

Antragsbereich WPA / Antrag 7/III/2022

AntragstellerInnen: Unterbezirksvorstand

Empfänger: Unterbezirksparteitag

Stadtratsfraktion

7/III/2022: Für eine neue Gewerbe SoBoN

1 Wenn die Stadt im Bebauungsplanverfahren Baurecht schafft, schafft sie leistunglose Gewinne für den oder die Eigentümer*in. Er oder sie kann durch
2 den Bau von Wohnungen Gewinne durch Vermietung und Verkauf erzielen. Im
3 Wohnungsbau schöpft die Stadt über die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)
4 zu 2/3 diese Gewinne ab. Das ist richtig, denn durch den Bau neuer Wohnungen
5 entstehen auch Kosten für die Stadtgesellschaft. Es werden zum Beispiel mehr
6 KITA-Plätze gebraucht oder der ÖPNV muss ausgebaut werden. Und nur wenige
7 Kosten der Infrastruktur können als „ursächlich“ – konkret durch das Baugebiet
8 verursacht – direkt in Anrechnung gebracht werden. Und wir sichern durch die
9 SoBoN die Münchner Mischung. In keinem Stadtviertel sollen nur Menschen mit
10 hohem Vermögen oder nur Menschen mit geringem Einkommen wohnen. Eine
11 Neubauwohnung könnte sich jemand, der auf Grundsicherung angewiesen ist,
12 nicht leisten, aber die SoBoN schreibt einen gewissen Prozentsatz an geförderten
13 Wohnungen fest, aktuell 40% plus KMB.

14
15
16 Bei Gewerbe-Neubaugebieten haben wir diese gesetzlichen Möglichkeiten nicht,
17 nur wenige Kosten für Infrastruktur müssen vom der/dem Eigentümer*in getragen
18 werden. Aber natürlich entstehen auch hier leistungslose Gewinne durch
19 die Schaffung von Baurecht oder die Änderung des Flächennutzungsplans. Und
20 es gibt auch innerhalb des Gewerbes Verdrängungsprozesse. Mit hochwertigen
21 Büroflächen lassen sich mehr Gewinne erzielen, als mit Flächen für das einfache
22 Gewerbe. Wir wollen auch bei Unternehmen die Münchner Mischung erhalten.
23 Wir wollen Platz für Handwerksbetriebe, für Kultur, für kleine Dienstleistungsbetriebe,
24 für Dienstleistungen in Bürogebäuden und für das produzierende
25 Gewerbe. Wir wollen keine Stadt werden, in der nur noch das Headquarter
26 und maximal die Forschungs- und Entwicklungsabteilung sitzt. Die steigenden
27 Bodenpreise haben diesen Prozess in den letzten Jahren beschleunigt. Es war
28 für viele Firmen lukrativ sich in München zu verkleinern und die frei werdenden
29 Flächen zu verkaufen oder abzumieten.

30
31 Und trotz der Klage vieler Unternehmer*innen in München keine Fachkräfte mehr
32 zu finden, erlebt der Werkswohnungsbau keine Renaissance. Bei den Auszubildenden
33 müsste die Stadt mit dem AzubiWerk ein Angebot schaffen. Wir wollen
34 Unternehmen in die Pflicht nehmen und halten deshalb weiterhin ein Drittel des

35 Angebots im AzubiWerk für den Kauf von Belegrechten durch Unternehmen vor.
36 Aus unserer Sicht sollten Unternehmen Verantwortung übernehmen, und wenn
37 sie in dieser Stadt bauen wollen, auch für ihre Beschäftigten Wohnraum schaffen.

38

39 **Antrag:**

40

41 Um die Münchner Mischung zu erhalten und um leistungslose Gewinne nicht
42 nur beim Wohnungsbau abzuschöpfen wollen wir einen neuen Anlauf nehmen
43 die Gewerbe SoBoN neu aufzustellen und wieder in Kraft zu setzen. Die SPD
44 Stadtratsfraktion wird aufgefordert mit dem Beschluss von WIM 7 die Entwick-
45 lung eines Konzeptes zu beantragen.

46

47 Wichtige Bausteine sind dabei für uns der Schutz von Produktion und A-Gewerbe
48 und Unternehmen auf soziale und ökologische Ziele zu verpflichten: wie zum
49 Beispiel den Werkswohnungsbau, Unterstützung beim Ausbau des ÖPNV, Kita-
50 plätze, die Entsiegelung von Flächen, ein Energiekonzept mit Photovoltaik auf
51 den Dächern, das Pflanzen von Bäumen um Hitzeinseln zu vermeiden. Geprüft
52 werden soll ob es die Möglichkeit gibt soziale Daseinsvorsorge in solchen Neu-
53 baugebieten einen Platz zu fairen Preisen zu geben.

54

55