



Fraktion im Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt

München, den 05.09.2021

Antrag zur Sitzung des BA 03 am 21.09.2021

Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes auf Landesebene

Der BA 03 stellt fest:

- Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz hat der Deutsche Bundestag eine deutliche Verbesserung des Bundesrechtes beschlossen, das Bayern und seinen Kommunen eine große Chance bietet, wirksamer als bisher den Herausforderungen des angespannten Wohnungsmarktes zu begegnen.
- Das für die Mieterinnen und Mieter sowie die Kommunen gute Gesetz muss jetzt zeitnah durch die Landesregierung umgesetzt werden, damit die volle Schärfe der Instrumente in angespannten Wohnungsmärkten wirken kann.

Der BA 03 fordert die Landeshauptstadt und den Oberbürgermeister daher auf, auf die Landesregierung einzuwirken,

- die Bestimmungen des Baulandmobilisierungsgesetzes für Bayern schnellstmöglich anwendbar zu machen,
- dabei in erster Linie die Interessen der Kommunen zu berücksichtigen, die auf eine Stärkung ihrer Rechtsinstrumente zur sozialen Gestaltung des Wohnungsmarktes im Interesse des Gemeinwohls und insbesondere der Versorgung der Bevölkerung mit gutem und bezahlbarem Wohnraum angewiesen sind,
- im engen Austausch mit den in der Landeshauptstadt vorhandenen Kompetenzen und Erfahrungen zur dynamischen Wohnungsmarktentwicklung, die benötigte Gestaltungsfreiheit und Rechtssicherheit für die Umsetzung des Bundesgesetzes vor Ort zu gewährleisten,
- die sozialen Bedarflagen der Bevölkerung beim Schutz des angestammten und bezahlbaren Wohnraums zu berücksichtigen. Für den Schutz von Mieterinnen und Mietern vor Verdrängung durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist es hierbei wichtig, die Zahl der Wohnungen in einem Gebäude für die der Genehmigungsvorbehalt durch die Kommunen nicht gilt, möglichst niedrig zu halten. Es obliegt den Ländern, hierfür eine Zahl zwischen drei und fünfzehn festzulegen. Je niedriger die Zahl, desto mehr Mieterinnen und Mieter profitieren von der Neuregelung.

Begründung

Eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist gerade in der Maxvorstadt mit angespannten Wohnungsmärkten ein großes Problem geworden, das tief in die Mitte der Gesellschaft reicht. Der Deutsche Bundestag hat am 7. Mai 2021 das Baulandmobilisierungsgesetz verabschiedet, das am 23. Juni 2021 in Kraft getreten ist. Mit dem Gesetz werden die kommunalen Instrumente zur Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum geschärft.

Die kommunalen Vorkaufsrechte für den Erwerb von Bauland werden erweitert und erleichtert. Durch das preislimitierte Vorkaufsrecht zum Verkehrswert wird die Preisspirale bei Grund und Boden gebremst.

In unbeplanten Innenstadtbereichen können die Kommunen nun mitbestimmen, dass keine reinen Luxusareale, sondern bezahlbarer Wohnraum entsteht. Mit Verbesserungen beim Baugebot in Gebieten mit Wohnungsmangel können Kommunen einfacher bestimmen, dass Grundstücke dort wirklich bebaut werden und nicht aus Spekulationsgründen brachliegen dürfen.

Verfahrenserleichterungen im Baurecht beschleunigen den Wohnungsbau insgesamt. Mieterinnen und Mieter werden besser vor Verdrängung geschützt, indem das spekulative Geschäftsmodell der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen gestoppt wird.

Mit einer zeitnahen Umsetzung dieses verbesserten Bundesrechts in landesrechtliche Bestimmungen kann Bayern jetzt wirkungsvolle Hilfen für die Kommunen bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowie einen verbesserten Mieterschutz auf den Weg bringen. Deshalb kommt es darauf an, dass die bayerische Landesregierung das Bundesgesetz zügig auf Landesebene überträgt und die notwendigen Rechtsverordnungen erlässt. Nur so können die Kommunen von den neu geschaffenen Instrumenten des Baulandmobilisierungsgesetzes schnell profitieren.