



Antrag

der Abgeordneten **Florian von Brunn, Natascha Kohnen, Inge Aures, Annette Karl, Ruth Müller, Martina Fehlner, Volkmar Halbleib, Markus Rinderspacher, Dr. Simone Strohmayer, Arif Taşdelen, Margit Wild, Klaus Adelt, Horst Arnold, Christian Flisek, Harald Güller, Alexandra Hiersemann, Doris Rauscher, Florian Ritter, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Ruth Waldmann SPD**

Für ein soziales und nachhaltiges Flächenmanagement in Bayern – Einrichtung eines sozialen Bodenfonds zur Unterstützung von Kommunen beim Ankauf von Grundstücken für den Wohnungsbau

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, einen sozialen Bodenfonds zur finanziellen Unterstützung bayerischer Kommunen beim Erwerb von Flächen für den Bau von bezahlbarem Wohnraum sowie für die Bodenbevorratung im Sinne des Gemeinwohls einzurichten.

Dabei sollen folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Die Grunderwerbskosten der Kommunen sollen über den Bodenfonds anteilig bezuschusst werden können.
- Die starken regionalen Disparitäten hinsichtlich der Bodenpreise in Bayern sollen bei der Förderhöhe berücksichtigt werden und die Zuschüsse regional differenziert erfolgen.
- Die finanzielle Unterstützung durch den Bodenfonds soll mit einer Verpflichtung der Kommunen zum Bau von preisgedämpftem Wohnraum bzw. zur Vergabe der Grundstücke zu Wohnzwecken ausschließlich in Erbpacht einhergehen.

Begründung:

Grund und Boden stellen eine knappe und nicht vermehrbare Ressource dar – eine Tatsache, die gerade hinsichtlich des Wohnraummangels und der angespannten Wohnungsmärkte in vielen Regionen Bayerns besonders deutlich wird. Ein soziales und nachhaltiges Flächenmanagement ist deshalb unabdingbar für die Schaffung und langfristige Bewahrung von bezahlbarem Wohnraum für die Menschen in Bayern. Die Schlüsselbedeutung von Boden anerkennend ist die Allgemeinwohlorientierung von Bodeneigentum auch vom Grundgesetz und der Verfassung des Freistaates Bayern vorgegeben.

In den vergangenen Jahren haben Grund und Boden an vielen Orten in Bayern eine rasante Wertsteigerung erfahren. Dies führt einerseits dazu, dass Boden vermehrt zum Spekulationsobjekt wird, was die Abkehr von der Allgemeinwohlorientierung von Bodeneigentum und einen starken Anstieg der Wohnkosten für die Bevölkerung bedeutet. Dies hat andererseits aber auch zur Folge, dass Kommunen immer größere Schwierigkeiten haben, die hohen Preise für Grundstücke zu zahlen, auf denen dann preisge-

dämpfter Wohnraum geschaffen werden kann. Der Freistaat Bayern sollte deshalb seinem Verfassungsauftrag nachkommen und die Kommunen bei dieser wichtigen Aufgabe unterstützen.

Die hohen Grundstückskosten stellen für Kommunen seit Langem eines der größten Hindernisse bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum dar. Dies gilt in besonderem Maße für Kommunen, deren Haushaltslage angespannt ist, und für Kommunen, die in Regionen mit besonders hohen Bodenpreisen liegen. Es ist deshalb notwendig, Kommunen nicht nur beim Bau von Wohnraum finanziell zu unterstützen, sondern auch beim Ankauf von Grundstücken für den Wohnungsbau: Erst wenn Grundstücke vorhanden sind, kann darauf bezahlbarer Wohnraum gebaut werden! Ein Bodenfonds ist in dieser Hinsicht ein zentrales Instrument gemeinwohlorientierter Wohnungspolitik, er ergänzt die übrigen Instrumente sozialer Wohnungspolitik und erhöht ihre Effizienz.

Da in Bayern eine sehr große regionale Disparität hinsichtlich der Bodenpreise besteht, sollte dies bei der Höhe der Zuschüsse an die Kommunen berücksichtigt werden und die Förderung regional differenziert erfolgen. Um sicherzustellen, dass auf den geförderten Grundstücken Wohnraum entsteht, sollte die Förderung aus dem Bodenfonds an eine Verpflichtung zur Schaffung von preisgedämpftem Wohnraum gebunden werden. Falls Kommunen auf den geförderten Grundstücken nicht selbst bauen wollen oder können, sollen Grundstücke ausschließlich zu Wohnzwecken in Erbpacht zu einem günstigen Pachtzins vergeben werden. Die Grundstücke bleiben damit in Besitz der Kommunen und ihre gemeinnützige Verwendung kann langfristig gewahrt werden.

Dass ein Bodenfonds eine preisdämpfende Wirkung auf Wohnungsmärkte entfalten kann, zeigen nicht nur Studien des Deutschen Städtetags, des Deutschen Instituts für Urbanistik und der Hans-Böckler-Stiftung, sondern auch der bereits existierende Bodenfonds in Nordrhein-Westfalen.