

10.01.2020

## PRESSEMITTEILUNG

### Antrag: Richtlinie zur Vergabe von vergünstigten Mietwohnungen an Einheimische der Gemeinde Taufkirchen

Die in den vergangenen Jahren erheblich angestiegenen Grundstücks- und Baupreise führen zu hohen Herstellkosten im Bereich des Wohnungsbaus. Dies führt zu entsprechend hohen Mietpreisen, die zur Amortisierung der Baukosten notwendig werden. Zudem führt die steigende Nachfrage an Wohnungen und der Wohnungsmangel zu einer weiteren Mietpreissteigerung.

In Taufkirchen werden deshalb im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) ‚Sozialwohnungen‘ zur Verfügung gestellt, um sozial Bedürftige einen günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Hierbei wird unter SoBoN die Beteiligung der planungsbegünstigten Grundstückseigentümer an den Kosten und Lasten bezeichnet, die durch die kommunale Bauleitplanung ausgelöst werden. D.h., erfährt beispielsweise ein Grundstückseigentümer durch die Ausweisung von Bauland eine erhebliche Bodenwertsteigerung, kann er an den für die Kommune entstehenden Kosten für die soziale Infrastruktur (z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen), die Erschließung sowie für den sozialen Wohnungsbau beteiligt werden. Allerdings muss die Bodenwertsteigerung durch die Ausweisung von Wohnbaurecht für den Grundstückseigentümer bzw. Investor so erheblich sein, dass sich trotz der SoBoN das Wohnbauprojekt noch lohnt.

Die Beteiligung der Grundstückseigentümer wird in der Regel durch einen Verkauf eines Teilgrundstücks an die Gemeinde zu einem Grundstückspreis vor dem Planungsgewinn realisiert. Das so durch die Gemeinde günstig erworbene Grundstück kann durch Erhöhung des Baurechts an Wert gesteigert und mit einer staatlich geförderten Wohnraumförderung günstig bebaut werden. Die Wohnbauförderprogramme sind jedoch an die spätere Vergabe an einkommensschwachen Mieterinteressenten gebunden.

Diese Vorgehensweise führte bislang dazu, dass in Taufkirchen die Schere von günstigen Sozialwohnungen und teuren Mietwohnungen immer weiter auseinander geht. Einheimische, junge Berufseinsteiger, junge oder kinderreiche Familien sowie Rentner und Geringverdiener bleiben auf der Strecke, da sie für Sozialwohnungen zu viel und für den Großteil der verfügbaren Wohnungen zu wenig verdienen.

Die ‚Richtlinie zur Vergabe von vergünstigten Mietwohnungen an Einheimische der Gemeinde Taufkirchen‘ begünstigt im Wesentlichen Einheimische mit einem starken Bezug zur Gemeinde, die zu viel für Sozialwohnungen und zu wenig für eine angemessene Wohnungsgröße verdienen. Anders als bei der Vergabe von Sozialwohnungen fallen bei der Vergabe von vergünstigten Wohnungen für Einheimische neben dem Einkommen auch soziales, kulturelles und sportliches Engagement sowie die Ortszugehörigkeit ins Gewicht. Geht es nach dem Willen der Freien Wähler Taufkirchen, soll die Richtlinie zukünftig bei mehreren Bauprojekten Anwendung finden.



Peter Hofbauer

Seite 1 von 2

---

#### Freie Wähler Taufkirchen - Gemeinderatsfraktion

**Michael Lilienthal**  
Am Heimgarten 81  
82024 Taufkirchen  
Tel: 6123499  
E-Mail: michael.lilienthal@online.de

**Anton Almer**  
Meisenweg 12  
82024 Taufkirchen  
Tel: 6123022  
E-Mail: AntonAlmer@web.de

**Peter Hofbauer**  
Sattlerweg 8  
82024 Taufkirchen  
Tel: 61413600  
E-Mail: info@peterhofbauer.de

**Robert Slup**  
Veilchenweg 16  
82024 Taufkirchen  
Tel: 6148416  
E-Mail: siliberti@t-online.de

Freie Wähler-Fraktion