

Bezahlbarer Wohnraum durch nachhaltige Bodenpolitik

16.10.2020 in Ingolstadt
Jürgen Mistol, MdL



BAUEN WOHNEN GRÜNER LEBEN

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**
LANDTAG BAYERN



Wohnen – Ein Grundbedürfnis und Menschenrecht

Die Wohnung ist Zentrum unseres Lebens und Ausdruck der Individualität. Es ist der Ort, den Menschen als Heimat empfinden – der Ort, der uns Sicherheit gibt, weil wir dort Familien und Lebensgemeinschaften gründen, Freizeit verbringen und dort bis ins hohe Alter hinein selbstbestimmt leben wollen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und kein Luxus



Foto: Klaas hartz / pixelio.de



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de



Verfassungsrechtliche Grundlagen

Art. 106 Bayerische Verfassung

- (1) Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.
- (2) Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.
- (3) Die Wohnung ist für jedermann eine Freistätte und unverletzlich.



Verfassungsrechtliche Grundlagen

Art. 161 Bayerische Verfassung

- (1) 1Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen überwacht. 2Mißbräuche sind abzustellen.
- (2) Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.



IST-Zustand: Baulandpreise explodieren - soziales Bauen stagniert – nachhaltiger Wohnraum ist Mangelware



Foto: Kurt F. Bennik / pixelio.de



Foto: Wolfgang Dirscherl / pixelio.de



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de

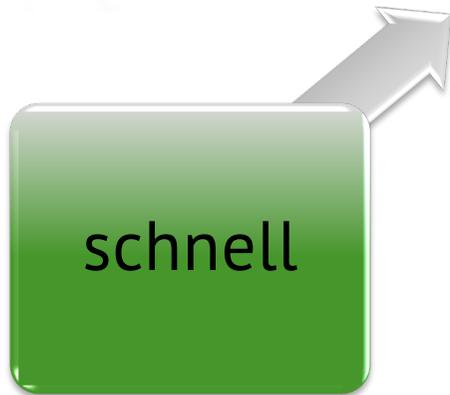


Foto: Gitti / pixelio.de





Wohnen



Bezahlbarer Wohnraum durch nachhaltige Bodenpolitik

Bauland aktivieren!

Kommunale Grundstücke

Analyse
Grundstücksbestand

Festlegung der
Entwicklungsziele

Private Grundstücke

Schaffung von
Baurecht

Städtebauliche
Verträge

Kommune und Planung

Nachverdichtung
ermöglichen

Baureifmachung neuer
Gebiete für
Mehrfamilienhäuser

Sozialgerechte
Bodennutzung
(SoBoN)

Kommunales
Vorkaufsrecht



Kommunale Handlungsmöglichkeiten

1. Gemeinde als Grundstückseigentümerin
2. Gemeindlicher Zwischenerwerb und Zielbindungsvertrag
3. Kommunales Vorkaufsrecht
4. Investor ist und bleibt Grundstückseigentümer





Wohnraum schaffen

- Kommunen / Kommunale Wohnungsunternehmen
- Wohnungsbaugenossenschaften als Gemeinschaftseigentum (Dritte Säule der Wohnraumversorgung)
- Wohnungswirtschaft / Private Akteure (Wohnraumförderung / SoBoN)



Grundstücke mit Konzept ausschreiben

- Konzeptausschreibung mit Preisangebot
- Konzeptausschreibung mit Festpreis
- Konzeptbausteine: langfristige Mietbindung, Wohnraumobergrenzen, Begrenzung der Miethöhe, soziale Mischung, Integration von Sonderwohnformen, Förderung von sozialen Nachbarschaften, ökologische und architektonische Zielsetzungen etc.



Staatliche Fördermittel nutzen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



- Mietwohnungen**
- Mietwohnungen von Kommunen
- Wohneigentum
- Modernisierungen
- Barrierefreies Wohnen
- Wohnraum für Studierende
- Wohnraum für Ältere
- Wohnraum für Menschen mit Behinderung



© nam architektur+fotografie, Ingolstadt

Förderung von Mietwohnungen



Vielen Dank für Eure
Aufmerksamkeit!

Ich freue mich auf die Diskussion.



Bildquelle: [daniel stricker/pixelio.de](https://www.pixelio.de)

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN** 
LANDTAG BAYERN