Stand: 15.12.2025 21:39:29

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/8075

"Verlängerung des Erbbaurechts für die Baugenossenschaft Oberwiesenfeld"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/8075 vom 23.09.2015
2. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/8299 des HA vom 13.10.2015
3. Beschluss des Plenums 17/9044 vom 12.11.2015
4. Plenarprotokoll Nr. 57 vom 12.11.2015

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 23.09.2015 **Drucksache 17/8075**

Antrag

der Abgeordneten **Dr. Herbert Kränzlein, Volkmar Halbleib, Harald Güller, Günther Knoblauch, Reinhold Strobl, Ruth Waldmann, Andreas Lotte, Bernhard Roos SPD**

Verlängerung des Erbbaurechts für die Baugenossenschaft Oberwiesenfeld

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, der Baugenossenschaft München-Oberwiesenfeld eine Verlängerung des Erbbaurechts für die Grundstücke im Geviert Winzerer-/Deidesheimer Straße, Saar- und Ackermannstraße in München anzubieten.

Begründung:

Die derzeitige Situation auf dem Münchner Mietwohnungsmarkt ist mehr als angespannt, bezahlbare Wohnungen sind knapp. Geringverdiener, Rentnerinnen und Rentner, Studenten, aber auch viele Familien und Personen mit mittlerem Einkommen finden nur noch mit viel Mühe eine passende Unterkunft, für die sie dann häufig einen Großteil ihres Einkommens aufbringen müssen.

Genau für dieses Segment bieten Baugenossenschaften, wie die 1918 gegründete Genossenschaft München-Oberwiesenfeld, entsprechende Wohnstätten an. Deshalb gilt es, diese wenn möglich zu erhalten, da sie einen wichtigen Beitrag zum sozialen Wohnungsbau leisten. Gerade die Genossenschaft München-Oberwiesenfeld zeigt mit der diversifizierten Altersstruktur der Bewohner, dass der Wohnraum generationenübergreifend benötigt und benutzt wird. Auch Beamte und Angestellte des öffentlichen Dienstes sind unter den Mietern verstärkt zu finden.

Im Gegenzug ist u.E. das Anliegen des Landtags und der Staatsregierung, Wohnraum für Staatsbedienstete zu schaffen wichtig und richtig, nichtsdestotrotz wäre es in diesem Fall und in Anbetracht der Gesamtwohnsituation gegenüber anderen Bevölkerungsgruppen nur schwer vermittelbar, wenn gerade Genossenschaften vom Staat aus dem Wohnungsmarkt gedrängt werden. Durch den bereits geltend gemachten Heimfall des Erbbaurechts würde die Baugenossenschaft München-Oberwiesenfeld einen wesentlichen Bestandteil ihres Portfolios verlieren, der Fortbestand der wirtschaftlich gut funktionierenden Genossenschaft wäre gefährdet, zudem auch beim zweiten Grundstück des Gevierts mit einem Heimfall gerechnet werden muss.

Natürlich hat der Freistaat Bayern auch in diesem Fall seine wirtschaftlichen Interessen geltend zu machen, was aber in der bereits deutlich erhöhten Erbpacht zum Ausdruck gebracht ist. Der Unterbringung weiterer Staatsbediensteter in den Wohnungen der Baugenossenschaft München-Oberwiesenfeld kann man dadurch Rechnung tragen, dass man bei künftig frei werdenden Wohnungen vertragliche Belegrechte vereinbart.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 13.10.2015 **Drucksache 17/8299**

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen

Antrag der Abgeordneten Dr. Herbert Kränzlein, Volkmar Halbleib, Harald Güller u.a. SPD
Drs. 17/**8075**

Verlängerung des Erbbaurechts für die Baugenossenschaft Oberwiesenfeld

I. Beschlussempfehlung:

Ablehnung

Berichterstatter: **Dr. Herbert Kränzlein**
Mitberichterstatter: **Ernst Weidenbusch**

II. Bericht:

1. Der Antrag wurde dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen federführend zugewiesen. Weitere Ausschüsse haben sich mit dem Antrag nicht befasst.
2. Der federführende Ausschuss hat den Antrag in seiner 81. Sitzung am 13. Oktober 2015 beraten und mit folgendem Stimmergebnis:

   CSU: Ablehnung
   SPD: Zustimmung
   FREIE WÄHLER: Ablehnung
   B90/GRÜ: Enthaltung

   Ablehnung empfohlen.

Peter Winter
Vorsitzender

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode 12.11.2015 **Drucksache 17/9044**

Beschluss

des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

Antrag der Abgeordneten **Dr. Herbert Kränzlein, Volkmar Halbleib, Harald Güller, Günther Knoblauch, Reinhold Strobl, Ruth Waldmann, Andreas Lotte, Bernhard Roos SPD**

Drs. 17/**8075**, 17/**8299**

Verlängerung des Erbbaurechts für die Baugenossenschaft Oberwiesenfeld

Ablehnung

Die Präsidentin

I.V.

Reinhold Bocklet

I. Vizepräsident

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de - Dokumente abrufbar. Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de – Aktuelles/Sitzungen zur Verfügung.

den sind, an den Realschulen und den Gymnasien unterstützen wollen. Diese Modelle wollen wir im kommenden Schuljahr deutlich ausweiten. Das ist unsere Gesamtkonzeption.

Das momentane System beruht auf den Erfahrungen mit den Flüchtlingsbewegungen der Neunzigerjahre. Damals wurde die Definition der Schulpflicht im jetzigen Umfang und der jetzigen Konfiguration entwickelt. Eine nachhaltige Beschulung und das Einsetzen der Schulpflicht ist danach vorgesehen, wenn ein längerer Verbleib in einer Einrichtung, zum Beispiel einer Gemeinschaftsunterkunft, sicher ist. Dann sollen die Integrationsleistungen möglichst früh einsetzen. Die frühe Begegnung der Kinder mit der deutschen Sprache im Rahmen eines staatlichen Angebots ist jedoch an allen Erstaufnahmeeinrichtungen in Bayern State of the Art.

Frau Kollegin Wild, Sie haben richtigerweise festgestellt, dass es daneben Angebote dritter Träger, zum Beispiel der Inneren Mission oder Ehrenamtlicher, zum Erlernen der deutschen Sprache gibt. Außerdem haben wir in Bayern rund 70 Bildungsregionen, die wir darauf hingewiesen haben, dass die Integration der jungen Flüchtlinge in den allgemeinbildenden Schulen und auf ihrem Weg durch die duale Ausbildung eine Aufgabe ist, die zusammen mit den Experten in den Bildungsregionen in den Landkreisen und kreisfreien Städte angegangen werden sollte. Wir haben des Weiteren die Entwicklungen der Schulpflicht im Hinblick auf die aktuellen Anforderungen im Blick. Die Anforderungen sind heute möglicherweise andere als in den Neunzigerjahren, als die Schulpflicht neu gefasst wurde. Wir werden darauf reagieren. Das ist die momentane Situation. Ich würde das, zumindest in Umrissen, als Konzept bezeichnen.

(Beifall bei der CSU)

Präsidentin Barbara Stamm: Vielen Dank, Herr Staatsminister. – Nachdem die CSU jetzt eine namentliche Abstimmung beantragt hat - -

(Heiterkeit bei der SPD)

Liebe Kolleginnen und Kollegen, Sie wissen, dass ich die Pflicht habe, dies so mitzuteilen. Das tue ich hiermit.

(Dr. Christoph Rabenstein (SPD): Einmal, wenn wir mehr sind!)

Wir können daher erst zu einem späteren Zeitpunkt abstimmen.

(Harry Scheuenstuhl (SPD): Wir wären bereit! – Inge Aures (SPD): Wir sind da!)

- Ich auch, Frau Kollegin. - Ich möchte noch bekannt geben, dass die Dringlichkeitsanträge auf den Drucksachen 17/8936, 17/8937 und 17/8939 bis einschließlich 17/8941 sowie 17/8953 und 17/8954 in die zuständigen federführenden Ausschüsse überwiesen werden.

Ich rufe **Tagesordnungspunkt 7** auf:

Antrag der Abgeordneten Dr. Herbert Kränzlein, Volkmar Halbleib, Harald Güller u. a. (SPD)
Verlängerung des Erbbaurechts für die Baugenossenschaft Oberwiesenfeld (Drs. 17/8075)

Ich eröffne die Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt 24 Minuten. Als Erster hat Herr Kollege Dr. Kränzlein das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Dr. Herbert Kränzlein (SPD): Frau Präsidentin, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Bei diesem Antrag geht es nicht nur um ein kleines regionales Anliegen, sondern es geht um die Frage, wie wir mit staatlichen Grundstücken umgehen, die bereits mit Wohnungen bebaut sind und sich im Besitz von anderen Trägern befinden. Es geht darum, wie wir überhaupt mit Grundstücken, die dem Wohnungsbau zugeführt werden sollen, umgehen wollen. Wir können dies sehr gut an dem interessanten Beispiel der Baugenossenschaft Oberwiesenfeld diskutieren. Diese Wohnungsbaugenossenschaft feiert in Kürze ihr hundertjähriges Bestehen. Sie hat im Jahre 1918, in einer Notlage nach dem Ersten Weltkrieg, ein großes Grundstück des Freistaates Bayern erhalten, um der damaligen Wohnungsnot zu begegnen.

In einem Geviert in Schwabing im Bereich der Ackermannstraße und der Deidesheimer Straße wurde ein Wohnblock mit 169 Wohnungen gebaut, der heute zu einem Viertel von Staatsbediensteten bewohnt wird. Die Durchschnittsmiete in diesem Geviert liegt bei 7,40 Euro, was für München geradezu sensationell ist. Bei Alt-Wohnungen liegt die Miete bei 4 Euro. Bei einem Neubezug und einer Totalsanierung im Wert von 100.000 Euro liegt der Mietpreis bei 9,90 Euro.

Diese Erbpacht läuft nun aus. Die Baugenossenschaft Oberwiesenfeld will ihr Grundstück und diese Wohnanlage behalten und weiterführen. Deshalb möchte sie eine Verlängerung der Erbpacht erreichen. Die Verhandlungen mit der IMBY sind gelaufen und waren eigentlich positiv. Die CSU hat jedoch über das Finanzministerium im Haushaltsausschuss einen Stopp verfügt. Der Finanzminister will keine Erbpacht-Verlängerung und auch keinen Verkauf des Grundstücks an die Baugenossenschaft Oberwiesenfeld zu einem verträglichen Preis. Der Freistaat will dieses Wohnbau-Projekt an sich ziehen und die Anlage in der Zu-