

WOHNEN IN MÜNCHEN

Das Sozialpolitische Forum unterstützt folgende Forderungen aus den Parteiprogrammen für die Münchner Kommunalwahl am 15. März 2020:

1. Die Zielzahl (Wohnen in München IV folgende) für den bezahlbaren geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau wird von 2.000 Wohneinheiten auf 4.000 per anno erhöht. Dies ist notwendig um die heute bereits fehlenden 25.000 bezahlbaren Wohnungen schnellstens den prekär wohnenden Haushalten/Familien zur Verfügung zu stellen und rechtzeitig den bis 2035 benötigten Mindestbedarf von weiteren 40.000 bezahlbaren Wohnungen zu decken. (GRÜNE)
2. Der Anteil des geförderten Wohnungsbaus auf städtischen Flächen wird von 50% auf 60% erhöht (Grüne, Linke – 66%).
3. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen zukünftig 2.000 Wohneinheiten statt bisher 1.250 errichten. (Grüne)
4. Wohnen ist ein Grundrecht. Leistungslose Gewinne durch irrsinnige Bodenpreissteigerungen (450% seit 2010) sollen nach Maßgabe der bestehenden und zu schaffenden gesetzlichen Möglichkeiten abgeschöpft werden. Wir brauchen ein soziales Bodenrecht. (Grüne, SPD, Linke)
5. Es sollen Instrumente entwickelt werden, um Wertsteigerungen bei Grundstücken, die durch Baugenehmigungen oder Bebauungsplan entstehen mindestens zur Hälfte dauerhaft für die Allgemeinheit abzuschöpfen (SPD, Grüne, Linke)
6. Fortschreibung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) nach Münster Modell. Bisher mussten bei Baurechtsausweisungen für private Grundstücke 30% des Wohnbaurechts für den geförderten und 10% für den preisgedämpften Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Diese Bindung galt aber bisher nur für 25 Jahre. Zukünftig soll Wohnbaurecht nur geschaffen werden, wenn die Stadt das Optionsrecht erhält mindestens 50% der Fläche selbst zu erwerben. (Grüne)
7. Vergabe von bestehenden und erworbenen städtischen Grundstücken nur im Rahmen des Erbbaurechts – vorrangig an kommunale, genossenschaftliche, gemeinwohlorientierte Wohnungsbaugesellschaften - und Verpflichtungen (Garantien) für bezahlbare Mietobergrenzen und dauerhafte Bindungen. (Grüne, SPD, Linke)
8. Mit einem kommunalen Bodenfonds wird der städtische Grundstücks- und Immobilienbestand ausgeweitet und für das Allgemeinwohl bewahrt. („Wir kaufen die Stadt zurück!“). Grundstücke verbleiben auf Dauer im Eigentum des Bodenfonds und werden im Rahmen des Erbbaurechts an Garanten für bezahlbares Wohnen verpachtet. (SPD)
9. Um eine rasche Bebauung vorhandener Flächen zu erreichen, brauchen wir 100 neue Mitarbeiter*innen in der Verwaltung und die Kürzung von Verfahrensdauern (CSU)
10. Maßvolle angepasste, aber verbindlich geregelte Nachverdichtung im Bestand und natur- und ressourcenschonende Verdichtung in Neubaugebieten (flächensparendes Bauen) nach dem Planungsgrundsatz der Perspektive München: Kompakt-urban -grün. (SPD, Grüne, Linke) – Nachverdichtung im Innenbereich will grundsätzlich auch die CSU („München plus 2“), will aber gleichzeitig den Planungsgrundsatz Kompakt-urban-grün

beseitigen??

11. Tabuflächen festlegen für den Erhalt von Naturschutzflächen, Grün- und Erholungsflächen, Erweiterung der Grünzüge, Frischluftschneisen und andere Massnahmen zur Förderung eines gesunden Stadtklimas. Dazu gehören auch Fassadenbegrünungen, Hofbegrünungen, Entsiegelungsprogramme, wassergebundene Kiesflächen statt betonierte Höfe und Parkplätze etc. (Grüne, größtenteils auch SPD)

12. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen im Nordosten und Norden der Stadt als vom Gesetzgeber ausdrücklich vorgegebene Möglichkeit (Baugesetzbuch), die exorbitanten Bodenpreise einzufrieren und natur- und ressourcenschonend nahezu ausschließlich bezahlbaren Wohnraum und eine koordinierte klimaneutrale, geordnete, soziale, verkehrliche (öffentlichen Nahverkehr, Mobilitätsstation) urbane und lebenswerte Quartiers-Infrastruktur für viele Zehntausende von Münchner Bürger*innen mit normalen und niedrigerem Einkommen (Renten) zu schaffen. (Grüne, SPD, Linke)

13, Bezahlbaren Wohnraum schützen und erhalten:

Sechsjähriger Mietstopp über bayerisches Volksbegehren (SPD)

Verschärfung der Mietpreisbremse durch Ausnahmenstreichung und durch Senkung möglicher Mietsteigerungen bei Wiedervermietung von zehn auf fünf Prozent. (Grüne)

Senkung maximaler Mieterhöhungen (Kappungsgrenze) auf fünf Prozent in drei Jahren (statt bisher fünfzehn Prozent) – (Grüne)

Stadtweite Ausweitung des Milieuschutzes bzw. des Erhaltungssatzungsgebietes zur stadtweiten Anwendung des Vorkaufrechts (SPD,Grüne, Linke) „zum Ertragswert“ (Grüne), „preislimitiert“ (Linke)

Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen soll in Gebieten mit erhöhten Wohnbedarf generell unter einen kommunalen Genehmigungsvorbehalt gestellt werden (CSU, SPD, Grüne)

Wie sehen folgende kritische Forderungen für eine notwendige Offensive für bezahlbaren Wohnraum und zur Beendigung von Wohnungsnot, prekären Mietverhältnissen durch Überbelegungen Matratzen-Vermietung zu Wucherpreisen, drohende Wohnungslosigkeit, Wohnungslosigkeit, Eindämmung des Miet- und Bodenpreiswahnsinns:

1. Aufhebung des Planungsgrundsatzes (Perspektive München): kompakt-urban-grün. (CSU)

Wie soll da auf den wenigen Flächen der Stadt ausreichend natur-, ressourcen und flächenschonend der so dringend benötigte bezahlbarer Mehrgeschosswohnungsbau geschaffen werden?

2. Die CSU will auch wieder stärker das Eigentum mit städtischen Geldern fördern. Das halten wir gegenwärtig für absolut kontraproduktiv, da sich selbst mit Förderung nur 2% der Münchnerinnen und Münchner aus eigenen Einkommensverhältnissen Eigentum leisten können (das heißt es braucht Erbschaften bzw. sehr potente Eltern, Großeltern etc.um das realisieren zu können und die Förderung ist nur ein Tropfen auf den heißen Stein). Alle kommunal leistbaren Fördermittel müssen derzeit in den bezahlbaren Mehrgeschoss-Mietwohnungsbau gesteckt werden.

3. Die CSU hält die Nutzung von Vorkaufsrechten für kontraproduktiv, weil der Verkehrswert sehr hoch ist und für das Geld „besser neue Wohnungen gebaut werden sollten.“ Diese Position ist kritisch, weil die noch zur Verfügung stehenden bebaubaren 4.

Flächen für Neubau in München - wie oben aufgezeigt - nicht ausreichend sind und aus ökologischen Gründen Natur- und Grünflächen für das Stadtklima erhalten werden müssen. Es entstehen zwar durch Vorkauf keine neuen Wohnungen, aber Mieter*innen müssen wegen unbezahlbarer Miete nicht ausziehen und in anderen bezahlbaren Wohnungen untergebracht werden. Sinnvoll wäre allerdings – die gesetzliche Initiative auf Bundesebene gibt es - das Vorkaufsrecht zum Ertragswert statt des Verkehrswertes festzuschreiben.

5. Kritisch sehen wir auch die Parteien und Listen welche mit der Illusion und mit dem Wunschdenken Wahlkampf machen, man könne auf kommunaler Ebene mit planungswirtschaftlich steuernden und freizügigkeitsbeschränkenden Instrumenten das Wachstum Münchens und damit den Bau bezahlbarer Wohnungen zu beenden. Deshalb auch die Ablehnung von Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (SEM) im Norden und Nordwesten der Stadt. Dies betrifft vor allem die **ödp und die München Liste**, aber auch **Bayernpartei und Freie Wähler**.

Wir vom **Sozialpolitischen Forum München** wollen das Wachstum Münchens gestalten und den dafür benötigten Wohnraum flächen-, natur- und ressourcenschonend, mit klimaneutralem Mobilitätskonzept und bezahlbaren Mieten bedarfsgerecht schaffen (kompakt-urban-grün). Wir halten es für sozialpolitisch verantwortungslos die immer größer werdende Wohnungsnot weiter wachsen zu lassen. Das Versprechen der o.g. Parteien Firmensitze aus München in strukturschwache Regionen zu verlegen und mit diesen die Arbeitsplätze, in denen derzeit ja nicht nur Zuzügler*innen sondern auch ansässige Münchner*innen arbeiten, ist ohne Aufhebung des Freizügigkeitsrechts – und schon gar nicht kommunal - möglich. Deshalb ist das Ergebnis einer solchen Politik, dass sich Menschen mit hohem Einkommen und der Potenz hohe Mieten und Immobilienpreise zahlen zu können, nach wie vor in München niederlassen. Einkommenschwächere dagegen, die sich immer weniger die irrsinnigen Marktmieten leisten können werden damit aus diesen Wohnungen verdrängt (Gentrifizierung), leben prekär und überbelegt, werden wohnungslos.

Außerdem fördert dieser Weg die Zersiedlung und den Flächenfrass in der Region Münchens und in Oberbayern mit riesigem zusätzlichen Pendlerströmen in und aus dem Ballungsraum, die wegen mangelnder ÖV-Anbindung natürlich mit dem Auto erfolgen würde und die Gefahr eines Verkehrskollaps in unserer Stadt noch erhöht.

Nichts spricht allerdings dagegen, das Wachstum in München dadurch abzubremsen, dass keine Gewerbeflächen für neue Großkonzerne ausgewiesen werden und weitere staatliche Behörden in andere Bezirke Bayerns verlagert werden, was die Bayerische Staatsregierung auch beabsichtigt.

