

**7/III/2022 Unterbezirksvorstand**

**Für eine neue Gewerbe SoBoN**

**Beschluss:**

**Für eine neue Gewerbe SoBoN**

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

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

Und trotz der Klage vieler Unternehmer\*innen in München keine Fachkräfte mehr zu finden, erlebt der Werkwohnungsbaubau keine Renaissance. Bei den Auszubildenden müsste die Stadt mit dem AzubiWerk ein Angebot schaffen. Wir wollen Unternehmen in die Pflicht nehmen und halten deshalb weiterhin ein Drittel des Angebots im AzubiWerk für den Kauf von Belegrechten durch Unternehmen vor. Aus unserer Sicht sollten Unternehmen Verantwortung übernehmen, und wenn sie in dieser Stadt bauen wollen, auch für ihre Beschäftigten Wohnraum schaffen.

**Antrag:**

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

Wichtige Bausteine sind dabei für uns der Schutz von Produktion und A-Gewerbe und Unternehmen auf soziale und ökologische Ziele zu verpflichten: wie zum Beispiel den Werkwohnungsbaubau, Unterstützung beim

Ausbau des ÖPNV, Kitaplätze, die Entsiegelung von Flächen, ein Energiekonzept mit Photovoltaik auf den Dächern, das Pflanzen von Bäumen um Hitzeinseln zu vermeiden. Geprüft werden soll ob es die Möglichkeit gibt soziale Daseinsvorsorge in solchen Neubaugebieten einen Platz zu fairen Preisen zu geben.

**Überweisen an**

Stadtratsfraktion