

SPD Fraktion kompetent.einfallsreich.bürger Bezirksausschuss 5 **Au-Haidhausen**

18.03.2020

Dachaufbau und innerstädtische Verdichtungen

Antrag

Der BA 5 möge beschließen:

Die Stadtverwaltung wird gebeten zu prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, bei innerstädtischen Nachverdichtungsprojekten wie z. B. Aufstockungen oder Dachgeschossausbauten städtebauliche Verträge (auch in Anlehnung an die SoBoN) mit den Planungsbegünstigten abzuschließen, um das Mietniveau im bestehenden und/oder neu zu schaffenden Wohnraum zu begrenzen.

Ziel ist es einen Ausgleich für die entstehenden Wertsteigerungen zu schaffen, der im Sinne einer zielgerichteten Entwicklung genutzt werden kann, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, zu sichern und zusätzlich benötigte Infrastruktur zu finanzieren.

Begründung

Mit der Genehmigung von Dachausbauten und zusätzlicher Verdichtung im Bestandsgebiet werden grundsätzlich leistungslose Bodenwertsteigerungen geschaffen, die entsprechend der Bayerischen Verfassung für die Allgemeinheit nutzbar zu machen sind. Dafür kann die Stadt als Ausgleich eine entsprechende Erweiterung des sozialen Nutzens erwarten. Wie dieser Ausgleich aussehen soll, muss verhandelt und vertraglich vereinbart werden, beispielsweise mittels Städtebaulichem Vertrag gemäß §11 BauGB.

Grundsätzlich ist die Schaffung von Wohnraum auch in Bestandsgebieten zu begrüßen. Allerdings entsteht im Zuge von Aufstockungen oder Dachgeschossausbauten hauptsächlich hochpreisiger Wohnraum. Langfristig trägt dies zur Veränderung der Sozialstruktur bei, was dem Ziel des Erhalts einer sozial gemischten Bevölkerungszusammensetzung im Viertel entgegensteht.

Ebenso kann die Veränderung der sozialen Zusammensetzung des Viertels der Ausweisung oder Verlängerung von Erhaltungssatzungen entgegenstehen. Erhaltungssatzungen sind ein wichtiges Instrument, um die Mieterinnen und Mieter im Stadtviertel vor Verdrängung zu schützen, und ihre Ausweisung oder Verlängerung darf daher nicht gefährdet werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Begrenzung des Mietniveaus im neu geschaffenen und/oder vorhanden Wohnungsbestand des betroffenen Gebäudes anzustreben.

Fraktionssprecherin Nina Reitz

Adelheid Dietz-Will
Helge Maul
Heinz-Peter Meyer

Nicole Meyer
Tilla Meyer
Nina Reitz

Lena Sterzer
Barbara-Silvia Schuster
Hermann Wilhelm

Au-Haidhausen

The SPD logo consists of a red square with the white letters "SPD" inside.