

# C-1

<b>Titel</b>	Kommunale Selbstbestimmung durch SOBON!
<b>Antragsteller*innen</b>	Jusos Oberbayern Adressat*innen: Landeskonferenz der Jusos Bayern, Landesparteitag der BayernSPD
<b>Adressat*innen</b>	Juso-Landeskonferenz, BayernSPD-Landesparteitag

---

## Kommunale Selbstbestimmung durch SOBON!

- 1 Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist angespannt, besonders bezahlbarer
- 2 Wohnraum ist Mangelware. Immer weniger Menschen können sich angemessenen
- 3 Wohnraum leisten, egal ob im Mietverhältnis oder als Eigenheim. Viele Einheimische
- 4 werden aus ihren Wohnorten verdrängt. Kommunen haben mit diesem Problem stark
- 5 zu kämpfen. Parallel müssen sie die Folgekosten von Neubauten tragen, denn sie
- 6 rufen Bedarf für unter anderem neuen Kindertagesstätten, Schulen, Straßen und
- 7 grüne Ausgleichsflächen hervor. Diese externen Kosten wiegen durch steigende
- 8 Boden- und Baupreise immer stärker. Eine hohe Doppelbelastung resultiert.
- 9 Gleichzeitig gilt: Wenn aus Land Bauland wird, erfährt der Boden eine enorme
- 10 Wertsteigerung. Die Eigentümer\*innen verdienen an der kommunalen Genehmigung.
- 11 Die Folgekosten trägt die Kommune und damit die Gemeinschaft, die sie direkt bei der
- 12 Wertschöpfung unterstützt. Im Gegenzug sind die Planungsbegünstigten an keine
- 13 Leistung an die Allgemeinheit verpflichtet. Es hat sich ein starkes Ungleichgewicht an
- 14 Profit und Kosten etabliert.
- 15 Um diese Ungleichheit in der Belastung zwischen Gemeinden und Eigentümer\*innen
- 16 umzuschichten, muss auf beiden Seiten eine Veränderung geschaffen werden.
- 17 Kommunen entlasten, Eigentümer\*innen belasten! Diesem Prinzip folgt die
- 18 Sozialgerechte Bodennutzung (SOBON). Grundlage bietet §1 Abs. 5 Baugesetzbuch:
- 19 „Bauleitpläne sollen [...] eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte
- 20 Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- 21 gewährleisten“.
- 22 Das Verfahren beginnt mit einer Planungsvereinbarung zwischen der Kommune und
- 23 die Planungsbegünstigten, in dem sie die Planung und Erstellung auf eigene Kosten
- 24 erklärt. Des Weiteren verpflichtet er\*sie sich zu einem Abschluss eines
- 25 städtebaulichen Vertrages gemäß §11 BauGB. In diesem wird geregelt, wie der\*die
- 26 Planungsbegünstigte seiner\*ihrer sozialen Verantwortung gerecht wird.

27 Wir fordern daher:

- 28 • Neben einer Bodenwertsteuer zur Abschöpfung von Planungsgewinnen  
29 befürworten wir das Modell der Sozialgerechten Bodennutzung als  
30 "Planwertausgleich Light".
- 31 • Die Münchner SoBoN hat sich seit ihrer Einführung seit vielen Jahren bewährt und  
32 wurde seitdem stets weiterentwickelt und verbessert. Wir begrüßen insbesondere  
33 die Erhöhung der Erschließungsbeiträge, die Erhöhung der Quote  
34 an gefördertem Wohnraum auf 60% des neu geschaffenen Wohnbaurechts, die  
35 Verlängerung der Förderbindungen, die Möglichkeit zum Ankauf geförderten  
36 Wohnraums zu fairen Preisen durch die Gemeinde bzw. kommunale Unternehmen  
37 und das neue Umwandlungsverbot eines großen Teils der Mietwohnungen in  
38 Eigentumswohnungen.
- 39 • Die Münchner SoBoN soll daher künftig flächendeckend in Deutschland gelten.
- 40 • Zusätzlich soll geprüft werden, ob eine Erweiterung der SoBoN zur Förderung  
41 klimafreundlicher Infrastrukturmaßnahmen umsetzbar ist.
- 42 • Die Gemeinden können bei Bedarf als Ausprägung ihrer kommunalen  
43 Selbstverwaltung in eigenen kommunalen Satzungen Anpassungen vornehmen,  
44 die allerdings den Charakter der SoBoN nicht wesentlich verändern dürfen.