



## Antrag

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

### **Staatliche Liegenschaftspolitik neu ausrichten – Vorrang für Erbpacht und nachhaltige Nutzung sichern**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die staatliche Liegenschaftspolitik stärker am Gemeinwohl auszurichten und entsprechend folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Grundsätzlich soll bei für Wohnraumentwicklung geeigneten staatlichen Grundstücken die Vergabe im Erbbaurecht als Regelfall vorgesehen werden.
- Veräußerungen von Grundstücken sollen nur in eng begründeten Ausnahmefällen erfolgen, wenn eine Vergabe im Erbbaurecht nachweislich nicht möglich oder wirtschaftlich unvertretbar ist und die Grundstücke einer Wohnbebauung dauerhaft nicht zugänglich sind.

Eine Veräußerung an Kommunen stellt eine sinnvolle Ausnahme dar, da das Grundstück so weiterhin in öffentlicher Hand verbleibt. Hierbei soll sichergestellt werden, dass die kommunale Nutzung dauerhaft auf gemeinwohlorientierten Wohnraum ausgerichtet wird. Beim Verkauf sollen folgende Prämissen beachtet werden:

- nur mit gemeinwohlorientierter Zweckbindung,
- Rückfallrecht an den Freistaat im Fall einer Zweckänderung,
- ggf. Sicherung eines Vorkaufsrechts des Landes.
- Bei der Entwicklung staatlicher Liegenschaften soll der Umbau und die Umnutzung von Bestandsgebäuden grundsätzlich gegenüber dem Neubau zu bevorzugt werden. Geringere Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu einem Neubau soll in Kauf genommen werden, sofern dadurch Ressourcen geschont, Flächenversiegelung vermieden und schneller bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.
- Diese Zielvorgaben sollen in Art. 63 und Art. 64 der Haushaltsordnung des Freistaates Bayern (Bayerische Haushaltsordnung – BayHO) verankert werden.
- Für die Vergabe im Erbbaurecht soll eine verbindliche Richtlinie erlassen werden, die insbesondere folgende Punkte regelt:
  - Grundsätze zur Festsetzung eines sozial verträglichen Erbbauzinses unter Beachtung der beihilferechtlichen Vorgaben,
  - Zweckbindung auf die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im Sinne des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG),
  - Erstzugriffsrechte für Gebietskörperschaften, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften sowie weitere gemeinwohlorientierte Akteure.

**Begründung:**

Grund und Boden sind ein knappes, nicht vermehrbares Gut und für die soziale Entwicklung unserer Städte und Gemeinden von zentraler Bedeutung. Mit jeder Grundstücksveräußerung gibt der Freistaat dauerhaft Einflussmöglichkeiten auf Mietpreisbindungen und die Steuerung gemeinwohlorientierter Wohnraumversorgung aus der Hand. Gleichzeitig steigt das Risiko, dass Flächen dauerhaft Spekulationsprozessen ausgesetzt werden.

Die Vergabe im Erbbaurecht ermöglicht dagegen, das Eigentum des Freistaates zu bewahren und dennoch aktiven Wohnungsbau zu fördern. Gleichzeitig kann so langfristig bezahlbarer Wohnraum gesichert und die Daseinsvorsorge gewährleistet werden.

Eine Veräußerung an Kommunen kann jedoch sinnvoll sein. In diesem Fall bleibt die Fläche weiterhin in öffentlicher Hand, und die Kommune kann vor Ort flexibel gemeinwohlorientierten Wohnraum schaffen. Zwar bedeutet dies formal einen Abgang aus dem Grundstocksvermögen des Freistaates, doch ist dies haushaltspolitisch vertretbar, wenn eine dauerhafte Zweckbindung für gemeinwohlorientierten Wohnraum rechtlich abgesichert wird und der öffentliche Einfluss erhalten bleibt.

Ein weiterer Schwerpunkt muss auf dem Umbau vorhandener Gebäude liegen. Bestandsnutzungen sind nicht nur ökologisch vorteilhaft, sondern leisten auch einen Beitrag zur Schonung von Ressourcen und Flächen. Dabei ist eine rein betriebswirtschaftliche Betrachtung nicht ausschlaggebend; eine im Vergleich zum Neubau schlechtere Wirtschaftlichkeit ist hinzunehmen, wenn sie mit klimapolitischen Zielen, Ressourcenschonung und schnelleren Wohnraumgewinnen in Einklang steht.

Damit wird eine Liegenschaftspolitik verankert, die den Bedürfnissen der Bevölkerung nach bezahlbarem Wohnraum gerecht wird, gleichzeitig ökologisch wie sozial verantwortungsvoll handelt und die Steuerungsmöglichkeiten sowohl des Freistaates als auch der Kommunen stärkt.