

平成 30 年度厚生労働科学研究費補助金（政策科学総合研究事業（政策科学推進研究事業））

「我が国の貧困の状況に関する調査分析研究（指定）」（H28-政策-指定-006）

分担研究報告書

ドイツの住宅政策の動向に関する研究

分担研究者 森 周子（高崎経済大学 地域政策学部）

研究要旨

研究目的：人口過密地域で家賃の急激な上昇傾向がみられるドイツにおいて、低所得者や住宅獲得困難者の住宅確保の手段、および、その現状と課題の解明を研究目的とした。そのため、家賃補助、社会住宅、空き家対策の現状と課題、および、近年の住宅政策の動向について調査を行った。主な考察対象地域として、首都ベルリン以上に家賃高騰が進み、家賃水準も高く、人口過密により住宅獲得が困難となっているバイエルン州（人口 1300 万人）のミュンヘン市（人口 154 万人）を設定した。

研究結果：家賃補助については、住宅手当が法改正後、短期間で減少傾向を辿る理由として、家賃や総所得月額の上限額の改定が不定期で、住宅市場の状況を即時に反映しないことを挙げた。そして、家賃の急激な上昇傾向や総所得月額の上昇傾向などに制度改正が追いつかないことで、住宅手当が低所得者世帯の家賃補助の役割を十分に果たせず、低所得者世帯を、セーフティネットとして様々な制約を伴う公的扶助（における住居費給付の受給）へと追いやるのが危惧されていると指摘した。

次に、社会住宅については、減少傾向が課題であるとし、その原因として、①投資家にとっての魅力の不足と、②社会住宅建設用地取得の難しさを挙げた。そして、①への解決策として、貸付金の返済時の利子率の引下げ、助成金額自体の増額、投資家に社会住宅運営の利点を理解してもらうための工夫を挙げ、②の解決策として、大都市近郊の利用されていない農地を住宅用地に開発しやすくするための手続きに関する議論が連邦レベルで行われていることや、州や市での独自の取組みを挙げた。

続いて、特にミュンヘンにおける空き家対策の現状と課題を概観した。近年では、住宅の「目的外利用」が問題視され、2013 年には、住宅の目的外利用に関するインターネット上の情報提供サイトが市民の有志により開設され、このサイトは 2018 年以降、市によって運営されることとなった。

最後に、近年のドイツの住宅政策の動向を紹介し、家賃概況、家賃キャップ、家賃ブレーキという特徴的な取組みを概観した。

考察と結論：家賃補助については、公的扶助における住居費給付よりも住宅手当を魅力あるものとする工夫が求められる。そのためには、住宅手当の給付額の引上げのみならず、家賃月額と総所得月額の上限額を、最新の平均家賃価格の動向および総所得月額の動向にスライドさせることが有効と考えられる。

次に、社会住宅については、近年の社会住宅の減少傾向を受けて、連邦が基本法改正という手間を伴ってまで、一度州に移譲した管轄を再び取り戻そうとしていることが興味深い。連邦の強いイニシアチブなしでは社会住宅の整備が進まないということを連邦が認識

している証左ととれる。そして、社会住宅拡充のためには、投資家にとっての社会住宅の魅力を高める工夫と、用地取得をやすくすることが重要である。

続いて、空き家対策については、市によって独自の取組みが見られる。特に住宅が逼迫しているミュンヘン市では、住宅の「目的外利用」に関する住民からの情報提供サイトの存在が特徴的である。他方で、法律による対処が困難なことから空き家が長年放置されているとの問題状況も存在する。

最後に、近年の住宅政策の動向については、2010年代に、適格家賃概況への着目、家賃キャップと家賃ブレーキの導入と拡充といった取組みが連邦レベルでなされた。このことは、家賃の高騰傾向に歯止めをかけ、適正な家賃を担保するための連邦政府の強い姿勢の表れと捉えられる。

A. 研究目的

本研究では、特に人口過密地域で家賃の急激な上昇傾向がみられるドイツにおいて、低所得者や住宅獲得困難者がどのように住宅を獲得しているのか、そのための工夫がどのような主体によってなされているのかを考察した。

そのため、家賃補助(対人助成)、社会住宅(対物助成)、空き家対策の現状と課題、および、近年の住宅政策の動向について調査した。

主な考察対象地域としては、首都ベルリン以上に家賃高騰が進み、家賃水準も高く、人口過密により住宅獲得が困難となっているバイエルン州(人口1300万人)のミュンヘン市(人口154万人)を設定した。

B. 研究方法

文献調査、および、2018年9月に実施した現地調査の結果をもとに研究を行った。現地調査の訪問先は、連邦内務・建設・国土省(BMI)(ベルリン)、連邦労働社会省(BMAS)(ベルリン)、住宅・環境機構(IWU)(ダルムシュタット)、連邦建設・都市・空間研究機構(BBSR)(ボン)、ミュンヘン市社会課住宅・移民局(ミュンヘン)、バイエルン州内務・

建設・交通省住宅庁(ミュンヘン)、バイエルン住宅企業団体(ミュンヘン)である。

C. 研究成果

1. 家賃補助

家賃補助は「住居費給付」と「住宅手当」の二種類が存在する。前者は公的扶助受給世帯に給付され、後者は公的扶助を受給していない低所得世帯に、申請により給付される。なお、住居費給付と住宅手当は併給されない。

住居費給付、住宅手当いずれも、借家に住む世帯のみならず持家に住む世帯にも支給されることが特徴的である。持家居住世帯への補助は「負担補助」と呼ばれ、ローン・金利・返済、土地税、管理費(一律で1㎡当り36€)の年額を算定した後に、1か月換算で算出される。住宅手当受給世帯のみについていえば、2017年時点の受給世帯59.2万世帯のうち、負担補助受給世帯(4.3万世帯)の割合は7.3%であり、大部分が家賃に対する補助を受給していることがわかる。

1-1. 住居費給付

既述の通り、住居費給付は公的扶助(求職者基礎保障と社会扶助)受給世帯に給付される。求職者基礎保障とは、稼

働能力を持つ困窮者世帯を対象とした制度であり、社会法典第Ⅱ編（SGBⅡ）を根拠法とする。社会扶助とは、稼働能力を持たない困窮者世帯を対象とした制度であり、社会法典第Ⅻ編（SGBⅫ）を根拠法とする。いずれの制度においても、暖房費を含む住居費全額が適切な範囲で保障される。

ここにおける適切な範囲とは、適切性の基準により決定される。この基準は、根拠概念（連邦社会裁判所が2009年に作成）という規則に基づき、家賃概況（当該自治体の一般賃貸住宅の適正家賃一覧表。詳細は4-1.に後述）と比較対象地域（周辺エリア）の状況を勘案して、州または市が定め、ほぼ毎年改定される。

SGBⅡの受給者数は593.1万人（301.4万世帯）（2018年10月時点）、SGBⅫの受給者数は37.5万人（2017年末時点）であり、住居費給付に対する費用はSGBⅡが14.9億€（2018年10月時点）、SGBⅫが1.2億€（2017年末時点）である。

1-2. 住宅手当

住宅手当は、住宅手当法を根拠法とし、既述のとおり公的扶助を受給していない低所得世帯に、申請により給付される。住居費給付とは異なり、暖房費は給付されず、また、家賃の全額ではなく一部が補助される。支給額は、対象世帯の総所得月額、家賃月額、世帯人数、居住する自治体の家賃段階（全国の自治体を家賃水準ごとにⅠ～Ⅳ段階に区分）に応じて決定される（式1）。住宅に関する要件はなく、承認される期間は1年である（それ以降は更新が必要となる）。

式1 住宅手当の算定式

$$\text{住宅手当月額} = 1.15 \times (\text{家賃月額} - (a$$

$$+ b \times \text{家賃月額} + c \times \text{総所得月額}) \times \text{総所得月額}$$

注1：係数 a,b,c の値は、下表の通りである。

	a	b	c
1人世帯	0.04	0.00063	0.000138
2人世帯	0.03	0.00044	0.000103
3人世帯	0.03	0.00038	0.000083
4人世帯	0.01	0.00034	0.000043
5人世帯	0	0.0003	0.000042
6人世帯	-0.01	0.00028	0.000036

出所：住宅手当法19条および別紙1を参考に森作成。

計算例：ミュンヘン（家賃段階Ⅵ）に住む、家賃月額800€、総所得月額2,000€の4人世帯の場合は、
 $1.15 \times (800 - (0.01 + 0.00034 \times 800 + 0.000043 \times 2,000) \times 2,000) = 73.6€$ が住宅手当月額となる。

家賃月額は、世帯構成員数と家賃段階ごとに上限額が定められている。例えば、家賃段階が最高のⅥ段階であるミュンヘンの単身世帯の家賃上限額は522€、4人世帯のそれは879€である。総所得月額にも上限があり、ミュンヘンの場合、単身世帯は1,010€、4人世帯は2,166€である。なお、2016年の法改正により、住宅手当の給付額は平均39%引き上げられ、家賃上限額も段階的に引き上げられた。これにより、例えば家賃段階Ⅴの都市における夫婦と12歳以下の子2人からなる4人世帯で総所得月額が1,607€、家賃月額が700€の場合、2016年改正前の住宅手当は月額122€（家賃に占める割合は17.4%）であったが、同改正後は同221€（同31.6%）となった〔BMU2015〕。

2005年に、それまで認められていた公的扶助受給者への支給が認められなくなったことで、住宅手当の受給世帯数は352.4万世帯から81.1万世帯へと激減

した。2009年に、当時、燃料価格が高騰し家計を圧迫したことから、暖房費を給付に含めるという改正がなされた際には、受給世帯数は63.9万世帯から100.7万世帯へと増加した。だが、2011年に燃料価格の水準が落ち着いたとして暖房費を給付に含まなくなったことを機に減少傾向を辿り、2015年には46万世帯まで減少した。2016年改正時には既述の給付額と家賃上限額の引上げの影響で同年の受給世帯数は63.1万世帯に増加したが、2017年末時点の受給世帯数は59.2万世帯であり、全世帯数に占める割合は1.4%である。財源は連邦と州の折半であり、2017年の支出額は12.3億€（対GDP比は0.04%）である。

改正後も短期間で受給世帯数が減少傾向を辿る理由として、住居費給付における家賃の適切性の基準が既述の通りほぼ毎年変更されるのに対し、住宅手当における家賃や総所得月額の上限額の改定が不定期で、住宅市場の状況を即時に反映しないことが挙げられる。家賃の急激な上昇傾向や総所得月額の上昇傾向などに制度改正が追いつかないことにより、住宅手当が低所得者世帯の家賃補助の役割を十分に果たせず、低所得者世帯を公的扶助（における住居費給付の受給）へと追いやるのが危惧されている。

2. 社会住宅

ドイツでは、連邦が低所得者向けの公営住宅を建設するのではなく、民間住宅が建設時に公的な助成（貸付金または補助金）を受けた場合に、その貸付金を返済するまでの期間、または、補助金を交付される期間（これらの期間は拘束期間とよばれる）、低所得者向けの社会住宅として機能するということが特徴的で

ある。拘束期間は州や市ごとに規定されており、例えば、バイエルン州では25～40年の間である。拘束期間終了後は、さらに一定期間（州ごとに異なる。バイエルン州では3年または10年）をおいた上で、社会住宅は通常の民間住宅となる。このような仕組みにより、低所得者世帯とそれ以外の世帯との社会ミックスを促進し、低所得者の集住による「ゲットー化」を防ぐことが企図されている。社会住宅の管轄は2006年より連邦から州へと移譲され、それに伴い、連邦による州への財政支出は廃止されたが、その代替として2007年から2018年まで連邦から州への調整給付が行われている。

社会住宅の提供主体は様々であり、州ごとに状況も異なる。例えば、2017年時点のノルトライン＝ヴェストファーレン州（州都ケルン）の場合は、民間投資会社が31%、自治体関連の住宅会社が23%、カリタス（宗教系）が10%、協同組合が6%、その他団体が6%、その他住宅会社が24%である。

社会住宅は、一般の住宅市場のもとでは適切な住居を調達できず、適切な支援もなされない世帯が対象とされ、特に子持ち世帯が優遇される。そして、州ごとに規定された一定の所得上限を超えない場合に授与される「居住権利証」を持つ世帯のみが入居できる。入居者の選択基準は州や市によって異なり、バイエルン州は第1段階から第3段階までの優先順位をつけている（障害者や待機期間の長い世帯が優先される）。2019年時点のバイエルン州における所得上限（手取り所得）は、最も優遇される第1段階の場合で、単身世帯は14,000€、2人世帯の場合は22,000€、さらに1人増えるごとに4,000€（子の場合は1人増えるごとに1,000€）を加算した額である。そして、社会住宅の賃借人は、原価家賃を超

える家賃を社会住宅に設定してはならない。バイエルン州の場合、平均的な原価家賃は1㎡当り5.96€(2017年時点)である。

2-1. 社会住宅の課題

ドイツ国内の社会住宅数は1990年代以降、一貫して減少傾向にあり、2006年時点の207万戸が、2016年時点で124万戸となり、2020年には107万戸になると推計されている〔BAG Wohnungslosenhilfe2017〕。2017年に全国で建設された社会住宅の数は57,550戸(リノベーション含む)であり、これまでも毎年5~6万戸で推移しているが、毎年8万戸の社会住宅建築が必要との指摘がある〔GdW2018〕。

そのような中、多くの市が、少なくとも新築住宅の30%を社会住宅とすることを推奨している。ベルリンやミュンヘンでは、市が策定する「建築計画」において、新たに建設される住宅の一定割合(30~40%)は社会住宅でなければならぬと定めている。

また、社会住宅の助成方法や現状は市によって大きく異なり、全国的に統一された報告システムが存在しないため、連邦レベルでの現状が把握しにくいとされる。ゆえに、現在、統一的な報告システム構築のためのプロジェクトが、BMIとBBSRで進行中である。

そして、社会住宅を連邦レベルで大規模に整備すべく、連邦が再び社会住宅を管轄すべきであるとの議論が2018年末から連邦議会でなされている。そのためには基本法(憲法に当る)の改正が必要であるが、2019年中には実現すると見込まれている。

なお、社会住宅の減少の原因として、①投資家にとっての魅力の不足と、②社会住宅建設用地取得の難しさが指摘さ

れる。①への解決策としては、貸付金の返済時の利率の引下げ、助成金額自体の増額などが挙げられる。近年では大都市圏において、社会住宅も建設するとの条件つきで、民間住宅の建築許可を優先的に与える動きがあるなど、投資家に社会住宅運営の利点を理解してもらうための工夫が見られる。

次に、②の理由としては、住民の反対(建設に伴い樹木などを伐採することへの反対)や市のインフラ整備の事情(他の用途での土地利用を優先したい)などが挙げられる。ゆえに、助成制度が充実しているにも関わらず建設が進まないという側面がある。解決策として、連邦レベルでは、大都市近郊の利用されていない農地を住宅用地に開発しやすくするための手続きに関する議論が行われている。また、州や市では独自の取組みが行われている。たとえばミュンヘン市では、早くも1994年から「社会的に公正な土地利用(SOBON)」という取組みが実施されており、その中で社会住宅の建設が推奨されている。

3. 空き家対策

ドイツの空き家率は8%(2014年)であり、ミュンヘンが位置するバイエルン州が7.3%、ミュンヘンが0.2%(2017年)である。空き家対策に関連する法規制としては、連邦法である建築法典、州法である建築基準法、そして、市ごとに作成される土地利用・都市化計画(建築誘導計画)がある。そして、①構造的に空き家が発生している地区、②構造的に空き家が発生するおそれがある地区、③構造的には問題ないが一部空き家が発生している地区が区分され、それぞれに応じた連邦法や州法などによる空き家への法的措置がなされる〔石川2018、4; 14; 33〕。

3-1. ミュンヘンにおける空き家対策

ミュンヘンでは空き家は少なく、6か月以上空き家である住宅数は2013年末時点の647戸から2017年末時点では156戸へと減少している〔Abendzeitung2018〕。そもそも、正当な理由なく3か月以上空き家状態が継続する状態は、州法である住宅目的外利用禁止法と市の住宅目的外利用禁止規定に基づき「目的外利用」とみなされる。なお、正当な理由とは、売却予定であること、リフォーム予定であること、著しい老朽化により住宅としての利用が困難であることなどである。目的外利用は、新たに同様の住宅を市内で提供するか、または、は、調整金（社会住宅建設に利用される）を支払うことで認められる場合もあるが、認められない場合には、最高50万€の罰金を科せられる〔muenchen.de a〕。

近年では、住宅が不正に別荘として利用されることが問題視されている。市の調査によれば、2007年には1,000戸の住宅が別荘として不正利用され、300戸の住宅が医療ツーリズムでドイツに訪れる外国人向けに賃貸されていた〔Deutschlandsradio2018〕。2013年には、住宅の目的外利用に関するインターネット上の情報提供サイトが市民の有志により開設され、2018年に、市が運営する「ミュンヘンに場所を」というサイトに移行した。同年には1,227件の情報提供があり、うち472件が空き家の疑い、412件が別荘利用の疑いであった〔muenchen.de b〕。

長年放置されている空き家について一例を挙げると、市の中心部に近い好立地でありながら10年以上空き店舗となっている物件があり、周辺住民は当該店舗が有効活用されないことに不満を募

らせている。市も、当該店舗を社会住宅に建て替えたいと考えているが、住宅への転換には莫大な費用がかかるため所有者に負担を強いることができず、店舗であることから目的外利用禁止に関する法規定の対象とならず、**接収も法的な前提条件**を欠くことから不可能であるとのジレンマを抱えている〔Deutschlandsradio2018〕。

4. 近年の住宅政策の動向

4-1. 家賃概況の整備と普及

家賃概況とは、自治体の一般賃貸住宅の適正家賃の一覧表であり、1974年の第2次住宅解約保護法において導入された。作成は任意であり、当該自治体の比較家賃の一覧表としての効力を有する。2年に1度更新され、当該自治体の賃借人団体と賃貸人団体から承認されているものは「適格家賃概況」、そうでないものは「単純家賃概況」と呼ばれる。2014年時点の家賃概況の作成状況（表1）によれば、人口10万人以上の自治体では88%、同5~10万未満の自治体では75%の作成率である〔BBSR2015〕。家賃概況を作成していない自治体が存在する理由としては、調査に費用と労力がかかること、比較家賃で代替しうるため必要を感じていないこと、作成することでかえって家賃が高く設定されるのを危惧していることなどが挙げられる。現政権である2018年3月発足の第4次メルケル政権（CDU（キリスト教民主同盟）/CSU（キリスト教社会同盟）とSPD（社会民主党）の連立政権）の連立協定では、標準化された適格家賃概況の作成に関する最低限の法規定を設けることで、信頼性のある比較家賃の構築を保障することが目的とされている〔CDU/CSU/SPD2018, 111〕。

表 1：家賃概況の作成状況（2014 年時点）

自治体の規模	単純家賃概況	適格家賃概況
住民2万人未満	2%	—
同2万～5万人未満	33%	8%
同5万～10万人未満	55%	20%
同10万人以上	41%	47%

出所：BBSR（2015）

4-2. 家賃キャップと家賃ブレーキ

家賃の急激な上昇傾向が問題視されている。2004 年から 2014 年にかけての主要都市の家賃の伸び率は、ベルリンが 45%、ミュンヘンは 27%であり、2013 年にはこの動きに歯止めをかけるべく、賃貸法（民法の一部）が改正され、「家賃キャップ」という仕組みが導入された（民法 558 条）。これは、今後 3 年間に 20%までしか家賃を引き上げられないと定めるものであり、中でも、適切な住宅の十分な提供が著しく困難な地域（州が定める）については同 15%までしか引き上げられないとされた。

さらに、2015 年 6 月の賃貸法改正では「家賃ブレーキ」という仕組みが導入された（民法 556b～556g 条）。これは、家賃の上限を各自治体の比較家賃（当該市または比較可能な市における比較可能な住宅の過去 4 年間の費用を勘案して設定）とするものであり、住宅事情が逼迫する自治体については比較家賃+10%が上限とされた。だが、そもそも家賃ブレーキの導入は任意であり、導入していない州や自治体も存在する（バイエルン州ではミュンヘンを含む 138 の市が導入）。また、2014 年 10 月以上にはじめて賃貸される住宅、および、包括的なリノベーションが施された住宅をはじめて賃貸する場合は家賃ブレーキ

の対象外となる（同 556f 条）ため、リノベーション後に従来の賃借人は以前よりも高額な家賃を設定されることで支払いが困難となり、退去せざるを得なくなることが問題視された。

そこで、現政権の連立協定では、人口過密地域における中低所得者の家賃負担や住宅購入時の負担の抑制が急務とされ、社会住宅を含む 150 万戸の住宅と持家の建設と、支払い可能な住宅の存続の保障が目標とされた〔CDU/CSU/SPD2018, 109〕。

この流れを受けて、2019 年 1 月の賃貸法改正では、リノベーションの費用は 1 年当り 8%（従来は 11%）までしか家賃に賦課できず、また、今後 6 年間は 1 m²当り 3€（家賃が同 7€を下回る場合は同 2€）までしか家賃に賦課できないと規定された。さらに、賃借人は新たな賃借人に対し、「前家賃」（以前の賃借人が支払っていた家賃）を知らせることが義務付けられ、怠った場合は家賃ブレーキで承認された金額までしか家賃を設定できなくなり、家賃ブレーキをめぐる賃借人の訴訟手続きも簡素化された〔Bundesregierung2018〕。

D. 考察 E. 結論

家賃補助について

低所得世帯にとって、公的扶助における住居費給付よりも住宅手当を魅力あるものとする工夫が求められている。そのためには、住宅手当の給付額の引上げのみならず、家賃月額と総所得月額の上限額を、最新の平均家賃価格の動向および総所得月額の動向にスライドさせることが有効であると考えられる。

社会住宅について

近年の社会住宅の減少傾向を受けて、連邦が基本法改正という手間を伴って

まで、一度州に移譲した管轄を再び取り戻そうとしていることが興味深い。連邦の強いイニシアチブなしでは、なかなか社会住宅の整備が進まないということを連邦が認識している証左ととれる。そもそも、社会住宅拡充のためには、投資家にとっての社会住宅の魅力を高める工夫と、用地取得をしやすくすることが重要であると指摘される。

空き家対策について

市によって独自の取組みが見られる。特に住宅が逼迫しているミュンヘン市では、住宅の「目的外利用」に関する住民からの情報提供サイトの存在が特徴的である。他方で、法律による対処が困難なことから空き家が長年放置されているとの問題状況も存在する。

近年の住宅政策の動向について

2010年代に、適格家賃概況への着目、家賃キャップと家賃ブレーキの導入と拡充といった取組みが連邦レベルでなされた。このことは、家賃の高騰傾向に歯止めをかけ、適正な家賃を担保するための連邦政府の強い姿勢の表れと捉えられる。

日本への示唆

ドイツにおける住居費給付と住宅手当をめぐる議論と同様に、仮に、日本において住宅手当を導入しようとする場合に、生活保護における住宅扶助よりも住宅手当を魅力的なものとする工夫が重要である。その場合にも、住宅手当の給付額、および、算定の際に影響を与える家賃月額と総所得月額の上限額を、最新の平均家賃価格の動向および総所得月額の動向にスライドさせることが必要となるであろう。

次に、社会住宅については、民間住宅

に補助や助成を行い、その見返りとして当初の数十年は当該住宅を社会住宅として運営するというドイツの発想は興味深い。公営住宅とは異なる低所得者向け住宅確保の選択肢として一考に値すると思われる。

<参考文献>

石川義憲(2018)「空き家問題をめぐる日独の視点の違い」「ドイツの都市・住宅政策と空き家対策」「空き家対策関連法令とその経緯」日本都市センター編(2018)『ドイツの空き家対策と都市・住宅政策』, 日本都市センター, pp.3-42。

Abendzeitung (2018) : Offiziell: 156 Wohnungen stehen in München leer. <https://www.abendzeitung-muenchen.de/inhalt.hier-zieht-niemand-ein-offiziell-156-wohnungen-stehen-in-muenchen-leer.91323c59-39c7-465e-a791-3a58d80dbd78.html>

BAG Wohnungslosenhilfe (2017) : 860.000 Menschen in 2016 ohne Wohnung, https://www.bagw.de/de/themen/zahl_der_wohnungslosen/index.html (2019年4月30日最終確認)

BBSR(2015): Deutschlandweit mehr Mietspiegel. https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2015_mietspiegel.html

BMU(2015): Wohngeldreform zum 1. Januar 2016.

Bundesregierung (2018): Mehr Rechte für Mieter. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/mehr-rechte-fuer>

mieter-1521996

CDU/CSU/SPD(2018) : Ein neuer
Aufbruch für Europa Eine neue
Dynamik für Deutschland Ein neuer
Zusammenhalt für unser Land.
Koalitionsvertrag.

Deutschlandsradio (2018):
Wohnungsnot in München. „Die
werden dich immer rausbekommen“.
[https://www.deutschlandfunk.de/w
ohnungsnot-in-muenchen-die-
werden-dich-immer-
rausbekommen.1769.de.html?dram
:article_id=414717](https://www.deutschlandfunk.de/wohnungsnott-in-muenchen-die-werden-dich-immer-rausbekommen.1769.de.html?dram:article_id=414717)

GdW(2018): Wohnungswirtschaft
begrüßt geplante
Grundgesetzänderung: 80.000 neue
Sozialwohnungen nötig.
[https://web.gdw.de/pressecenter/pr
essemeldungen/wohnungswirtschaf
t-begruesst-geplante-
grundgesetzaenderung-80-000-
neue-sozialwohnungen-noetig](https://web.gdw.de/pressecenter/pressemeldungen/wohnungswirtschaft-begruesst-geplante-grundgesetzaenderung-80-000-neue-sozialwohnungen-noetig)
(2019年4月30日最終確認)

muenchen.de a: Zweckentfremdung
erklärt.
[https://www.muenchen.de/rathaus
/Stadtverwaltung/Sozialreferat/W
ohnungsamt/Zweckentfremdung/
Was-ist-eine-
Zweckentfremdung-.html](https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Wohnungsamt/Zweckentfremdung/Was-ist-eine-Zweckentfremdung-.html) (2019年
4月30日最終確認)

muenchen.de b (2019) : Zahlen/
Daten/Themen zur
Zweckentfremdung.
[https://www.muenchen.de/rathaus
/Stadtverwaltung/Sozialreferat/W
ohnungsamt/Zweckentfremdung/Z
ahlen-Daten.html](https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Wohnungsamt/Zweckentfremdung/Zahlen-Daten.html)

