

MünchenSPD Stadtratsfraktion ■ Rathaus ■ 80313 München

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 10.03.2020

## Mehr dauerhaft bezahlbares Wohnen

### Antrag

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Stadtrat in einer vergleichenden Darstellung über „SoBoN-Modelle“ anderer Kommunen (bspw. Hamburg, Münster, Ulm, Frankfurt und neuerdings Rosenheim) zu informieren. Insbesondere soll dem Stadtrat dabei eine Einschätzung gegeben werden, wie und zu welchen Bedingungen es auch in München möglich wird, im Rahmen der Baurechtsschaffung für Wohnungsbau den Begünstigten zu verpflichten, einen Grundstücksanteil zum planungsunbeeinflussten Marktpreis an die Kommune zu verkaufen. Bezahlbares Wohnen könnte dann auf neuer städtischer Fläche nicht nur über zeitlich befristete Bindungen von Förderprogrammen, sondern dauerhaft ermöglicht werden.

Um bezahlbaren Wohnungsbau dauerhaft zur Verfügung zu stellen, wird die Stadtverwaltung außerdem beauftragt, einen Vorschlag zu unterbreiten, wie im Rahmen einer Neufassung der SoBoN neu entstehender Wohnraum zu 60% als gefördert oder preisgedämpft gesichert werden kann, davon ein großer Teil dauerhaft auf dann kommunalen Flächen.

### Begründung

Seit Einführung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) im Jahr 1994 werden Planungsbegünstigte an den Kosten und Lasten beteiligt, die durch die kommunale Bauleitplanung ausgelöst werden. Außerdem müssen 40 % der Wohnungen als gefördert bzw. preisgedämpft zur Verfügung gestellt werden. Diese Bindungen gelten auf privaten Flächen allerdings in der Regel nur 25 Jahre. Auf städtischen Flächen entstehen dagegen 90 % geförderte und preisgedämpfte Wohnungen mit einer deutlich längeren Laufzeit der Bindungen.

Das SoBoN-Modell wurde in Anbetracht von Grundstücksknappheit und starker Mietpreisentwicklung insbesondere in Ballungsräumen mittlerweile von vielen Kommunen übernommen und auch weiterentwickelt. Jüngstes Beispiel ist die Stadt Rosenheim. Hier soll entsprechend dem „Rosenheimer Modell“ bei der Entwicklung von Flächen, die größer als 1 ha sind, Baurecht nur dann geschaffen werden, wenn im Gegenzug maximal ein Drittel der Grundstücksfläche zum Marktwert vor Baurechtsschaffung an die Stadt verkauft wird. Auf den neuen städtischen Flächen sollen dann günstige oder staatlich geförderte Wohnungen entstehen.

### MünchenSPD Stadtratsfraktion

Postanschrift: Rathaus, 80313 München  
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München  
Tel.: 0 89- 23 39 26 27, Fax: 0 89- 23 32 45 99  
E-Mail: [spd-rathaus@muenchen.de](mailto:spd-rathaus@muenchen.de)  
[www.spd-rathaus-muenchen.de](http://www.spd-rathaus-muenchen.de)

Auch für München soll eine Regelung gefunden werden, die es ermöglicht, im Interesse der Münchnerinnen und Münchner auf neu auszuweisenden Flächen mindestens 60 % geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau zu realisieren.

*gez.*

Heide Rieke  
Simone Burger  
Christian Müller

Renate Kürzdörfer  
Hans Dieter Kaplan

*Stadtratsmitglieder*