

## Änderungsantrag zu Projekten zu Kapitel 2 des Landtagswahlprogrammes 2018

1 Die Stadtversammlung möge beschließen:

2 Bezahlbaren Wohnraum dauerhaft erhalten

3 Die Staatsregierung setzt beim Wohnen voll auf die Marktgesetze. Durch immer mehr  
4 zusätzliche Wohnungen soll der Markt ausgeglichen werden und die Miet- und  
5 Immobilienpreise gebremst werden. Der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum im Bestand wird  
6 völlig vernachlässigt. Die CSU behindert sogar dessen Erhalt wo immer es geht.  
7 Jahrzehntlang hat sie den Umwandelvorbehalt von Miet- in Eigentumswohnungen in  
8 Erhaltungssatzungsgebieten blockiert. Erst 2014 wurde dieser eingeführt. Bereits 2019 läuft  
9 diese Regelung wieder aus, ohne dass eine Verlängerung erkennbar ist. Auch bei der  
10 Umsetzung der Mietpreisbremse hat der Freistaat geschluppt. Insbesondere beim geförderten  
11 Wohnungsbau gibt weder eine richtige Mietpreisbremse noch ausreichend lange  
12 Bindungsfristen.

13 Boden ist – wie Luft und Wasser – ein lebenswichtiges und begrenztes Gut. Um den Verlust  
14 von bezahlbarem Wohnraum durch Ablauf von Bindungsfristen, Abbruch und Sanierung  
15 ausgleichen zu können, fehlen die Fläche dort wo sie gebraucht werden. Wohnen darf man  
16 daher, ebenso wie Luft und Wasser, nicht allein dem Markt überlassen. Wir wollen den  
17 Umwandelvorbehalt dauerhaft und nach Möglichkeit in allen „Gebiete mit erhöhtem  
18 Wohnraumbedarf“ einführen. Gerade in der teuersten Region Deutschland müssen die Mieten  
19 für alle Schichten bezahlbar bleiben. Dies geschieht in erster Linie durch die eine wirksame  
20 Mietpreisbremse und längeren Bindungsfristen im geförderten Wohnungsbau.

### **Begründung:**

eigentlich selbsterklärend

21 **Neuer** bezahlbarer Wohnraum für alle - Vorfahrt für sozialen Wohnungsbau

22 Zeile 152 ff. (alt)

23 ..... Dafür werden wir in der kommenden Landtagsperiode insgesamt 5  
24 Mrd. Euro an Investition- und Fördervolumen bereitstellen **und dafür sorgen, dass**  
25 **Artikel 161 der bayrischen Verfassung nach mehr als 70 Jahren endlich mit Leben**  
26 **erfüllt wird. Die Steigerungen des Bodenwertes durch Ausweisung von neuem**  
27 **Baurecht sollen in allen Gemeinden durch eine sozial gerechte Bodennutzung für**  
28 **die Allgemeinheit nutzbar gemacht werden.**

### **Begründung:**

Art. 161 »Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Kapitalaufwand  
des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar  
zu machen.«

Art. 106 (2) Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe  
des Staates und der Gemeinden.

Sozialer Wohnungsbau scheitert häufig nicht am Geld sondern an den verfügbaren Flächen. Die Sozialgerechte Bodennutzung hat sich in München seit mehr als 25 Jahren bewährt. Einige Gemeinden sind bereits nachgezogen. Viele fehlt jedoch das Know-How für die hierfür erforderlichen Städtebaulichen Verträge. Um landesweit geförderten Wohnungsbau zu ermöglichen soll der Freistaat hierfür unterstützend tätig werden (Beratung, etc.) und die rechtlichen Rahmenbedingungen für einen Mindeststandard einer Bayer-SoBoN sorgen.

29 **Zeile 155 (alt) ff.**

30 **155 Grundstücksspekulation beenden – Verlorenen Boden wettmachen**

31 Der Freistaat hat 2013 ohne Not mehr als 30.000 Wohnungen verkauft. Immer noch verwertet  
32 der Freistaat auch andere Liegenschaften höchstbietend und befeuert damit den bereits  
33 überhitzten Immobilienmarkt. „Share deals“ fördern die Grundstücksspekulation im großen Stil.  
34 Dem Freistaat und den Gemeinden entgehen dadurch nicht nur mehr als 100 Mio.  
35 Grunderwerbssteuern pro Jahr – mit „Share deals“ werden auch kommunale Vorkaufsrechte  
36 umgangen. Obwohl in vielen Gemeinden Bauland knapp ist liegen jede Menge ungenutzte  
37 bebaubare Flächen brach.

38 Wir wollen durch eine Änderung der bayrischen Verfassung dafür sorgen, dass staatliche  
39 Grundstücke dauerhaft dem spekulativen Wohnungs- und Immobilienmarkt entzogen werden.  
40 Die Besteuerung auch der großen Immobiliendeals wird eine steuerliche Entlastung der  
41 privaten Wohnungskäufe, welcher als Alterssicherung gedacht ist, ermöglicht. Durch eine  
42 gezielte höhere Besteuerung brachliegender innerörtlicher Grundstücke können gezielt  
43 Liegenschaften mobilisiert und gleichzeitig der Flächenverbrauch reduziert werden.

#### **Begründung:**

Wichtiger als eine Begrenzung der Ministerpräsidenten-Amtszeit in der Verfassung ist ein Passus, der sicherstellt, dass staatliche Immobilien dauerhaft der Spekulation entzogen bleiben. Dies stellt sicher, dass die neue staatliche Baugesellschaft bei schlechter Kassenlage nicht wieder Immobilienhaien zum Fraß vorgeworfen werden kann. In vielen Kommunen fehlen Flächen für bezahlbaren Wohnungsbau, Schulen und sozialer Infrastruktur. Statt das Tafelsilber zu verkaufen soll der Freistaat sorgsam mit seinen Flächen umgehen. Auf diesen sollen alle, die für dauerhaft bezahlbaren und spekulationsfreien Wohnraum sorgen bauen können. Dies sind insbesondere gemeinnützige und staatliche/kommunale Wohnbaugesellschaften, Wohnbaugenossenschaften, Miethausyndikate.

#### **Dieser Antrag wird gestellt von**

Josef Högl