

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, den 26.02.2015

## **Wohnen für ALLE ermöglichen - Soziale Wohnraumversorgung in München sicherstellen! (I): Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) überarbeiten**

### **Antrag**

Das Planungsreferat wird aufgefordert, die Verfahrensregeln im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) zu überarbeiten. Zielsetzung ist es, den Anteil des geförderten Wohnraums von derzeit 30% auf 35% - mit einer Aufteilung von 2/3 EOF/KomPro und 1/3 München Modell (je zur Hälfte Modell Eigentum u. Modell Miete/Genossenschaften) - zu erhöhen und die Bindungszeiten auf einheitlich 40 Jahre zu verlängern.

### **Begründung:**

Die sozialgerechte Bodennutzung ist ein Erfolgsmodell. Rund 10.000 geförderte Wohnungen konnten im Rahmen der SoBoN seit 1994 dem Münchner Wohnungsmarkt zugeführt werden. Aufgrund der kurzen Bindungsfristen fallen mittlerweile bereits viele davon wieder aus der Bindung heraus. Der Zuzug nach München wird allen Prognosen nach weiter anhalten, die unteren Einkommen stagnieren und die Altersarmut nimmt zu. Gleichzeitig wird der bezahlbare Wohnraum weniger und die Elendshäuser werden mehr. Die Schere zwischen Angebot und Bedarf an bezahlbarem Wohnraum öffnet sich immer weiter. Gebaut werden derzeit im Wesentlichen (teure) Eigentumswohnungen – ein Segment des Wohnungsmarktes, in dem der geringste Mangel herrscht. Der größte Mangel ist bei Mietwohnungen im „bezahlbaren“ Bereich festzustellen. Der Wohnungsmarkt versagt hier immer mehr.

Auch auf SoBoN- Flächen werden derzeit 80% Eigentumswohnungen und nur 20% geförderte Mietwohnungen gebaut. Weil es nach Aussage von Investoren "leichter handelbar" ist, werden Wohnungen im München-Modell auf diesen Flächen nur als Eigentumswohnungen errichtet.

Die Bereitschaft der "alten" Genossenschaften, in den Neubau einzusteigen, ist groß. Der Mehrwert von Genossenschaften für die Quartiersentwicklung ist unbestritten. Viele dieser SoBoN-Flächen wären für Genossenschaften interessant, da sie oft in der Nähe der Bestandsliegenschaften liegen (beispielsweise Osram, Paulaner). Gespräche mit den Genossenschaften haben jedoch gezeigt, dass diese voraussichtlich die von den Grundeigentümern im frei finanzierten Wohnungsbau hierfür erwarteten Grundstückspreise nicht schultern können.

Eine verbindlich vereinbarte Regel zum Bau von Wohnungen im München-Modell "Miete/Genossenschaften" auf diesen Flächen würde den Zugang der Genossenschaften auf diese Flächen erleichtern. Diese für die Grundstückseigentümer kostenneutrale Regelung würde der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen in der Mieterstadt München entgegenkommen und wäre ein Beitrag für eine nachhaltige Quartiersentwicklung.

**Fraktion Die Grünen-rosa liste**

Initiative:

Gülseren Demirel

Sabine Nallinger

Paul Bickelbacher

Herbert Danner

Anna Hanusch

Jutta Koller

Mitglieder des Stadtrates