in die Liste der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt aufzunehmen, um so auch künftig wohnungspolitische Steuerungsinstrumente zum Schutz der Mieterinnen und Mieter sowie zur Förderung von Wohnungsbau und Wohnraumversorgung anwenden zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Moser
Erster Bürgermeister