

C-2

Titel Für eine effektive attraktive Liegenschaftspolitik in Bayern

Antragsteller*innen

Adressat*innen

angenommen mit Änderungen angenommen abgelehnt

Für eine effektive attraktive Liegenschaftspolitik in Bayern

- 1 Wir fordern:
- 2 1. Keine Privatisierung von Immobilien des Freistaats
- 3 Immobilien aus dem Bestand des Freistaats Bayern, egal ob bebaut oder unbebaut, vermietet oder ver-
- 4 pachtet, Wohn- oder landwirtschaftliche Grundstücke, werden künftig nicht mehr verkauft und damit privati-
- 5 siert.
- 6 Grundstücke des Freistaats können an Kommunen weitergegeben werden, wenn sichergestellt ist, dass diese
- 7 die Immobilie nicht verkaufen und die geplante Nutzung dem Allgemeinwohl dient (z.B.
- 8 bezahlbares Wohnen, erforderliche Infrastruktur etc.). Grundstücke werden auch an Wohnungsbaugenossen-
- 9 schaften als private Akteurinnen, die keiner Wohnungsbindung unterliegen, damit nur im Erbbaurecht verge-
- 10 ben. Denn bezahlbarer Wohnraum ist knapp und soll daher vorrangig denen zu Gute kommen, die finanziell
- 11 weniger Möglichkeiten haben und daher am dringendsten bezahlbare Mieten brauchen.
- 12 Die Durchsetzung dieser Forderung könnte auch über ein Volksbegehren erfolgen.
- 13 Erfassung vorhandener Flächen und Möglichkeiten
- 14 Alle Flächen im Eigentum des Freistaats sollen systematisch in einem Flächenkataster erfasst werden, ein-
- 15 schließlich der Immobilien von Beteiligungs- und Tochterunternehmen des Freistaats Bayern wie der IMBY,
- 16 BayernHeim, StadiBau, Studentenwerk etc.
- 17 Dabei ist neben der Lage und der Fläche insbesondere die aktuelle Nutzung anzugeben, sowie eine Perspektive
- 18 der Eignung für eine soziale Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Auch Wohnungs-
- 19 bau auf schwierigen Grundstücken wie bisherigen Parkplätzen oder
- 20 Möglichkeiten einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe sollen dabei geprüft werden. Das Flächen-
- 21 kataster soll digital öffentlich verfügbar, durchsuchbar und filterbar sein und es soll zugeordnet sein, welche
- 22 Stelle auf Landesebene zuständig ist.
- 23 Leerstand vermeiden!

Unser Ziel ist es, Leerstand zu vermeiden. Immobilien im Eingriffsbereich des Freistaats Bayern dürfen nicht länger als 6 Monate leerstehen. Für alle Immobilien, die voraussichtlich länger als 3 Monate leerstehen, soll eine Zwischennutzung insbesondere für soziale oder kulturelle Nutzungen geprüft werden. Bei Objekten mit Mängeln soll der für eine weitere Nutzung erforderliche bauliche Zustand

schnellstmöglich hergestellt werden. Die Leerstandsquote soll nach dem Vorbild der Landeshauptstadt München erfasst und jährlich in einem Leerstandsbericht veröffentlicht werden.

Begründung

Wohnraum ist in weiten Teilen Bayerns und insbesondere der Landeshauptstadt München ein sehr knappes

Gut, vor allem wenn es um bezahlbare Wohnungen geht. Jede geeignete Fläche sollte daher effizient für bezahlbares Wohnen ausgenutzt werden. Insbesondere Flächen, die bereits der Öffentlichkeit schon gehören, dürfen nicht durch eine Privatisierung verloren gehen. Die Liegenschaftspolitik des Freistaats Bayern muss sich vielmehr am Gemeinwohl und der Bayerischen Verfassung orientieren.

Denn die Verfassung des Freistaats Bayern fordert:

Art. 106

1. Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.
2. Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.

Art. 161

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

Diesen Aufgaben aus der Bayerischen Verfassung kommt der Freistaat jedoch nicht nach. Wir können angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum nicht akzeptieren, dass Flächen, die sogar im Eigentum des Freistaats Bayern stehen, ungenutzt brach liegen oder sogar verkauft werden. Die Auswertung der Stellungnahme auf eine Anfrage an die Bayerische Staatsministerin für Wohnen zeigt für München jedoch das Ausmaß leerstehender Immobilien des Freistaats Bayern verteilt über das ganze Stadtgebiet in München.

Ein Fall wie im Verkauf der GBW-Wohnungen darf sich nicht wiederholen.

Bekanntestes Beispiel des Verkaufs von Immobilien durch den Freistaat Bayern und seine Beteiligungsgesellschaften ist das der Anteile der BayernLB an der GBW.

Der Bayerischen Landesbank (BayernLB) gehörten im Jahr 2012 noch 92% der Aktienanteile an der Gemeinnützigen Bayerischen Wohnungsgesellschaft (GBW). Aufgrund finanzieller Probleme verkaufte die BayernLB im Jahr 2013 ihre Aktien an der GBW an das private

Immobilienunternehmen Patrizia. Der Zuschlag wurde erteilt, obwohl sich mehrere Städte, darunter auch München, in einer Kaufgemeinschaft zusammengetan hatten, um die Anteile der BayernLB an der ehemals gemeinnützigen GBW zu erwerben. Die Kommunen konnten aber nur 643 Millionen Euro für einen Ankauf aufbringen. Zuständig für den Verkauf der BayernLB war der damalige Bayerische Finanzminister, Dr. Markus Söder, heute Bayerischer Ministerpräsident. In den 33.000 Wohnungen der GBW lebten damals mehr als 80.000 Menschen.

Um soziale Probleme abzufedern war mit der Patrizia im Jahr 2013 zwar eine Sozialcharta vereinbart worden, die ein Verbot von Luxussanierungen enthält, einen Kündigungsschutz für über 60jährige Mieter*innen und den Ausschluss von Eigenbedarfskündigungen. Als Laufzeit für die Sozialcharta wurden 10 Jahre vereinbart, sie endet demnach also im Jahr 2023.

Antragsteller*innen

E-Mail: maximilian.janicher@spd.de

Telefon: