

München, 26.12.2014

SPD fordert das gezielte Schaffen von bezahlbarem Wohnraum in Bayern

Landtagsabgeordneter Lotte: Grundstücksvergabe viel stärker an sozialen Kriterien ausrichten

Der wohnungspolitische Sprecher der SPD-Landtagsfraktion, **Andreas Lotte**, kritisiert die Vergabepraxis der Staatsregierung bei Grundstücken des Freistaats: „Nicht der Meistbietende darf automatisch zum Zuge kommen, sondern der mit dem besten Konzept, das bezahlbaren Wohnraum garantiert.“ Bayern müsse viel mehr Anreize für den Bau von gefördertem Wohnraum schaffen, schließlich gebietet Artikel 106 der Bayerischen Verfassung die „Förderung des Baues billiger Volkswohnungen“. „Davon kann bei dem derzeitigen staatlichen Vorgehen leider nicht die Rede sein“, so Lotte, „soziale Kriterien müssen viel stärker Berücksichtigung finden.“

Lotte plädiert für den sogenannten „konzeptionellen Mietwohnungsbau“, wie er in München Anwendung findet. Im Rahmen dieses Modells werden 30 Prozent der Grundstücksfläche mit Bindungen zugunsten des Mietwohnungsbaus belegt. Dabei verzichtet die Stadt auf einen Preiswettbewerb und vergibt die Flächen zum aktuellen Verkehrswert an den Bewerber mit dem sozialverträglichsten Konzept. Die Bindungen sehen vor:

- Verpflichtung zum Bau von Mietwohnungen nach bestimmten Standards
- 60-jährige Bindung als Mietwohnung und Aufteilungsverbot, um Umwandlungen in Eigentumswohnungen zu verhindern
- Verbot von Eigenbedarfskündigungen
- Begrenzung der Erst- und Wiedervermietungsmiete (Koppelung an den Mietspiegel)
- Koppelung der Mietanpassungsmöglichkeit an den Verbraucherpreisindex

Hohe Mieten werden in den Ballungsräumen zunehmend zur kaum mehr zu stemmenden Belastung für die Bürger. Im Landesdurchschnitt zahlen Mieter heute mehr als ein Viertel ihres Nettoeinkommens für die Warmmiete. Davon ist nicht nur München betroffen. So stiegen zwischen 2007 und 2012 die Mieten etwa in Nürnberg um satte 14,3 Prozent. Gleichzeitig wird auch das Angebot abseits des privaten Mietmarktes immer knapper. Der Bestand an Wohnungen mit sozialer Bindung nimmt in Bayern kontinuierlich ab. Zuletzt lag der Negativsaldo von Zu- und Abgängen an Sozialwohnungen im Jahr 2013 bei rund 4.000

Wohnungen. „Das bloße Bereitstellen von Förderdarlehen zur Schaffung von Sozialwohnungen reicht bei weitem nicht aus“, mahnt Lotte, „bei der Vergabepaxis von Grundstücken der öffentlichen Hand müssen soziale Kriterien weitaus stärker im Fokus stehen.“