

W1 Bezahlbar wohnen in lebenswerten Städten & Orten in Oberbayern

Antragsteller*in: Bezirksvorstand & Gülseren Demirel, KV München Stadt

Antragstext

1 Kein Ballungsgebiet in Deutschland wächst so schnell wie der Süden Bayerns im
2 weitem Umkreis rund um München. Der Anstieg der Immobilien- und Mietpreise aber
3 auch die zunehmende Wohnungslosigkeit stellen uns vor große Herausforderungen.
4 Alle Einkommensschichten mit auskömmlichem und bezahlbarem Wohnraum zu versorgen
5 ist eine der drängendsten Aufgaben die sich in allen Städten und Gemeinden der
6 Wachstumsregion Oberbayern stellt.

7 Wohnen ist für Grüne aber mehr als nur ein Dach über den Kopf. Wir müssen uns
8 auch um den Raum für Erholung, Grünflächen, Mobilität und Arbeit kümmern. Unser
9 Ziel ist es, menschenfreundliche, lebenswerte Orte zu gestalten.

Wohnungsbau für morgen: sozial, urban, grün

11 Wohnen ist keine Ware sondern ein Menschenrecht (Art. 31 der Europäischen
12 Sozialcharta) und auch in der Bayerischen Verfassung im Artikel 106 verankert:
13 „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Die Förderung
14 des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.“
15 Dieses wertvolle Gut kann und darf nicht allein den Kräften des Marktes und der
16 Spekulation mit Boden und Wohnraum überlassen werden. Eine soziale und
17 nachhaltige Siedlungs- und Wohnungsentwicklung braucht politische Gestaltung.
18 Wohnen ist für uns ein Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge. Wir GRÜNE setzen
19 uns für eine gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik ein.

20 Den Auftrag der Bayerischen Verfassung, gleichwertige Lebensverhältnisse und
21 Arbeitsbedingungen in Stadt und Land zu schaffen (Art. 3, Satz 2), nehmen wir
22 ernst. Deshalb wollen wir die wirtschafts- und landesentwicklungspolitischen
23 Handlungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand nutzen, um den Zuzugsdruck auf die
24 Ballungsräume nach Möglichkeit zu reduzieren.

25 Ferner wollen wir ein sozialeres Bodenrecht, wie es auch unsere Bayerische
26 Verfassung in Artikel 161 vorschreibt: „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne
27 besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die
28 Allgemeinheit nutzbar zu machen.“

29 Nichtsdestotrotz muss mehr bezahlbarer Wohnraum in Oberbayern geschaffen werden.
30 Für uns Grüne ist entscheidend: Wir brauchen nicht nur Quantität, sondern vor
31 allem auch Qualität. Wir wollen Siedlungsstrukturen entwickeln, die eine
32 dauerhaft hohe Lebensqualität bieten. Wir Grüne wollen das Bevölkerungswachstum
33 so gestalten, dass unsere Orte ihren individuellen Charakter erhalten und
34 entwickeln, Verkehr vermieden wird, Nahversorgung und Infrastruktur verbessert
35 werden und verfolgen dafür das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Dazu setzen
36 wir auf den massiven Ausbau des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV inklusive
37 neuer kollektiver Verkehrsformen wie Car-, Bike- und Ridesharing.

38 Vorrang hat für uns der öffentliche und der genossenschaftliche Wohnungsbau in
39 hochwertiger Qualität, insbesondere um Bahnhöfe in urbaner Dichte, hohen
40 energetischen und baulichen Standards, barrierefrei, generationengerecht und
41 sozial gut durchmischt.

42 Hohe Lebensqualität zeichnet sich nicht nur durch gute Baukörper aus, sondern
43 auch durch die Abwesenheit von Verkehrslärm und -stress sowie durch die
44 Verfügbarkeit von attraktiven öffentlichen dörflichen oder städtischen Räumen,
45 die zum Aufhalten, Verweilen, Kommunizieren, Spielen und Einkehren einladen.
46 Darüber hinaus wollen wir Grünflächen und naturnahe Naherholungsgebiete erhalten
47 und aufwerten.

48 Um dieses Ziele erreichen zu können, müssen wir auf allen politischen Ebenen in
49 Bund, Land und Kommune handeln.

50 **Übergreifende Maßnahmen für Bund, Land und Kommunen:**

- 51 • Öffentlichen Wohn- und Grundbesitz in öffentlicher Hand belassen. Nach
52 Möglichkeit geeignete Flächen durch die öffentliche Hand ankaufen.
- 53 • Kommunen und ihre Handlungsmöglichkeiten stärken um eine vorausschauende,
54 gemeinwohlorientierte Daseinsvorsorge und Bodenpolitik betreiben zu
55 können.
- 56 • Wohnungen bauen und langfristig sozial binden, dauerhaft günstig,
57 lebenswert und mitteldrin. Für Familien, Niedrigverdiener, Senioren,
58 Menschen mit Behinderung.
- 59 • Anreize schaffen, damit Unternehmen wieder Betriebswohnungen bauen. Wieder
60 in Bedienstetenwohnungen der öffentlichen Hand investieren.

61 **Von der Bundespolitik erwarten wir:**

62 **Spekulation und Wucher beenden**

- 63 • Unsere Wohnungen dürfen keine Spekulationsobjekte sein. Deshalb sind
64 Immobilienspekulationen uneingeschränkt durch eine Spekulationssteuer zu
65 besteuern.
- 66 • Reform der Grundsteuer zur Baulandmobilisierung nutzen.
- 67 • Bodenrecht verändern: Gemeinwohlorientiert für sozial gerechten
68 Wohnungsbau und sozial gerechte Stadtentwicklung. Besteuerung von
69 Wertsteigerung des Bodens um die kommunale Daseinsvorsorge zu finanzieren
70 bei allen Vorhaben, die den Rahmen eines Vorhabens im familiären
71 Eigenbedarf übersteigen.
- 72 • Zweckentfremdungsgesetz zu einem effektiven Instrument für Kommunen
73 entwickeln (Räumung / Verwaltungszwang).
- 74 • Mietsteigerung mit einer echten, funktionierenden Mietpreisbremse
75 begrenzen.
- 76 • Praxistaugliche Ausgestaltung des §5 Wirtschaftsstrafgesetz (Wucher).
- 77 • Bindungsfrist beim geförderten Wohnungsbau verlängern.
- 78 • Mehr Rechte für Kommunen um Gentrifizierung zu stoppen.
- 79 • Modernisierungumlage senken.

80 **Rahmenbedingungen für bezahlbares Wohnen und lebenswerte Siedlungsstrukturen** 81 **schaffen**

- 82 • Neue Wohnungsgemeinnützigkeit einführen.
- 83 • Bund-Länder-Aktionsplan „Studentisches Wohnen“ auflegen.
- 84 • Städten erleichtern, ihr kommunales Vorkaufsrecht wahrzunehmen.
- 85 • Wohngeld anheben, um bedürftigen Menschen unter die Arme zu greifen.
- 86 • Programm „Soziale Stadt“ fortführen und weiterentwickeln.
- 87 • Begegnungszonen („Shared Space“) auch in Deutschland einführen und
88 fördern.
- 89 • Den Kommunen Festlegung von Tempo 30 an Durchgangsstraßen innerorts
90 ermöglichen.
- 91 • Urbane Gärten, alternative Wohnprojekte und Baugemeinschaften fördern,
92 Bürgerenergie und generationengerechtes Wohnen unterstützen.
- 93 • Anreize für flächensparendes Bauen und kompakte Raumkonzepte schaffen um
94 den Flächenfraß zu begrenzen.
- 95 • Andere Verteilung von Gewerbe- und Einkommensteuer, um Fehlallokationen
96 von neuen Gewerbegebiete zu vermeiden.
- 97 • Investitionsprogramm für Wärmesanie rung, um Ressourcen und das Klima zu
98 schonen – und zwar für alle bezahlbar.
- 99 • Keine Absenkung der energetischen Standards.
- 100 • Mehrheits- statt Einheitlichkeitsprinzip bei
101 Wohnungseigentümergeinschaften z.B. bei Schaffung von Ladesäulen,
102 Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energie etc.

103 **Von der Landespolitik erwarten wir:**

104 **Vorfahrt für den sozialen Wohnungsbau!**

- 105 • Genossenschaften wiederbeleben und den sozialen Wohnungsbau sowie die
106 Gründung kommunaler Wohnungsbaugesellschaften viel stärker fördern.
- 107 • Wohnraumförderung von zum Beispiel 1 Milliarde Euro pro Jahr in Bayern.
- 108 • Die SoBoN weiterentwickeln, sodass sie auch für Nachverdichtungsprojekte
109 im Bestand wirken kann.
- 110 • Flächendeckend qualifizierte Mietspiegel in Oberbayern und anderen
111 belasteten Regionen. Berücksichtigung der Bestandsmieten beim Mietspiegel.

112 **Leitbild „Lebenswerte Stadt der kurzen Wege“:**

- 113 • Anforderungen bei der Stellplatzpflicht deutlich verringern. Carsharing-
114 Stellplätze ausweisen.
- 115 • Statt überhöhter Stellplatzpflicht hochwertige, bequem erreichbare,
116 wetterfeste und diebstahlsichere Fahrradstellplätze: Beim Wohnen und an
117 Arbeitsplätzen.

- 118 • Anreize zur kompakteren Bebauung von Einzelhandelsmärkten mit großen,
119 ebenerdigen Parkplätzen, ggf. Parken in Tiefgaragen oder auf dem Dach.
- 120 • Anreize zur Reaktivierung von Industrie- und Gewerbebrachen sowie
121 Altlastenflächen
- 122 • Kommunalberatung für innovative städtebauliche Vorhaben schaffen.
- 123 • Förderprogramm Fassaden- und Stadtbegrünung schaffen.

124 **In der Kommunalpolitik wollen wir erreichen:**

- 125 • Innen- vor Außenentwicklung, Vitalisierung von Ortskernen.
- 126 • Höher, dichter, urbaner bauen, um Freiflächen zu schützen („horizontale
127 Nachverdichtung“).
- 128 • Urbane Verdichtung im Umkreis von Bahnhöfen.
- 129 • Kleinteiligere Vergaben von Bauprojekten um mehr Vielfalt zu ermöglichen.
- 130 • Investitionen in Fuß- und Radwege sowie in qualitätvolle öffentliche
131 Räume.
- 132 • Mehr Bürgerbeteiligung in Planungsprozessen.