

Antragsbereich / Antrag 23/II/2019**AntragstellerInnen:** OV Olympiadorf**Empfänger:** Stadtratsfraktion**23/II/2019: Mehr bezahlbare Neubauwohnungen: Sozialgerechte Bodennutzung deutlich ausweiten**

1 Die SPD München bittet die SPD-Stadtratsfraktion, unverzüglich spätestens
2 innerhalb der nächsten 2 Monate) folgenden Antrag zu stellen:

3

4 1) Die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) wird auf die Schaffung von Bau-
5 recht für Gewerbegrundstücke ausgeweitet (SoBoN Gewerbe). Dabei sollten
6 2/3 der durch Baurechtsschaffung entstehenden Bodenwertsteigerung der
7 Allgemeinheit zugutekommen und zwar

8

9 • entweder durch den Bau bezahlbarer Wohnungen ((Werkwohnungen und/
10 oder geförderter Wohnungen)

11 • und /oder Infrastrukturkostenbeiträge an die Stadt

12 2) Wird Baurecht für den Wohnungsbau geschaffen, dann ist im Rahmen der
13 Sozialgerechten Bodennutzung(SoBoN Wohnen) neu festzusetzen, dass

14

15 • 30 % geförderte Wohnungen für untere und mittlere Einkommen

16 • 15 % Wohnungen nach dem München Modell für mittlere Einkommen

17 • 15 % preisgedämpfter Wohnungsbau für alle Einkommensschichten

18 entstehen.

19

20

21

22 Begründung

23 Die besonders im letzten Jahrzehnt noch einmal sprunghaft gestiegenen Boden-
24 preise verhindern zunehmend den Bau bezahlbarer Wohnungen in München. Bei
25 den Kosten für Neubauwohnungen liegt mittlerweile der Bodenwertanteil bei
26 rd 60 % (rd. 5 000 €/qm Nettowohnfläche). Seit 1950 bis heute haben sich die
27 Baulandpreise in München um 39 000 Prozent erhöht !

28

29 Es ist ein Skandal, dass angesichts dieser Entwicklung die konservativen Parteien
30 seit Jahrzehnten – und auch noch heute- eine Bodenrechtsreform verhindern.

31 Die Steigerung des Werts von Grund und Boden beruht allein auf Leistungen
32 der Allgemeinheit (Straßen, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen etc) und sollte
33 deshalb in vollem Umfang dieser zugutekommen. Die SPD muss weiter dafür
34 kämpfen, dass dies durch Änderung der Bundesgesetze möglich wird.

35

36 Solange dies nicht durchgesetzt werden kann, ist das Instrument des städtebau-
37 lichen Vertrags zu nutzen. Die Stadt München hat auf Initiative der SPD als erste
38 Großstadt in Deutschland dafür gesorgt, dass bei der Schaffung von Baurecht
39 durch Bebauungspläne mit dem Instrument der Sozialgerechten Bodennutzung
40 (SoBoN) ein nicht unerheblicher Teil des Bodenwertzuwachses durch die Ver-
41 pflichtung zum Bau bezahlbaren Wohnungen und Infrastrukturkostenbeiträge
42 an die Stadt der Allgemeinheit zugutekam.

43

44 Wegen der enormen Bodenwertsteigerungen – vor allem auch in den letzten
45 Jahren- soll die „SoBoN Wohnen“ neu justiert und auf „ Gewerbegrundstücke“
46 ausgeweitet werden, damit in München deutlich mehr bezahlbare Wohnungen
47 gebaut werden können. Ziel sind 1 500 zusätzliche bezahlbare Wohnungen . Da-
48 bei soll die Schaffung von Baurecht für Gewerbegrundstücke (SoBoN Gewerbe)
49 einbezogen werden, da dadurch mehr Arbeitsplätze in München entstehen und
50 einen Mehrbedarf an Wohnungen und Infrastruktur auslösen