

Antragsbereich WPA / Antrag 4/III/2022

AntragstellerInnen: Unterbezirksvorstand

Empfänger: Unterbezirksparteitag

Stadtratsfraktion

4/III/2022: Bodenpolitik für München

1 Boden ist die Grundlage für jeden Wohnungsbau und als Gut nicht vermehrbar.
2 Das Vorhandensein von ausreichenden Grundstücksreserven, grade auch im
3 kommunalen Eigentum ist grundlegende Voraussetzung für die Schaffung
4 und Ausweitung des Bestandes an dauerhaften bezahlbarem Wohnungsbau,
5 insbesondere auch im Bestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

6
7 Boden ist insbesondere in München, das flächenmäßig nach außen im Vergleich
8 zur bereits bebauten Fläche deutlich begrenzt ist, und wenige unbebaute oder
9 untergenutzte Grundstücke im bebauten Innenraum aufweist, ein knappes und
10 dringend benötigtes Gut. Die Grundstückskosten sind ein zentraler Kostenfaktor
11 bei der Erstellung dringen benötigten Wohnraums. Die Bodenpreise sind in
12 München aufgrund der hohen Nachfrage und des knappen Angebots stark
13 angestiegen und haben sich seit 2009 mehr als verdreifacht. Damit haben sich
14 die Grundstückspreise zusehends vom realen Wohnungsmarktgeschehen und
15 vom eigentlichen Ertragswert des Grundstücks abgelöst.

16
17 Um in diesem Umfeld ausreichend Flächen für bezahlbaren Wohnraum vorhalten
18 zu können und damit die Grundlage für die Erfüllung der Wohnungsbauzahlen
19 zu legen braucht es eine abgestimmte Gesamtstrategie Bodenpolitik in der die
20 bestehenden Bausteine der Bodenpolitik und Baulandbevorratung systematisiert
21 und fortentwickelt werden.

22
23 Daher soll die Stadtverwaltung beauftragte werden, eine abgestimmte Gesamt-
24 strategie Bodenpolitik München zu entwickeln, die dem Wohnungspolitischen
25 Handlungsprogramm „Wohnen in München“ an die Seite gestellt wird.

26
27 Im Rahmen der Gesamtstrategie sollen Ansätze untersucht werden, einen Bo-
28 denfond einzurichten, der es ermöglicht investitionssuchendes Kapital zu den
29 Bedingungen der Stadt eine langfristige Anlageoption zu bieten und gleichzeitig
30 dauerhaft Grundstücke für den bezahlbaren Wohnungsbau vorzuhalten. Dieser
31 Bodenfond soll nicht revolving aus gestaltet werden, sondern die Grundstücke
32 dauerhaft im Eigentum behalten und lediglich im Erbbaurecht an gemeinnützige
33 Wohnungsunternehmen oder Bauherren im Rahmen gemeinwohlorientierter
34 Investitionsmodelle zur Realisierung der Programme von WiM vergeben wird.

35

36 Wir fordern daher:

37

38 (1) Die Entwicklung einer abgestimmten bodenpolitischen Gesamtstrategie für
39 die Landeshauptstadt München unter der die bestehenden Bausteine der Bau-
40 landmobilisierung und -akquise systematisiert und weiterentwickelt werden. Der
41 Ankauf, die Sicherung und Bereitstellung von Grundstücken für den geförderten
42 Wohnungsbau ist das erklärte Ziel dieser Gesamtstrategie.

43

44 (2) Die Einrichtung eines Bodenfonds, der langfristig die Bevorratung von Boden
45 für die Schaffung von bezahlbaren und geförderten Wohnraum sicherstellen
46 soll. Grundstücke sollen hier nicht veräußert werden sondern dauerhaft im
47 Eigentum des Bodenfonds verbleiben und im Erbbaurecht entsprechend der
48 Programmsystematik von Wohnen in München vergeben werden.

49

50 (3) Freistaat Bayern wird aufgefordert die vorgeschlagenen „Maßnahmen für
51 eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive“ aus dem „Bündnis bezahlbarer
52 Wohnraum“ konsequent umzusetzen und die Kommunen bei der Einrichtung
53 von Bodenfonds unterstützen. Dazu sind im Landeshaushalt Fördermittel für die
54 Bevorratung von Bauland für den geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Der
55 Bundesgesetzgeber wird aufgefordert die nötigen finanzverfassungsrechtlichen
56 Grundlagen zu schaffen, die eine direkte Beteiligung des Bundes an der Ausstat-
57 tung der Bodenfonds ermöglichen. Die vorhandenen Grundstücke im Eigentum
58 des Bundes, die für eine zukünftige Wohnnutzung in Frage kommen sollen in den
59 jeweiligen Kommunalen Bodenfond einfließen und Bundesmittel für den Ankauf
60 von Grundstücken zur Verfügung gestellt werden.

61

62 (4) Die SPD München führt gemeinsam mit der Fraktion im Jahr 2023 eine Fach-
63 tagung Bodenpolitik durch, in der die Rahmenbedingungen für die Konstruktion
64 und Arbeitsweise eines Bodenfonds unter Einbeziehung auch externer Fachexper-
65 tise gemeinsam erarbeitet werden.