Gemeinwohl und Bodenpolitik

Bezahlbarer Wohnraum in lebenswerten Städten

Finde den Unterschied !

Bodenpreis m² Ackerland und Bauland 2016

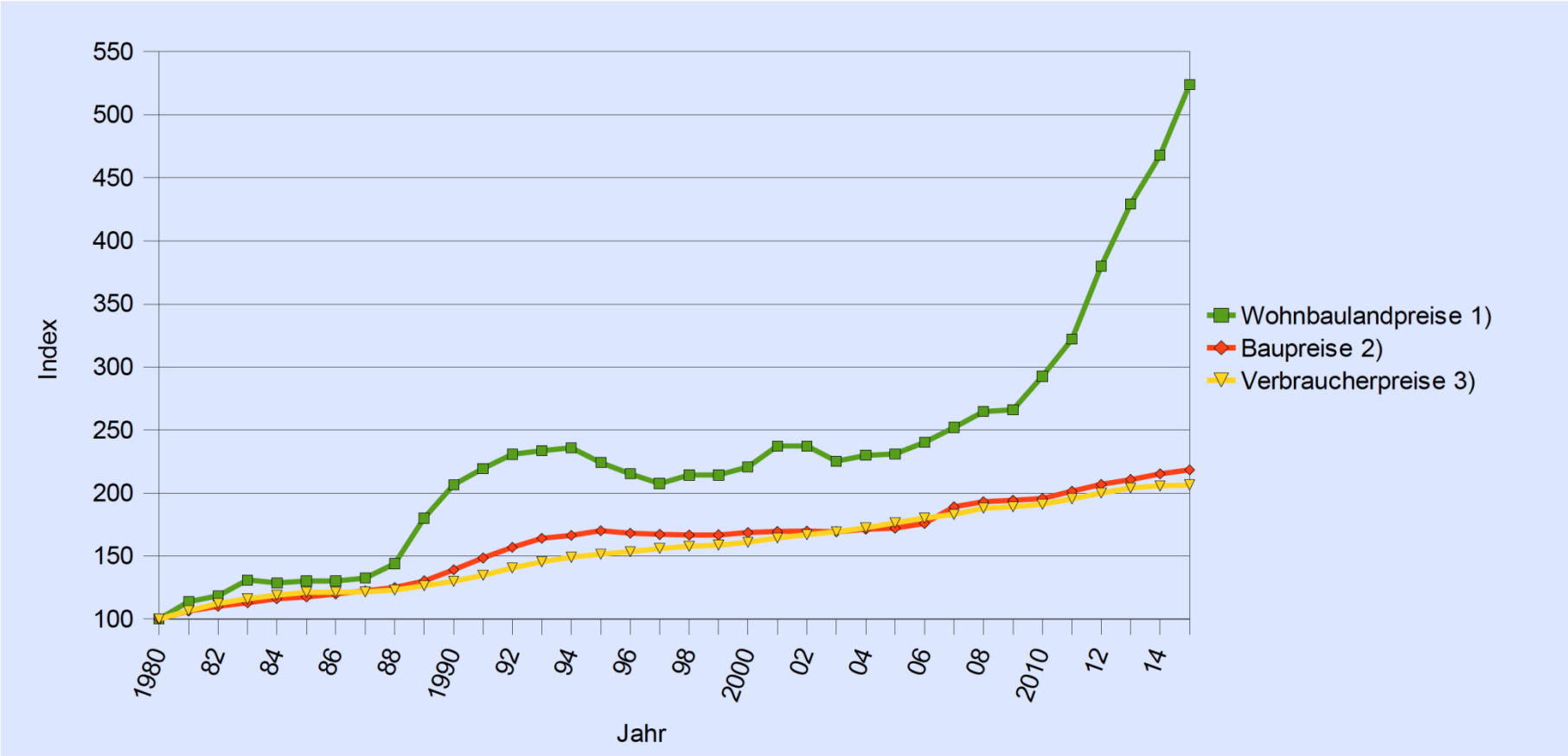
11,80 Euro

(Oberbayern)

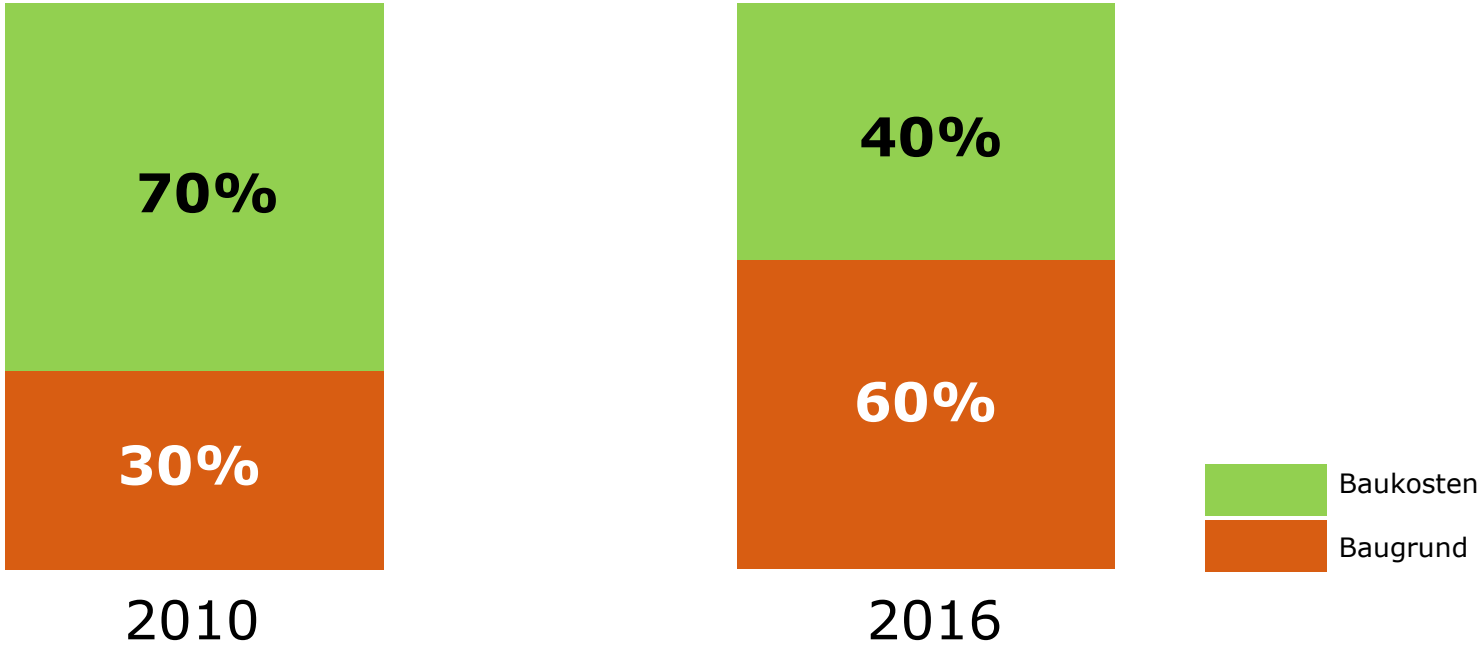
5.000 Euro

(München bei einer GFZ von 1,6)

Entwicklung Baulandpreise München und Lebenshaltungskosten seit 1980



Gestehungskosten Geschosswohnungsbau



Art. 161 Bayerische Verfassung:

(1) [1]Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen überwacht. Mibräuche sind abzustellen.

(2) Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.

SoBon: leistungslose Bodenwertsteigerungen und öffentliche Aufgaben

- Erschließung
- Grünflächen
- Soziale Infrastruktur
- Geförderter Wohnungsbau

Baurechtschaffung
> SoBon

Geltungsbereich der „SoBon“ erweitern

Vorhaben
nach §34 BauGB

Baurechtschaffung
SoBon

Neuausrichtung städtische Liegenschaftspolitik

<u>Stadtratsbeschluss 2017:</u>

1. Ankauf statt Verkauf von Liegenschaften

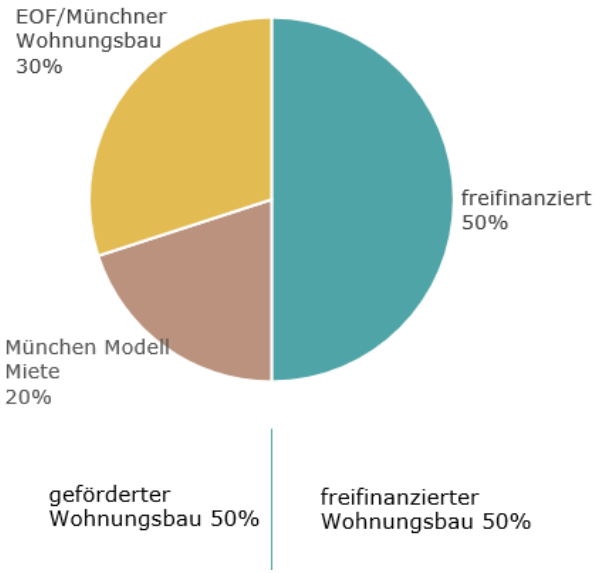
2. Grundstücksvergabe im Erbbaurecht statt Verkauf

vorläufige Ausnahmen:

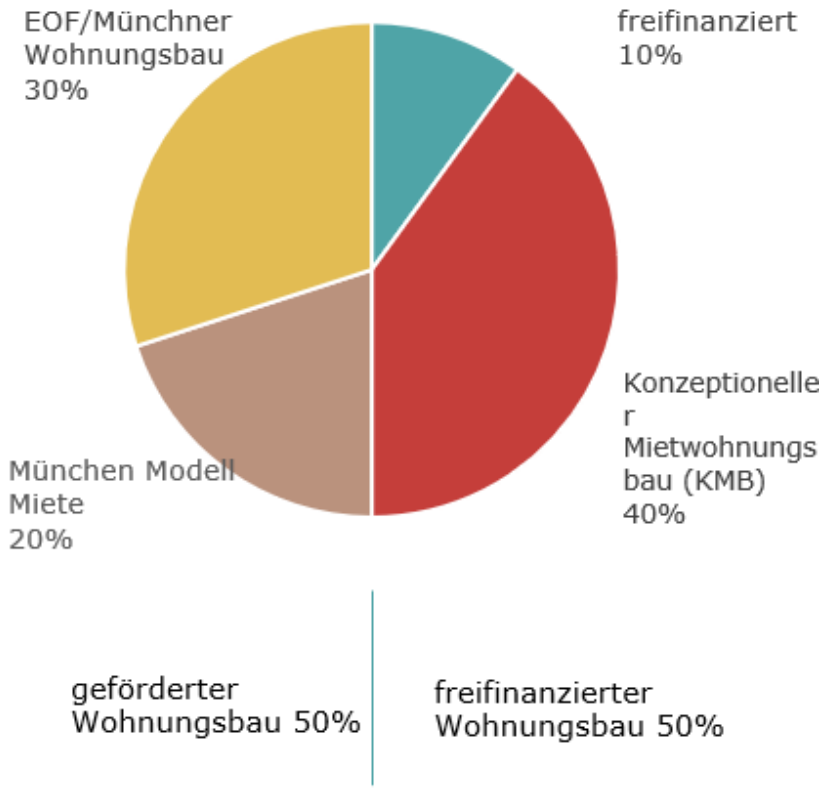
- Baugemeinschaften: Kauf
- Genossenschaften: Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf

Widmung der Grundstücke - Bindungen

Flächenanteile bis 2014



Flächenanteile seit 2016 WIM VI

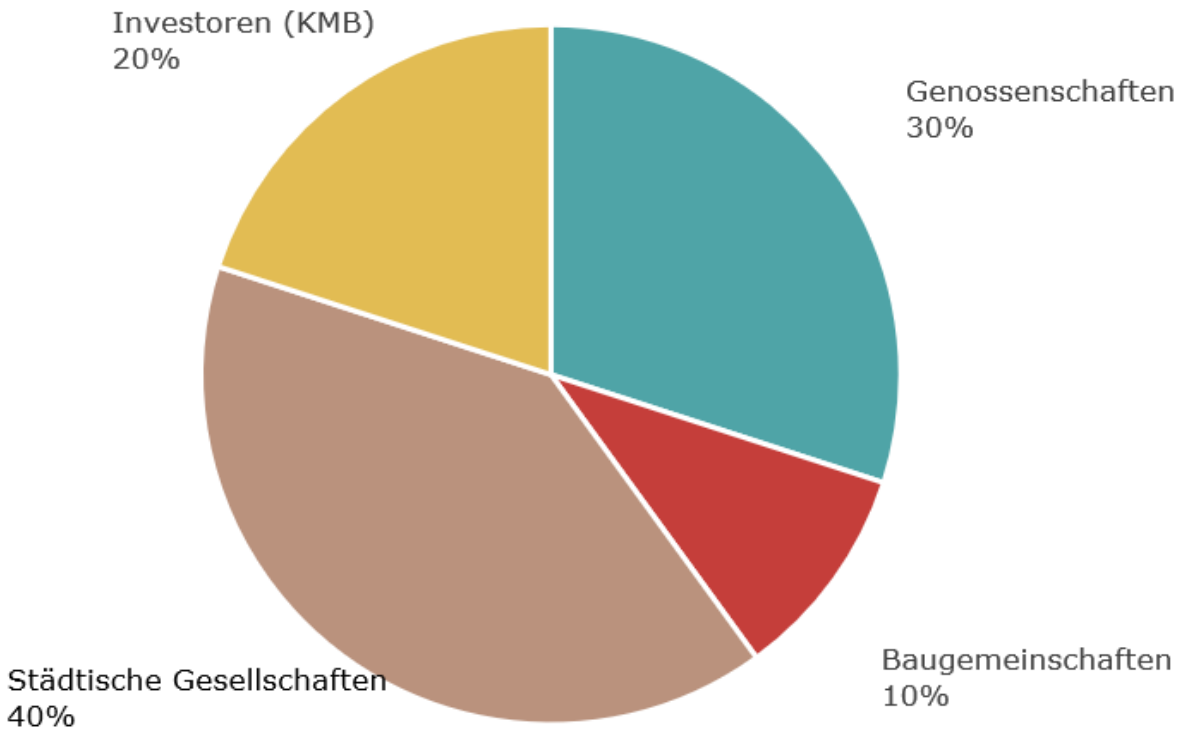


Baut, Genossen, baut!

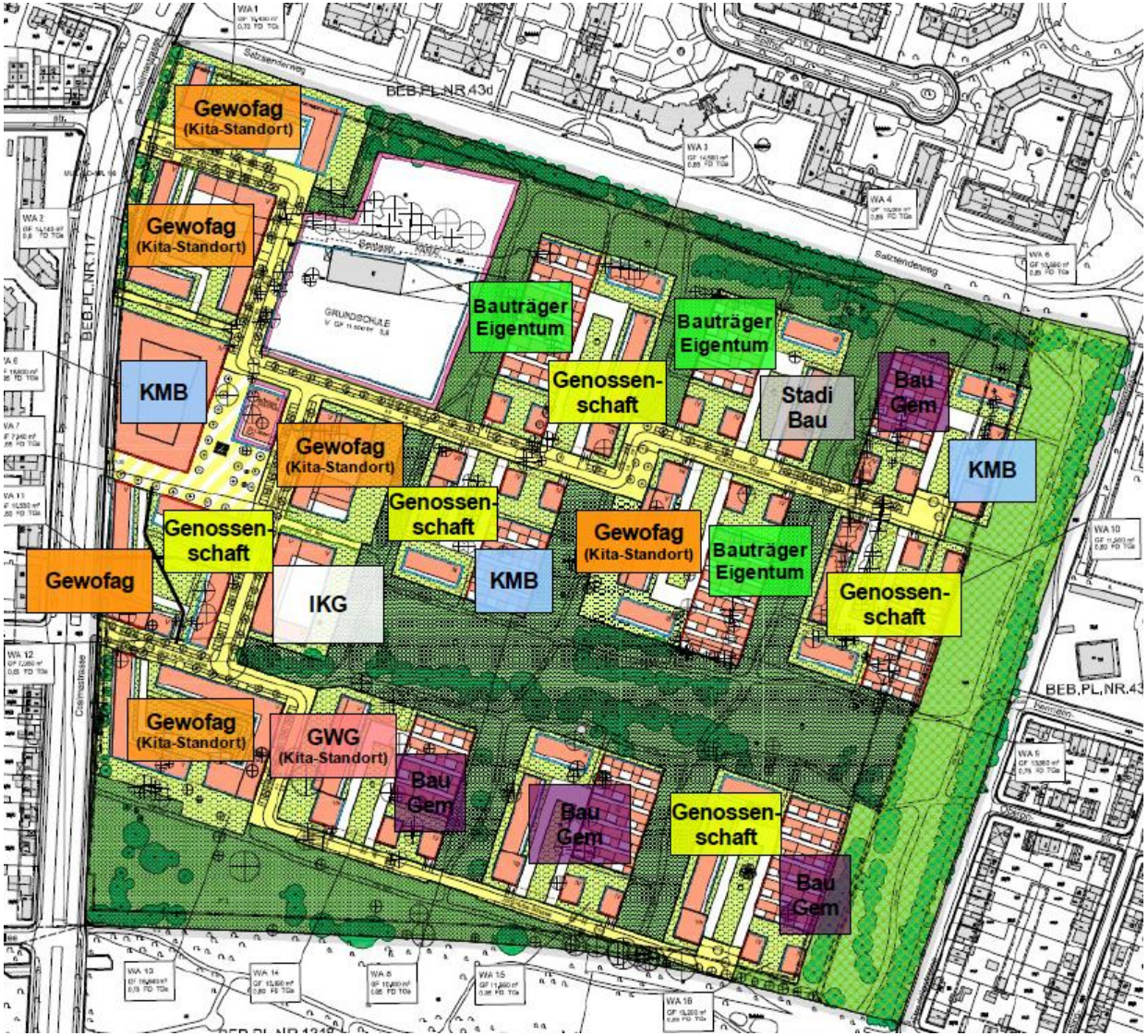
Hier wohnt die Gerechtigkeit: Warum wir dringend mehr Baugenossenschaften brauchen, um Gentrifizierung und Mietwucher zu überwinden VON HANNO RAUTERBERG

Widmung der Grundstücke – Akteure WIM VI

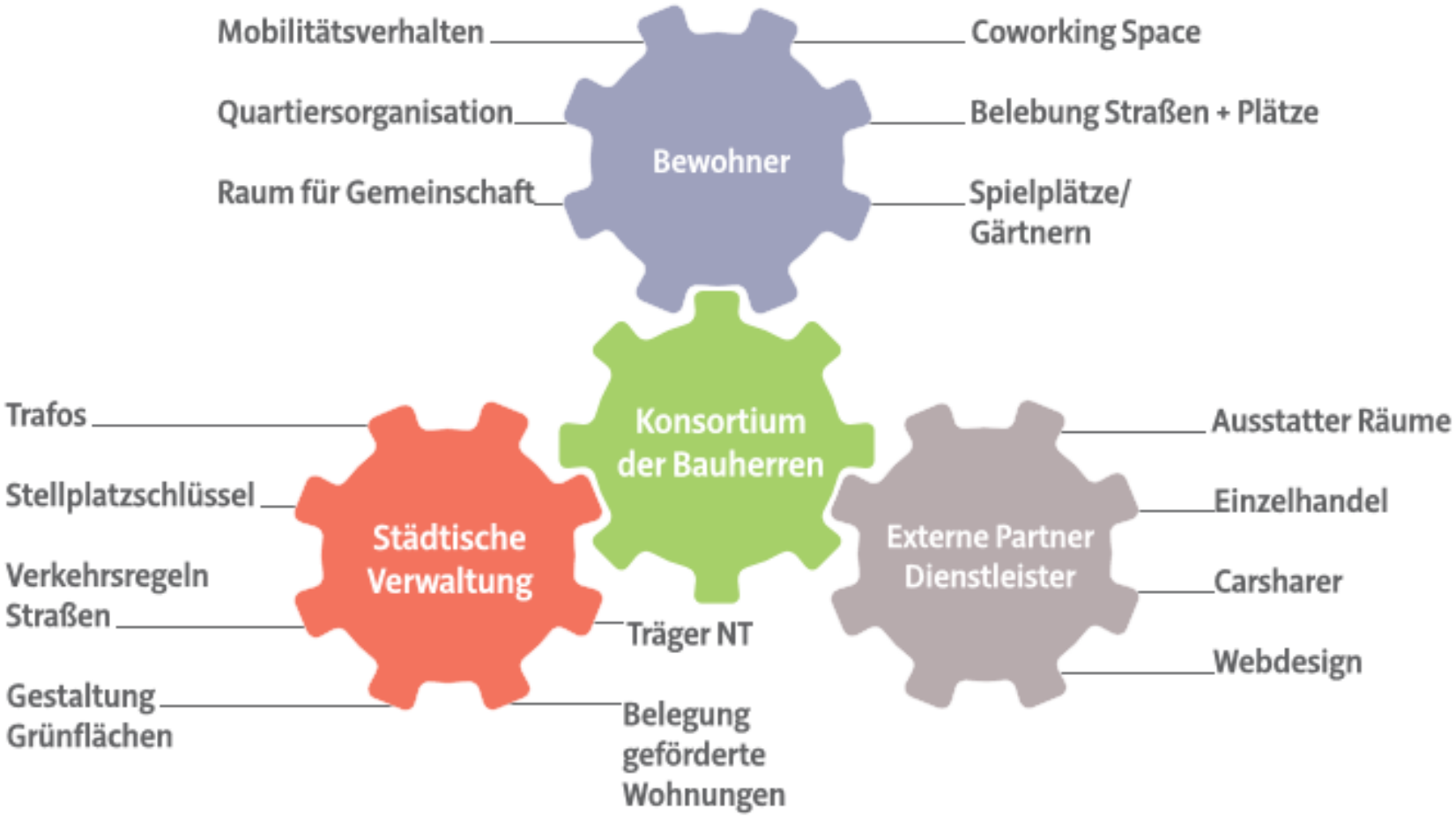
Ca. Flächenanteile in % seit 2016 WIM VI



Widmung der Grundstücke – Mix der Akteure



Konsortium: Kooperation der Bauherren



Hoffnungsschimmer Koalitionsvertrag

- Verkauf Grundstücke : Abkehr vom Höchstgebot

- Stärkung gemeinwohlorientierte Initiativen

- Einsetzung Enquete-Kommission Bodenpolitik

EIN SOZIALES BODEN-RECHT

FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM UND LEBENSWERTE STÄDTE

Münchner Aufruf für eine andere Bodenpolitik

Das beschleunigte Wachstum Münchens und vieler anderer Stadtregionen in Deutschland führt zur dramatischen Verknappung und Verteuerung von Wohnraum und Bauland. Die Bodenspekulation wird dadurch weiter angeheizt. Städtische Immobilienmärkte sind zum Tummelplatz nationaler und internationaler Investoren jeder Couleur geworden. In München haben sich die Bodenpreise für den Wohnungsbau in den letzten 10 Jahren verdreifacht. Eigentumswohnungen sind für die übergroße Mehrheit der Bevölkerung unerschwinglich geworden, ein wachsender Teil der Haushalte kann sich am freien Markt auch nicht mehr mit bezahlbaren Mietwohnungen versorgen. Leistungslose, also nicht auf eigenen Anstrengungen beruhende Gewinne aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften werden hingegen weiterhin von einer kleinen Minderheit privatisiert.

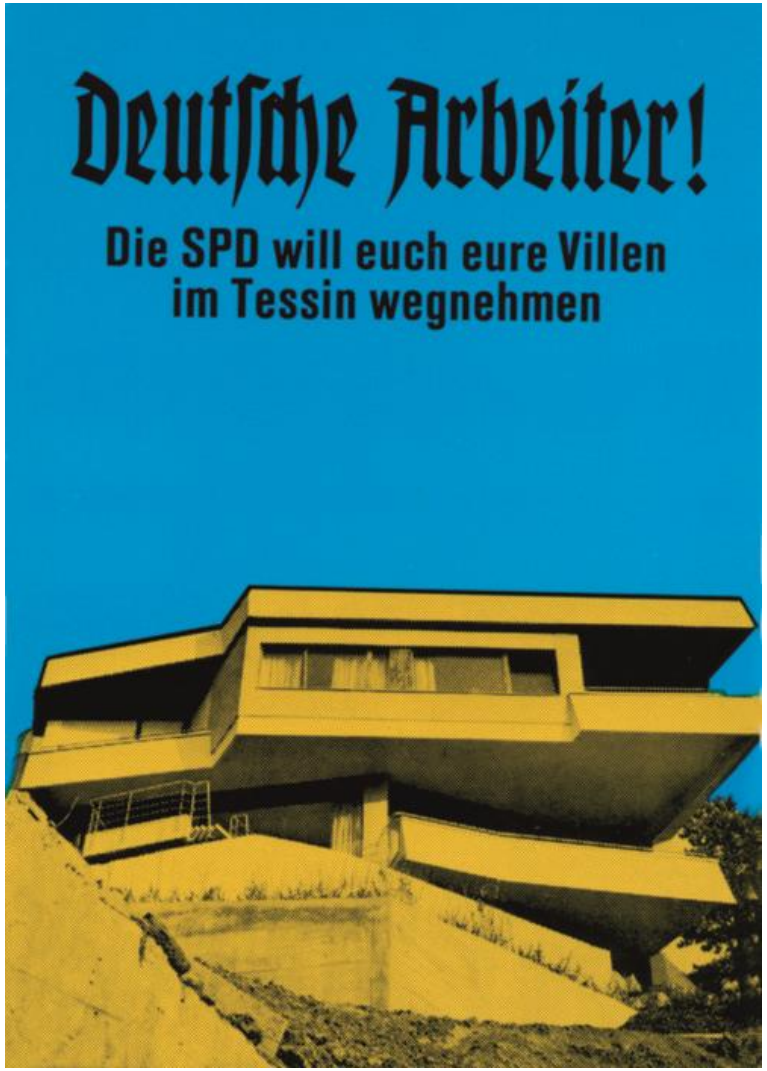
Der entfesselte Bodenmarkt entfaltet eine zersetzende Wirkung auf den sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft. Ganze Stadtteile (und zunehmend auch Umlandgemeinden) unterliegen der „Aufwertung", die Verdrängungsprozesse der angestammten Wohnbevölkerung und des kleinteiligen Gewerbes zur Folge haben. Die sozialen Folgekosten werden auf die Allgemeinheit abgewälzt. So reduzieren renditegetriebene Investoren ständig das Angebot an bezahlba-

Initiatoren
Bündnis Bezahlbares Wohnen e.V. / Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung - Landesgruppe Bayern / die urbanauten / Evangelische Stadtakademie München / Hans Sauer Stiftung / Münchner Forum e.V. / Sozialpolitisches Forum München e.V. / Schnitzer& / STATTBAU München / Wohnraum für Alle – Deutscher Werkbund Bayern e.V. / Prof. Dr. Ing. E.h. Christiane Thalgott, Stadtbaurätin i.R. der LH München / Frieder Graffe, Sozialreferent i.R. der LH München Christian Ude, ehemaliger Oberbürgermeister der LH München und Präsident des Deutschen Städtetags 2005–2013

Kontakt
STATTBAU München GmbH,
Schwindstraße 1, 80798 München

Telefon 089-2877807-0
bodenrecht@stattbau-muenchen.de

Bildi photoratos - Fotolia.com


Deutsche Arbeiter!
Die SPD will euch eure Villen
im Tessin wegnehmen