

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion

02.07.2020

Antrag

Baulandmobilisierungsgesetz – in Wahrheit ein Bauverhinderungsgesetz!

Dem Stadtrat wird dargestellt:

1. Wie viele neue Wohnungen in München erwartet der Oberbürgermeister vom neuen Gesetz, das er vollmundig lobt und dessen Entstehen er sich (zumindest teilweise) auf seine eigenen Fahnen schreibt (s. Stellungnahme in der Rathaus Umschau vom 29.06.2020, Seite 3-4)?
2. Von wie vielen neuen Baugenehmigungen geht die städtische Verwaltung mit dem neuen Gesetz aus?
3. Welcher Effekt ist durch das Gesetz auf sinnvolle Nachverdichtungsmaßnahmen zu erwarten (z.B. Aufstockungen, Dachausbauten)?
4. Welchen Effekt auf die Baugenehmigungszeiten erwartet die Stadt? Gibt es hier Beschleunigungen oder eher – wie von etlichen Experten und Fachverbänden befürchtet – deutliche Verzögerungen und Verschlechterungen?
5. Welche Auswirkungen erwartet die Stadt auf besondere Bau- und Wohnformen wie z.B. Werkwohnungen, barrierefrei ausgebaute Wohnungen etc.?
6. Welche Effekte auf die Mietpreise erwartet der Oberbürgermeister? Wie steht der Oberbürgermeister zu den zahlreichen Expertenaussagen, die durch das Gesetz weiter steigende Mietpreise befürchten, da es Baumaßnahmen verzögert, verteuert und private Investoren abschreckt?¹

Begründung:

In der Rathaus Umschau vom 29.06.2020 zeigt sich Oberbürgermeister Dieter Reiter „sehr erfreut“ und lobt viele Aspekte des Entwurfs für ein Baulandmobilisierungsgesetz aus dem Bundesinnenministerium.

Dieses Lob kann nicht unwidersprochen bleiben. Denn das Gesetz macht vieles – es sorgt nur nicht für günstigen Wohnraum. Es ist kein „Baulandmobilisierungsgesetz“ sondern ein „Vergrault noch mehr private Investoren und macht damit Wohnen teurer-Gesetz“.

Anstatt schnell und einfach mehr neues Bauland zu schaffen, damit neue Wohnungen gebaut werden können, verschlimmert die Bundesregierung mit dem Umwandlungsverbot und neuen Bauvorschriften die Wohnungsnot.

1 <https://www.bfw-bund.de/services/presse/pressemitteilungen/160528-bfw-kritisiert-entwurf-der-baugesetzbuchnovelle-so-werden-investitionen-in-den-wohnungsbau-verhindert/>

Hier geht es nicht um eine Problemlösung, sondern um Ideologie. Der Gesetzentwurf ist eigentümerfeindlich und verfehlt das ursprüngliche Ziel der Reform völlig.

Echte Lösungsansätze zur Schaffung von neuem Wohnraum wären Dachaufstockungen, Anreize zur Schaffung von Bauland oder schnellere Genehmigungen. Diese wurden gänzlich vernachlässigt. Mit dem neuen sektoralen Bebauungsplan wird dem schnellen Wohnungsbau in den Städten noch ein zusätzlicher Knüppel zwischen die Beine geworfen.

Das vorgesehene Umwandlungsverbot hilft nur den Altbesitzern von Eigentumswohnungen. Denn für diese gibt es künftig nur noch neu gebaute und damit teure Wohnungen als Konkurrenz. Die bestehenden Eigentumswohnungen werden zu einer begrenzten Ressource – wie Gold. Und sie werden daher in Zukunft mit noch mehr Gold aufgewogen. Das bedeutet, dass es für Privatnutzer von Eigentumswohnungen noch schwerer wird, in die eigenen vier Wände zu ziehen.

Der Herz-Jesu-sozialistische Bundesinnenminister² und die SPD kennen im Wohnungsbau nur ein Feindbild: den privaten Investor. Dabei verkennen sie, dass nur mit privaten Investoren nachhaltig Wohnraum geschaffen werden kann. In München werden heute rund 80% der Wohnungsneubauten von Privaten erstellt.

Sie blenden die gewichtige Gruppe der Selbstnutzer völlig aus. Gerade von jenen gibt es in Deutschland viel zu wenig. Nirgends in der EU ist die Wohnungseigentumsquote so schlecht wie in Deutschland.³ Mit diesem Gesetz sorgen der Bundesinnenminister und die SPD dafür, dass das auch so bleibt.

Aufgrund der erheblichen fachlichen Bedenken der Betroffenen und der Verbände und des Proteststurms wird der Oberbürgermeister gebeten, die Gründe für seine Euphorie im Bezug auf das Gesetzgebungsvorhaben zu begründen.

Stadträte: **Prof. Dr. Jörg Hoffmann** (Fraktionsvorsitzender)
Gabriele Neff (stellv. Fraktionsvorsitzende)
Fritz Roth
Richard Progl

2 <https://de.wikipedia.org/wiki/Herz-Jesu-Sozialist>

3 <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155734/umfrage/wohneigentumsquoten-in-europa/>