

Antragsbereich RGP / Antrag RGP5**AntragstellerInnen: Landesvorstand****RGP5: Regierungsprogramm der BayernSPD - Bauen & Wohnen****1Bauen & Wohnen**

Die Verfassung des Freistaats Bayern formuliert in Art. 106 Abs.1 klar: „Jeder Bewohner Bayerns hat 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 brauchen wir einen umfassenden Ansatz, um qualitätsvollen, klimaangepassten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

-

Soziales Bodenrecht und Liegenschaftspolitik

Auf teurem Baugrund kann kein bezahlbarer Wohnraum 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 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 Jahr 2012 durch das von Söder geführte Finanzministerium lehnen wir aufs Schärfste ab. Spekulation, Entmietung und Luxussanierung waren die Folge.

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

Stattdessen werden wir mit einem Verbilligungsgesetz Grundstücke des

Freistaates in Erbpacht vergeben, vorzugsweise an unsere Kommunen und den Erbbauzins auf Grundlage der Konzepte bemessen und so den Bau von bezahlbarem Wohnraum unterstützen. Durch eine Vereinfachung
40 des Erbbaurechts wollen wir seine Anwendung auch für sozial orientierte Wohnungsbauunternehmen attraktiver gestalten und die Kooperationen von Kommunen mit Grundstückeigentümern fördern.

Wir werden einen landeseigenen sozialen Bodenfonds auflegen und so
45 die Kommunen bei der Ausübung des Vorkaufsrechts, der Einführung und Weiterentwicklung der „Sozialen Bodennutzung (SoBoN)“ und dem Ankauf von Schlüsselgrundstücken unterstützen.

Baulandmobilisierung

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

60 Zur Entbürokratisierung und Beschleunigung von Planung und Bau setzen wir uns auf Bundesebene für die Einführung einer neuen Gebäudeklasse E (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 Musterbauordnung
65 des Bundes anpassen. Wir werden Verfahren digitalisieren und die Kommunen bei der Umsetzung digitaler Bebauungspläne und Baugenehmigungen unterstützen.

70

Klimagerechtes und Ökologisches Bauen

Wir wollen ein klimaneutrales Bayern bis 2035. Um dieses anspruchsvolle Ziel zu erreichen, muss auch der Bausektor seinen Beitrag leisten. Wir
75 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 Baumateria-

80 lien 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.

85

Wir unterstützen Konzepte der kommunalen Wärmeplanung und orien-
tieren uns dabei an praxistauglichen ortsnahe Lösungen im Quartier. Wir
90 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 Überforde-
rung zu vermeiden.

95

Soziale Wohnraumförderung und Wohnungsbau /-kauf

Wir werden die jahrelange Praxis des Freistaats beenden, die eigenen Förder-
100 mittel für den sozialen Wohnungsbau dann zu kürzen, wenn der Bund diese
erhöht. Im Gegenteil: wir werden den sozial orientierten Wohnungsbau
konsequent durch eine eigene Fördermilliarde unterstützen. Wir werden mit
den Kommunen und der sozial orientierten Wohnungswirtschaft einen Pakt
für bezahlbares Wohnen schließen und die bayerischen Förderprogramme
105 zielgenau umbauen, unter anderem durch die Erhöhung der die Bindungs-
dauer für die Inanspruchnahme von staatlichen Fördermitteln auf 60 Jahre.

110 Wir werden die staatliche Immobilienverwaltung auf Vordermann bringen,
der Entwicklung von sozialorientiertem 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 zu
115 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 Landesebene flankieren und ein Azubiwerk gründen.
Senior*innen haben oft einen sinkenden Wohnraumbedarf, während junge
120 Familien dringend Wohnraum suchen. Über Vermittlungsbörsen wollen wir
den Tausch von Wohnraum unterstützen.

125 Wir werden Kommunen und die interkommunale Zusammenarbeit dort,
wo gewünscht, durch die Gründung von eigenen Wohnungsbau- und
Entwicklungsgesellschaften, auch auf Landkreisebene, unterstützen. Wir
unterstützen den sozialen Wohnungsbau der Kommunen und ihrer Woh-
nungsbaugesellschaften mit einer zweckgebundenen, verbilligten Abgabe
130 staatlicher Grundstücke, so wie es der Bund bereits seit Jahren vormacht.

Wir werden den genossenschaftlichen Wohnungsbau durch die bevorzugte
Vergabe von landeseigenen Grundstücken in Erbpacht, die Gewährung von
Landesbürgschaften, die Schaffung von Anlauf- und Beratungsstellen und
135 durch eigene Förderprogramme gezielt unterstützen.

Wir werden die Bundesförderung selbstgenutzten Wohneigentums für
140 Familien mit Kindern und niedrigen bis mittleren Einkommen mit einer
Landesförderung aufstocken.

145 Sicherung von Wohnraum

Längerfristiger, anlassloser Leerstand von wertvollem Wohnraum in staat-
lichen Immobilien ist nicht akzeptabel. Wir werden in einem jährlichen
Bericht Leerstand erfassen, dort, wo nötig Bestandssanierungen zügig
150 angehen und den Leerstand beheben.

Wir werden das Zweckentfremdungsgesetz nachschärfen, um Kommunen
mehr Instrumente wie Registrier- und Auskunftspflichten und die nötige
Rechtsklarheit beim Vorgehen gegen missbräuchliche Nutzung von Wohn-
raum, auch durch kurzfristige, gewerbeähnliche Vermietung (AirBnB) an die
155 Hand zu geben.

Zur Stärkung des Mieterschutzes und, um der kontinuierlichen Verknappung
des Angebots an Mietwohnungen durch Umwandlung in Eigentumswoh-
160 nungen entgegenzuwirken, werden wir das bundesgesetzlich mögliche
Allgemeine Umwandlungsverbot durch Rechtsverordnung für alle Gebiete
mit angespannten Wohnungsmärkten unverzüglich erlassen.

Wir werden die Eingriffsmöglichkeiten der staatlichen Aufsicht beim
165 Wohnungsaufsichtsgesetz zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor

Überbelegung und menschenunwürdigen Wohnverhältnissen in Schrottmobilien stärken.

170 Für den eigenen Bestand verzichten wir in der kommenden Legislaturperiode auf jedwede Mieterhöhung und wirken bei der öffentlichen und privaten Wohnungswirtschaft auf ein befristetes Mietmoratorium hin. Angesichts stark steigender Energiepreise und Lebenshaltungskosten ergänzen wir zur Begrenzung der Belastungen durch Heiz- und Energiekosten dort wo nötig, die Unterstützung des Bundes.