

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 23. Juni 2021

Antrag

Bodenvorratspolitik II: Bodenfonds zur Stärkung des bezahlbaren Wohnungsbaus

Die Verwaltung wird beauftragt einen revolvingenden Bodenfonds einzurichten, der folgende Punkte berücksichtigt:

- Der Fonds wird mit einer finanziellen Grundausstattung von 100 Millionen Euro ausgestattet, damit die Handlungsmöglichkeiten für Ankäufe und Entwicklung von Liegenschaften vorhanden sind und die laufenden Kosten aus ihm selbst gedeckt werden können.
- Der Fonds wird durch ein unabhängiges Gremium kontrolliert, das sich paritätisch aus Vertreter*innen des Stadtrats und versierten Vertreter*innen der Zivilgesellschaft zusammensetzt.
- Liegenschaften der Kommune dürfen nicht zur Haushaltssanierung verkauft werden, sondern nur im Erbbaurecht wieder vergeben werden.
- Geprüft werden soll, ob ein regionaler Bodenfonds mit den umliegenden Gemeinden Münchens sinnvoll ist.

Begründung

Die Höhe der Bodenpreise ist der wesentliche Preistreiber der Kosten für Wohnungsbau in München. Über zwei Drittel der Gestehungskosten im Geschosswohnungsbau beruhen laut der Initiative „Münchner Aufruf für eine andere Bodenpolitik“ auf den Kosten des Baugrundes¹. Laut Hans-Jochen Vogel stiegen die Baulandpreise in München von 1960 bis 2017 um unglaubliche 39.000 Prozent². Die Steigerung der Bodenpreise ist weiter anhaltend.

¹ <https://www.stattbau-muenchen.de/ein-soziales-bodenrecht.html>

² Hans-Jochen Vogel: Mehr Gerechtigkeit! Wir brauchen eine neue Bodenordnung, 2019

Gerade weil Boden eine begrenzte und nicht vermehrbare Ressource ist, führt die Knappheit zu stark steigenden Preisen. Der Bau von bezahlbarem Wohnraum ist damit vor allem und auf kommunalen Flächen möglich. Auf der anderen Seite privatisiert eine kleine Minderheit entgegen der Ziele der bayerischen Verfassung leistungslose Gewinne aus Grundstücksgeschäften. München selbst hat im Gegensatz zu anderen Kommunen wenig eigene Flächen, auf denen sie noch eine soziale und nachhaltige Stadtentwicklung vorantreiben kann.

Ein Bodenfonds soll mit einer proaktiven und vorausschauenden Liegenschaftspolitik eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik ermöglichen. Er ist ein geeignetes Mittel, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu errichten und zu sichern. Die Stärken von Bodenfonds liegen in ihrer bodenpolitischen Gestaltungskraft, die darin besteht, indirekt Einfluss auf die Bodenpreise, Gebäude- und Eigentümer*innenstruktur zu nehmen.

Eine strikte Trennung vom restlichen kommunalen Haushalt sollte dauerhaft gesichert werden, um die Gefahr zu bannen, dass die Kommune Kapital aus dem Bodenfonds abzieht, um Haushaltslöcher zu schließen. Wenn der Bodenfonds durch ein unabhängiges Gremium kontrolliert wird, kann die Zivilgesellschaft an der Flächenpolitik der Kommune beteiligt werden. Da die Flächen in München mittlerweile sehr knapp werden, ist zu überprüfen, ob der Bodenfonds auf regionaler Ebene in Kooperation mit den Umlandgemeinden eingerichtet werden kann.

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München