

Antragsbereich RGP / **Antrag RGP5**

AntragstellerInnen: Landesvorstand

RGP5: Regierungsprogramm der BayernSPD - Bauen & Wohnen

1 Bauen & Wohnen

Die Verfassung des Freistaats Bayern formuliert in Art. 106 Abs.1 klar: „Jeder Bewohner Bayerns hat
5 Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“ Wir wollen diesen Anspruch einlösen, denn Wohnen ist ein Grundrecht und kein Luxusgut.

Angesichts hoher Baukosten, Material- und Lieferengpässen und einer steigenden Zinsentwicklung
10 brauchen wir einen umfassenden Ansatz, um qualitätsvollen, klimaangepassten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

15 _

Soziales Bodenrecht und Liegenschaftspolitik

Auf teurem Baugrund kann kein bezahlbarer Wohnraum
20 entstehen. Wir brauchen einen anderen Umgang mit Grund und Boden mit einem sozialen Bodenrecht und einer gemeinwohlorientierten staatlichen Liegenschaftspolitik, die die Schaffung von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum
25 unterstützt. Wir werden diese Grundsätze in der Verfassung festschreiben und die Praxis des Freistaats und seiner landeseigenen Gesellschaften beenden, eigene Grundstücke und Immobilien zu verkaufen.

Den Verkauf der 33.000 Landesbankwohnungen im
30 Jahr 2012 durch das von Söder geführte Finanzmi-
nisterium lehnen wir aufs Schärfste ab. Spekulation,
Entmietung und Luxussanierung waren die Folge.

Wir wollen gemeinwohlorientierter Vermietung den
35 Vorrang vor profitorientierten Unternehmen geben.
Die Übernahme von mehr Wohnungen in die öffentli-
che Hand ist für uns eine wichtige politische Option.
Einen An- bzw. Rückkauf von Wohnungen, zum Schutz
der Mieter*innen und zur Schaffung bezahlbaren
40 Wohnraums, etwa der früheren Wohnungen der
Bayerischen Landesbank, werden wir prüfen.

45 Stattdessen werden wir mit einem Verbilligungs-
gesetz Grundstücke des Freistaates in Erbpacht
vergeben, vorzugsweise an unsere Kommunen und
den Erbbauzins auf Grundlage der Konzepte bemes-
sen und so den Bau von bezahlbarem Wohnraum
50 unterstützen. Durch eine Vereinfachung des Erbbau-
rechts wollen wir seine Anwendung auch für sozial
orientierte Wohnungsbauunternehmen attraktiver
gestalten und die Kooperationen von Kommunen mit
Grundstückeigentümern fördern.

55 Wir werden einen landeseigenen sozialen Boden-
fonds auflegen und so die Kommunen bei der
Ausübung des Vorkaufsrechts, der Einführung und
Weiterentwicklung der „Sozialen Bodennutzung (So-
60 BoN)“ und dem Ankauf von Schlüsselgrundstücken
unterstützen.

Baulandmobilisierung

65 Wir werden die bundesgesetzlich mögliche Bauland-
steuer (Grundsteuer C) in Kraft setzen und damit
brachliegende, aber baureife Grundstücke für den
Wohnungsneubau mobilisieren. Zum Schutz unserer
natürlichen Ressourcen und zur Begrenzung des
70 Flächenverbrauchs setzen wir auf das Prinzip der
Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, auf
Nachverdichtung, Aufstockungen sowie die Umwid-
mung und den Umbau von Bestandgebäuden. Dafür
brauchen wir ein bayernweites Umbaukataster, das
75 die entsprechenden Potentiale aufzeigt.

Zur Entbürokratisierung und Beschleunigung von
Planung und Bau setzen wir uns auf Bundesebene
für die Einführung einer neuen Gebäudeklasse E
80 (wie Einfach) ein. Wir wollen mehr modulares und
serielles Bauen und Sanieren ermöglichen und durch
Typengenehmigungen beschleunigen. Wir werden
hierzu die Bayerische Bauordnung zügig an die Mus-
terbauordnung des Bundes anpassen. Wir werden
85 Verfahren digitalisieren und die Kommunen bei der
Umsetzung digitaler Bebauungspläne und Baugeneh-
migungen unterstützen.

90

Klimagerechtes und Ökologisches Bauen

Wir wollen ein klimaneutrales Bayern bis 2035. Um
dieses anspruchsvolle Ziel zu erreichen, muss auch
95 der Bausektor seinen Beitrag leisten. Wir wollen
dabei die „graue Energie“ und die Gesamtbilanz von

CO2-Emissionen im Lebenszyklus stärker in den Blick nehmen, „cradle-to-cradle“-Ansätze unterstützen und den Einsatz von nachhaltigen, wiederverwertbaren und nachwachsenden Baustoffen fördern. Zur Unterstützung einer regionalen Kreislaufwirtschaft und zur Wiederverwertung von wertvollen Baumaterialien wollen wir ein flächendeckendes Angebot an Baustoffbörsen schaffen. Wir fördern das Bauen mit Holz und anderen nachhaltigen Baustoffen durch Förderinstrumente, die von der Betrachtung des Gesamtkonzepts und nicht von den Einzelteilen des Baus ausgehen. Sanierung und Erhalt gehen vor Abriss und Neubau.

110

Wir unterstützen Konzepte der kommunalen Wärmeplanung und orientieren uns dabei an praxistauglichen ortsnahe Lösungen im Quartier. Wir ergänzen die bundespolitische energetische Förderung dort, wo nötig durch eigene Programme, um Sanierung und Neubau für Kommunen, Eigentümer, Mieter und Vermieter attraktiv zu gestalten und eine finanzielle Überforderung zu vermeiden.

120

Soziale Wohnraumförderung und Wohnungsbau

125 /-kauf

Wir werden die jahrelange Praxis des Freistaats beenden, die eigenen Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau dann zu kürzen, wenn der Bund diese erhöht. Im Gegenteil: wir werden den sozial

130

orientierten Wohnungsbau konsequent durch eine eigene Fördermilliarde unterstützen. Wir werden mit den Kommunen und der sozial orientierten Wohnungswirtschaft einen Pakt für bezahlbares
135 Wohnen schließen und die bayerischen Förderprogramme zielgenau umbauen, unter anderem durch die Erhöhung der die Bindungsdauer für die Inanspruchnahme von staatlichen Fördermitteln auf 60 Jahre.

140

Wir werden die staatliche Immobilienverwaltung auf Vordermann bringen, der Entwicklung von sozial-
145 orientiertem Wohnraum Vorrang einräumen und die Zusammenarbeit der staatlichen Gesellschaften „Immobilien Freistaat Bayern“ (Imby) „Bayernheim“, „Stadibau“, dem Siedlungswerk Nürnberg und dem Studentenwerk neu strukturieren, um Synergien
150 zu schaffen und sie schlagkräftiger machen. Dabei werden wir auch Vorhaben im altengerechten Wohnen, studentischem Wohnen, Azubiwohnen und Generationenwohnen umsetzen. Wir werden das Bundesprogramm für Junges Wohnen auf Lan-
155 desebene flankieren und ein Azubiwerk gründen. Senior*innen haben oft einen sinkenden Wohnraumbedarf, während junge Familien dringend Wohnraum suchen. Über Vermittlungsbörsen wollen wir den Tausch von Wohnraum unterstützen.

160

Wir werden Kommunen und die interkommunale Zusammenarbeit dort, wo gewünscht, durch die

165 Gründung von eigenen Wohnungsbau- und Entwick-
lungsgesellschaften, auch auf Landkreisebene, unter-
stützen. Wir unterstützen den sozialen Wohnungsbau
der Kommunen und ihrer Wohnungsbaugesellschaf-
ten mit einer zweckgebundenen, verbilligten Abgabe
170 staatlicher Grundstücke, so wie es der Bund bereits
seit Jahren vormacht.

Wir werden den genossenschaftlichen Wohnungsbau
durch die bevorzugte Vergabe von landeseigenen
175 Grundstücken in Erbpacht, die Gewährung von Lan-
desbürgschaften, die Schaffung von Anlauf- und
Beratungsstellen und durch eigene Förderprogram-
me gezielt unterstützen.

180

Wir werden die Bundesförderung selbstgenutz-
ten Wohneigentums für Familien mit Kindern und
niedrigen bis mittleren Einkommen mit einer Landes-
185 förderung aufstocken.

-

Sicherung von Wohnraum

190

Längerfristiger, anlassloser Leerstand von wertvol-
lem Wohnraum in staatlichen Immobilien ist nicht
akzeptabel. Wir werden in einem jährlichen Bericht
Leerstand erfassen, dort, wo nötig Bestandssanierun-
195 gen zügig angehen und den Leerstand beheben.

Wir werden das Zweckentfremdungsgesetz nach-
schärfen, um Kommunen mehr Instrumente wie

200 Registrier- und Auskunftspflichten und die nötige
Rechtsklarheit beim Vorgehen gegen missbräuchli-
che Nutzung von Wohnraum, auch durch kurzfristige,
gewerbeähnliche Vermietung (AirBnB) an die Hand
zu geben.

205 Zur Stärkung des Mieterschutzes und, um der konti-
nuierlichen Verknappung des Angebots an Mietwoh-
nungen durch Umwandlung in Eigentumswohnungen
entgegenzuwirken, werden wir das bundesgesetzlich
mögliche Allgemeine Umwandlungsverbot durch
210 Rechtsverordnung für alle Gebiete mit angespannten
Wohnungsmärkten unverzüglich erlassen.

Wir werden die Eingriffsmöglichkeiten der staatlichen
Aufsicht beim Wohnungsaufsichtsgesetz zum Schutz
215 der Mieterinnen und Mieter vor Überbelegung und
menschenunwürdigen Wohnverhältnissen in Schrott-
immobilien stärken.

Für den eigenen Bestand verzichten wir in der kom-
220 menden Legislaturperiode auf jedwede Mieterhö-
hung und wirken bei der öffentlichen und privaten
Wohnungswirtschaft auf ein befristetes Mietmorato-
rium hin. Angesichts stark steigender Energiepreise
und Lebenshaltungskosten ergänzen wir zur Begren-
225 zung der Belastungen durch Heiz- und Energiekosten
dort wo nötig, die Unterstützung des Bundes.