



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol, Ursula Sowa, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Gisela Sengl, Florian Siekmann, Johannes Becher, Cemal Bozoğlu, Dr. Martin Runge, Toni Schuberl, Dr. Sabine Weigand** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Kommunale Bodenbevorratung unterstützen – Grundstücksfonds einrichten

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, den Aufbau kommunaler Flächenreserven für den Wohnungsbau in Form eines Grundstücksfonds zu unterstützen und hierfür unter Einbezug der haushaltsrechtlichen Vorgaben ein Konzept vorzulegen. Mit einem solchen Fonds sollen geeignete Grundstücke für Städte und Gemeinden angekauft und für einen bestimmten Zeitraum bevorratet werden. Innerhalb dieser Zeit kann die Kommune die Voraussetzungen für eine gemeinwohlorientierte Bebauung und den Erwerb des Grundstücks schaffen. Mit der Verwaltung des Grundstücksfonds soll die BayernGrund beauftragt werden.

Begründung:

Die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum ist eine der drängendsten Gerechtigkeitsfragen unserer Zeit. Wohnen ist keine Ware, sondern ein Recht und damit essenziell für den sozialen Zusammenhalt in unserer Gesellschaft. Das öffentliche Eigentum an Grund und Boden ist ein entscheidender Schlüssel für eine das Gemeinwohl sichernde Zukunftsgestaltung. Die zunehmende Verbreitung von städtebaulichen Verträgen und die dadurch erzielten Erfolge dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Steuerungsfähigkeit der Kommunen über ihre Rolle als Grundeigentümer wesentlich höher als allein mit planungsrechtlichen Instrumenten ist. Deshalb muss dem kommunalen Zwischenerwerb und der strategischen Bodenbevorratung ein höherer Stellenwert eingeräumt werden. Vielen Städten und Gemeinden fehlt es jedoch an den notwendigen Ressourcen, die für eine nachhaltige Stadtentwicklung benötigten Grundstücke zu erwerben. Zudem stehen haushaltsrechtliche Regularien und die diesbezüglich zum Teil restriktive Handhabung der Kommunalaufsichtsbehörden einer kommunalen Bodenbevorratung im Wege. Um insbesondere finanzschwächeren Städten und Gemeinden die Möglichkeit einer aktiven Bodenpolitik zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu eröffnen, soll ein Grundstücksfonds nach dem Beispiel Baden-Württembergs eingerichtet werden. Dieser ermöglicht einen Erwerb der Grundstücke durch den Freistaat, der diese für eine bestimmte „Halteperiode“ für die Kommune bevorratet. Innerhalb dieser Zeit kann die Kommune die Voraussetzungen schaffen, dass auf dem Grundstück anteilig der bezahlbare Wohnraum umgesetzt werden kann und den Erwerb des Grundstücks planen. Im Anschluss erfolgt der Verkauf des Grundstücks an die Kommune oder an einen von ihr benannten Dritten. Zum Zeitpunkt der Veräußerung sollen die Kommunen zudem die Möglichkeit haben, den Verkaufspreis selbst mitzugestalten. Entsprechend des jeweiligen Anteils an gemeinwohlorientierter Wohnbebauung, kann eine verbilligte Abgabe des Grundstücks – wie es Drs. 18/17061 – vorsieht unter Berücksichtigung des Haushalts- und Beihilferechts erfolgen. Die Verwaltung des

Grundstücksfonds soll durch den Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungsdienstleister BayernGrund GmbH erfolgen und für die Kommunen kostenfrei sein. Im Rahmen des Modellprojekts „Ort schafft Mitte“ hat der Freistaat zudem bereits einen kommunalen Entwicklungsfonds in der Städtebauförderung als Instrument für den Zwischenerwerb erprobt. Die daraus gewonnenen Erfahrungen können für die Konzipierung eines Grundstücksfonds herangezogen und weiterentwickelt werden.