



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Jürgen Mistol, Ursula Sowa, Ludwig Hartmann, Claudia Köhler, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Mia Goller, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Martin Stümpfig, Laura Weber** und Fraktion (**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**)

Förderung von Eigentum auf Zeit durch staatliche Wohnbauunternehmen in Bayern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

1. im Rahmen des staatlichen Wohnungsbaus dafür zu sorgen, bei Neubauprojekten einen angemessenen Anteil an Eigentumswohnungen zu errichten, die nach dem Modell des „Eigentums auf Zeit“ vergeben werden,
2. ein rechtliches Konzept zu entwickeln, das sich am Nießbrauch (§§ 1030 ff. Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) orientiert und eine Nutzungsdauer von 99 Jahren vorsieht, wobei das Grundeigentum beim staatlichen Wohnbauunternehmen verbleibt,
3. sicherzustellen, dass der Kaufpreis für die zeitlich begrenzte Nutzung der Wohnung eine vollständige Entschädigung für diese Nutzung darstellt und somit bei Rückgabe der Wohnung keine weitere Entschädigung an die Erwerber erfolgt,
4. Richtlinien zu erarbeiten, die Spekulationen mit diesen Wohnungen wirksam unterbinden, etwa durch Weiterverkaufsbeschränkungen und Preisbindungen,
5. dem Landtag bis zum 31.12.2025 ein entsprechendes Konzept vorzulegen.

Begründung:

Bayern steht vor großen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt. Das Modell des „Eigentums auf Zeit“ bietet eine innovative Lösung, um Wohneigentum für Normalverdiener erschwinglicher zu machen und gleichzeitig die langfristige Planungs- und Gestaltungshoheit des Staates zu sichern.

Das Rechtsinstitut des Nießbrauchs dient als Vorbild für dieses Modell. Es ermöglicht eine Trennung von Eigentum und Nutzung, wobei der Nießbraucher – ähnlich wie ein Käufer – umfassende Nutzungsrechte erhält, ohne jedoch das Eigentum an der Immobilie zu erwerben. Der Kaufpreis deckt dabei die Nutzung vollständig ab, sodass nach Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer keine Entschädigungsansprüche entstehen.

Durch diese Regelung wird

1. die Finanzierung erleichtert, da keine langfristigen Entschädigungszahlungen einkalkuliert werden müssen,
2. Spekulation mit Wohnraum verhindert,
3. ein nachhaltiger Wohnungsmarkt geschaffen, der sowohl individuelle Eigentumsbildung als auch gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung ermöglicht.

Das Modell kombiniert somit die Vorteile des Nießbrauchs mit einer klaren Kostenstruktur und langfristigen Planungssicherheit für alle Beteiligten. Die BauNova Bayern GmbH bietet als staatliches Wohnbauunternehmen die ideale Plattform zur Umsetzung dieses Konzepts und zur Bewältigung der Wohnungskrise in Bayern.