

Beschlussbuch

Wohnungspolitische Beschlüsse

- S. 02 Leitantrag: Leben – Wohnen – Mieten in München

- S. 24 Der Wohnungsspekulation Einhalt gebieten
- S. 24 Gentrifizierung I: Wohnungsbaugesellschaften stärken
- S. 24 Gentrifizierung II: Schutz der gewachsenen Milieus
- S. 24 Günstigen Wohnraum erhalten – maßvoll sanieren
- S. 25 Vorkaufsrechte nutzen und schaffen!
- S. 25 Konversionsgebiete für besondere Wohnformen nutzen
- S. 25 Günstiger bauen: Standards überprüfen
- S. 26 Dichter bauen: Lebensquartiere statt Wohnquartiere
- S. 26 Höher bauen
- S. 26 Auch größere WG-Wohnungen bauen
- S. 27 Veräußerung städtischer Grundstücke nur unter besonderen Umständen:
Bebauung in Eigenregie oder in Erbbaumodellen
- S. 27 Bayernkaserne vollständig in städtischem Eigentum halten
- S. 27 Vorkaufsrecht verstärkt ausüben
- S. 27 Erhaltungssatzung ausweiten
- S. 28 Bebauungspläne für Gewerbegrundstücke in Wohnbereichen ermöglichen
- S. 28 Leerstehende Gewerbeimmobilien in Wohngebieten bevorzugt in Wohnraum umwandeln
- S. 29 ½ Zimmer, Küche, Bad – in München unbezahlbar?
Forderungen zum kommunalen Wohnbauprogramm „Wohnen in München VI“
- S. 34 Änderung des Mietrechts
- S. 34 Erhaltungssatzung
- S. 35 Fehlbelegungsabgabe
- S. 35 Bebauungsplan Geviert Pappenheim-, Karl-, Seidl- und Marsstraße
- S. 35 Bezahlbare Wohn-/Arbeitsräume für KünstlerInnen/MusikerInnen
- S. 36 Die Verantwortung der Landeshauptstadt München für die soziale Gestaltung
des Wohnungsmarktes

Weitere Beschlüsse

- S. 37 Das Berufsbildungsgesetz besser machen!
- S. 42 Keine Großgaststätte für das Maxwerk im Englischen Garten!
- S. 42 Fortführung und Neuausrichtung unserer Klima- und Energiepolitik
- S. 43 Veranstaltung zum Thema „Freigabe Hanf, Cannabis, Marihuana“
- S. 43 Kein Aus für das Islamzentrum

1 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion, Oberbürgermeister Dieter Reiter,
2 SPD-Landtagsfraktion, SPD-Bundestagsfraktion

3 **Leben – Wohnen – Mieten in München**

4
5 Die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum ist die wichtigste soziale Frage in
6 München. Die Münchner SPD setzt sich seit jeher mit voller Kraft für diese Aufgabe ein. Mit der
7 Durchsetzung der Sozialgerechten Bodennutzung, der Entwicklung des München Modells für
8 Durchschnittsverdienende und der Ausweisung von Erhaltungssatzungsgebieten hat die SPD unter
9 ihren sozialdemokratischen Oberbürgermeistern schon in den 80er und 90er Jahren wegweisende
10 Maßnahmen durchgesetzt, damit das Wohnen in München bezahlbar bleibt. Gleichzeitig wurde in
11 München kein städtischer Wohnraum verkauft. Im Gegenteil: Mit dem Ankauf des Bestands der
12 Heimga und von Wohnungen der Landesbank wurde zusätzlich günstiger Wohnraum gesichert.

13 Mit dem wohnungspolitischen Parteitag im November 2010 hat die Münchner SPD wichtige Impulse
14 für das derzeit gültige wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München V“ gegeben.
15 Auf dem Jahresparteitag im Juni 2013 stand ebenfalls die Wohnungspolitik im Mittelpunkt.

16 Vieles ist seitdem geleistet worden: Gerade durch eine Änderung der städtischen Grundstückspolitik
17 weg vom Bestgebotsverfahren hin zu einer gezielten Vergabe für Genossenschaften und
18 Baugemeinschaften und für sozial orientiertem Wohnraum im konzeptionellen Mietwohnungsbau
19 wird bei enormen Einnahmeverzichten für den städtischen Haushalt städtischer Grund und Boden
20 für bezahlbaren Wohnraum gesichert.

21 Der Zuzug von Menschen bedeutet einen steigenden Bedarf an preisgünstigen Wohnungen.
22 Bezahlbare Wohnungen zu schaffen, zu fördern und zu erhalten, hat oberste Priorität. Gemeinsam
23 mit neuen Wohnungen ist eine bedarfsgerechte soziale Infrastruktur zu schaffen. Die
24 Stadtentwicklung der Zukunft benötigt ein stadtbauliches Leitbild, das den Ballungsraum als
25 Herausforderung wahrnimmt.

26 Mehr Menschen in der Stadt brauchen auch mehr Freiraum zur Erholung. Dies wird für die SPD
27 auch bei steigendem Flächenverbrauch berücksichtigt werden. Deshalb werden wir bei allen
28 Bauprojekten für ausreichend Grün- und Freiflächen sorgen.

29

30 **Analyse des Wohnungsmarktes**

31 Der Münchner Wohnungsmarkt ist durchgängig gekennzeichnet durch hohe Immobilienpreise,
32 hohe Mieten und niedrige Leerstände. München ist eine wachsende Stadt und wird es in den
33 kommenden Jahren bleiben.

34 Die starke Wirtschaftskraft der Stadt, das vielfältige und gute Job- und Ausbildungsplatzangebot und
35 die hohe Lebensqualität lösen einen unverminderten Zuzug aus dem In- und Ausland aus. Die
36 Bevölkerung in München wuchs in den letzten vier Jahren um rund 27.500 Einwohnerinnen und
37 Einwohner pro Jahr.

38 Hinzu kommt ein erfreulicher Geburtenüberschuss. Ab dem Jahr 2020 werden mehr Kinder geboren
39 werden als zur Spitzenzeit des Babybooms und wir werden den bisherigen Höchstwert von 1966
40 knacken (17280). München wächst, das ist Erfolg und Herausforderung zugleich. Die
41 Wohnungsbauaktivitäten der Stadt laufen auf Hochtouren, aber der Wachstumsmotor läuft etwas
42 schneller.

43 Als Kehrseite der hohen Attraktivität in unserer Stadt steigt die Nachfrage nach Wohnraum schneller
44 als der Wohnungsbestand während zugleich Flächenreserven zur Neige gehen. Es wird in
45 absehbarer Zeit nicht möglich sein, die Nachfrage nach Wohnraum im München vollumfänglich zu
46 bedienen. Viele Menschen haben Angst, sich künftig ihre Wohnung nicht mehr leisten zu können,
47 und diejenigen, die zu uns kommen, haben es oft schwer, bezahlbare Wohnungen zu finden.

48 **Grundstücksmarkt**

49 Auf dem angespannten Grundstücksmarkt hat sich die Situation in den letzten Jahren im Stadtgebiet
50 wie in den umliegenden Landkreisen weiter verschärft. Die Marktanspannung ist in guten und besten
51 Lagen etwas zurückgegangen, aber in mittleren und einfachen Lagen weiter angestiegen. In guten
52 Lagen kosteten Grundstücke im vergangenen Jahr 20 Prozent mehr als 2014. Damit haben sich die
53 Preise für unbebaute Grundstücke seit 1980 verdreifacht. Der Grundstückspreis macht in München

1 durchschnittlich 60 Prozent des Verkaufspreises bei Wohnungen aus. Seit 2013 versucht die
2 Landeshauptstadt diesem Preiswettbewerb mit dem Konzeptionellen Mietwohnungsbau zu
3 begegnen. Angesichts der knapper werdenden Flächenreserven kommt der Flächenaktivierung für
4 den Wohnungsbau (sowie der mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung) eine strategisch
5 entscheidende Rolle zu.

7 **Bauen**

8 Im Grunde kann nur die Baurechtsschaffung direkt von der Stadt beeinflusst werden, die Zahl der
9 Baufertigstellungen hängt von Investitionsentscheidung Privater ab. Derzeit verlagern viele Anleger
10 ihr Kapital in den Immobiliensektor. Begünstigt werden die Investitionsentscheidungen zusätzlich
11 durch das historisch niedrige Zinsniveau. Das Kapital sucht Rendite, das Geld ist billig wie nie. So
12 steigt die Nachfrage nach Immobilien im Wohnungsbau seit 2010 kräftig an und auch die Bautätigkeit
13 in Gebieten nach § 34 BauGB liegt auf hohem Niveau. Die Baufertigstellungen nehmen seit 2013
14 wieder zu, trotz steigender Grundstückspreise. So liegt die Neubauleistung in München gemeinsam
15 mit Frankfurt deutlich vor anderen großen Städten – allerdings überwiegend im Eigentumssegment.
16 Dennoch liegt die Bautätigkeit deutlich unter dem Bedarf gerade an bezahlbaren Wohnraum für
17 Haushalte mit mittlerem bis niedrigem Einkommen.

18 Ohne weiteren geförderten Wohnungsbau würde der Markt der preiswerten Wohnungen weiter
19 dramatisch abnehmen. Die aktuelle Entwicklung der Immobilienpreise und Mieten gefährdet die gute
20 soziale Durchmischung aller Stadtquartiere. Anhaltender Wohnraummangel gefährdet den sozialen
21 Frieden in unserer Stadt.

22 Wohnen darf kein Luxusgut werden. Wohnen ist für uns ein Grundrecht. Um die soziale Stabilität
23 und die Münchner Mischung zu erhalten, ist die Weiterführung und -entwicklung des kommunalen
24 wohnungspolitischen Handlungsprogrammes der Landeshauptstadt wichtig. Es ist erforderlich,
25 kurzfristig Baurecht für Wohnen zu aktivieren und die Suche nach Siedlungsflächen konsequent
26 fortzusetzen. Die begrenzten Entwicklungsflächen erschweren es, die ambitionierten Zielzahlen des
27 Handlungsprogrammes zu erreichen.

29 **Mieten**

30 Wir beobachten seit Jahren einen kontinuierlichen Anstieg der Mieten. Die Erstbezugsmieten haben
31 sich seit 2005 durchschnittlich um rund 4,9 Prozent pro Jahr erhöht, die Wiedervermietungsmieten
32 um ca. 3,6 Prozent. Bei den Wiedervermietungsmieten erlebten wir den geringsten jährlichen
33 Anstieg seit fünf Jahren – auch dank der Mietpreisbremse. Die Ausdifferenzierung der Mieten nach
34 Wohnwert setzt sich weiter fort, sowohl bei Erstbezugs- als auch Wiedervermietungsmieten. Die
35 Mieten haben eine Höhe erreicht, bei der viele Münchnerinnen und Münchner nicht mehr bereit oder
36 in der Lage sind mehr zu bezahlen und dafür lieber Abstriche bei der Wohnfläche in Kauf nehmen.
37 Zunehmend mehr Haushalte können sich die steigenden Preise und Mieten nicht mehr leisten. Die
38 relativ hohe Kaufkraft kann das hohe Mietniveau nicht ausgleichen. Ohne die langjährigen hohen
39 und stetig intensivierten Bemühungen der Landeshauptstadt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen,
40 wären die Preissteigerungen sicherlich höher ausgefallen, wie das Wohnungsmarktbarometer 2015
41 zeigt.

43 **Eigentumswohnungen**

44 Die Kaufpreise laufen den Mieten davon. Der Kaufboom wird in erster Linie durch niedrige Zinsen
45 befeuert, verspricht eine krisensichere Geldanlage und führt so zu neuen Spitzenwerten bei den
46 Kaufpreisen für Neubauten, aber auch beim Wiederverkauf.

47 Im direkten Preisvergleich ist München die teuerste Stadt, auch wenn die jährlichen
48 Steigerungsraten der Preise für Neubau-Eigentumswohnungen deutlich zurückgegangen sind von
49 12 Prozent 2013 auf 5 Prozent 2015. Die relativ höchste Steigerung der Wohnungspreise ist bei den
50 einfachen Wohnwerten mit 16 Prozent jährlicher Steigerung festzustellen. Damit verschiebt sich die
51 größte Steigerung vom guten Wohnwert hin zum einfachen Wohnwert, was zeigt, dass der Markt für
52 Luxuswohnungen mittlerweile gesättigt ist. Der durchschnittliche Kaufpreis liegt bei derzeit 6.000
53 Euro/m², womit München den dritten Platz im europäischen Vergleich hinter London und Paris
54 belegt.

55 Wohneigentum bleibt für viele Haushalte ein unerfüllbarer Wunsch.

56

1 Sozialgerechte Bodennutzung steuert der Entmischung gegen

2 Mit der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) hat die Stadt schon vor zwei Jahrzehnten ein
3 Instrument entwickelt, mit dem Planungsbegünstigte an den Kosten der Schaffung der
4 notwendigen Infrastruktur wie Straßen, Grünflächen, Grundschulen und Kinderbetreuung beteiligt
5 werden und damit die Kommune finanziell entlasten. Bei Bauprojekten müssen 30 Prozent
6 öffentlich geförderte Wohnungen plus ein Beitrag zur sozialen Infrastruktur geleistet werden. Wir
7 wollen so die Mitte der Gesellschaft in der Mitte der Stadt halten. In den letzten Jahren haben eine
8 Reihe von Städten ähnliche Maßnahmen entwickelt. München geht hier beispielhaft voran und wird
9 mittlerweile vielerorts in Deutschland kopiert.

10 Größtes kommunales Wohnungsbauprogramm bundesweit

11 Seit den neunziger Jahren wurden in München mit einem städtischen und staatlichen
12 Gesamtinvestitionsvolumen von knapp 2 Milliarden Euro rund 120.000 Wohnungen neu gebaut. Im
13 Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 bis 2019 sind für den Wohnungsbau 1,287 Milliarden Euro
14 eingestellt, 18,8 Prozent des Investitionsvolumens.

15 Seit 1994 schultert die Landeshauptstadt mit dem Handlungsprogramm „Wohnen in München“ das
16 größte kommunale Wohnungsbauprogramm der Republik. Mit ihrer 800 Millionen Euro schweren
17 fünften Fortschreibung 2012 bis 2016 gibt die Stadt für den Wohnungsbau mehr aus als ganze
18 Bundesländer.

19 In 2015 wurde die Zielzahl von 7.000 Wohneinheiten mit einer Baufertigstellung von 6.595 WE fast
20 erreicht. Erfreulich ist, dass die Zielzahl von 1.800 geförderten Wohnungen mit 1.785 WE fast
21 punktgenau erreicht wurde. Diese Maßnahmen konnten den Wohnungsmarkt quantitativ entlasten,
22 aber weiterhin ist ein hohes Engagement im Wohnungsbau erforderlich, um eine stetige
23 Verbesserung der Wohnungssituation in München herbeizuführen.

24 Erhaltungssatzungen

25 Konsequenterweise nutzt die Stadt auch die Möglichkeit, Erhaltungssatzungen auszuweisen und damit die
26 bestehende Stadt- und Bevölkerungsstruktur vor rascher Gentrifizierung zu schützen. Angesichts
27 der weiterhin steigenden Mieten bleibt die Anwendung des Instruments der Erhaltungssatzungen
28 gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein wichtiges Element der Wohnungsbestandspolitik. Von
29 diesem Instrument machen wir seit Mitte der 80er Jahre Gebrauch, um so viel bezahlbaren
30 Wohnraum wie möglich in München zu erhalten. Derzeit gibt es 20 Erhaltungssatzungsgebiete, in
31 denen 249.000 Einwohnerinnen und Einwohner in rund 141.000 Wohnungen leben. Dadurch gelang
32 es bisher, die soziale Mieterstruktur in den innerstädtischen Quartieren zumindest teilweise zu
33 erhalten. Der Schutz der Mieterinnen und Mieter konnte vor allem durch das unter bestimmten
34 Voraussetzungen bestehende Vorkaufsrecht der Stadt (bzw. durch eine entsprechende
35 Abwendungserklärung) erreicht werden. Somit ist das Vorkaufsrecht ein zentraler Baustein zum
36 Erhalt von bezahlbarem Wohnraum. Damit schöpft die Stadtverwaltung alle vorhandenen
37 rechtlichen Möglichkeiten aus, die Modernisierung von Wohngebäuden so zu steuern, dass die
38 Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten bleibt (Milieuschutz). Zudem ist die Aufteilung
39 von Haus- in Wohnungseigentum seit März 2014 ebenfalls genehmigungspflichtig und kann
40 gegebenenfalls untersagt werden. Das Instrument hat somit an Wirkung gewonnen. Durch den
41 Abschluss von Abwendungserklärungen und der Ausübung des Vorkaufsrechts konnten seit 2001
42 insgesamt etwa 5.000 Wohnungen mit einer Wohnfläche von etwa 310.000 m² vor Aufteilung und
43 Luxusmodernisierung geschützt werden. Ein weiteres Instrument der Bestandssicherung ist die
44 Umsetzung des Zweckentfremdungsverbots. Es ist das effektivste rechtliche Instrument, um einer
45 Umwidmung von Wohnraum in Gewerberaum im gesamten Stadtgebiet entgegenzutreten. Seit 2004
46 wurden über 1.825 illegale Zweckentfremdungen beendet und so 127.000 m² Wohnfläche dem
47 Wohnungsmarkt wieder zugeführt. Aktuell wurde auf Initiative der SPD-Stadtratsfraktion der Kampf
48 gegen die Zweckentfremdung durch Nutzung als Ferienwohnung durch neues Personal verstärkt.

49 Besondere Unterstützung der Wohnungsbaugenossenschaften

50 Wohl einmalig in Deutschland ist die Förderung von Wohnbaugenossenschaften, die ihren
51 Mitgliedern dauerhaft günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen und darüber hinaus vielfach
52 positive Impulse für das Zusammenleben im Stadtquartier geben. Die bisher ca. 40 Münchner
53 Wohnungsbaugenossenschaften halten derzeit rund 40.000 preisgünstige Wohnungen im Bestand,
54 also ca. 5,1 Prozent der insgesamt ca. 785.000 Wohnungen in München. Da sie im Preiswettbewerb
55 Baurägern mit hohen Renditemöglichkeiten meist unterlegen sind, werden seit einigen Jahren 20
56

1 bis 40 Prozent der Flächen auf großen städtischen Entwicklungsflächen für Baugenossenschaften
2 und Baugemeinschaften konzeptionell ausgeschrieben. Mit dem Förderprogramm München Modell
3 Genossenschaft wird ermöglicht, dass auch Menschen, die finanziell nicht in der Lage sind, einen
4 Genossenschaftsanteil zu zeichnen, eine Genossenschaftswohnung beziehen können. Im
5 Gegenzug sehen Genossenschaften in ihren Projekten auch geförderte Wohnung vor.

6 Viele wollen sich wieder verstärkt im Wohnungsneubau engagieren und eine weitere Steigerung ist
7 auch abzusehen, da sich in jüngster Zeit mit Begleitung durch die Mitbauzentrale fünf neue
8 Genossenschaften gegründet haben. Diese unabhängige Beratungsstelle berät seit Anfang Oktober
9 2014 alle Bürgerinnen und Bürger sowie Gruppierungen, die gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte
10 auf den Weg bringen wollen. Die Beratung richtet sich an Menschen aller Alters- und
11 Einkommensgruppen, unterschiedlicher Haushaltsformen und Herkunft sowie an Menschen mit
12 Behinderung und besonderen Bedürfnissen.

13 Der Wohnungsbaukoordinator ermöglicht schnelle Abstimmungsprozesse, pflegt intensive Kontakte
14 zu Baugenossenschaften und -gemeinschaften und fungiert auch als Ansprechpartner für
15 Wohnungsbaugenossenschaften und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

16

17 **Städtische Wohnungsbaugesellschaften**

18 Die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und Gewofag leisten seit ihrer Gründung
19 einen maßgeblichen und wertvollen Beitrag zur sozialen Wohnraumversorgung. Derzeit halten die
20 beiden Gesellschaften rund 65.000 Wohnungen im Bestand und das zu einem durchschnittlichen
21 Mietpreisniveau von unter 6.50 Euro pro m². Die SPD-Stadtratsfraktion hat in den letzten Jahren
22 intensiv darauf hingewirkt, die Handlungsfähigkeit der Wohnungsbaugesellschaften weiter zu
23 stärken. Auch aus der Sozialbindung entlassene Wohnungen stellen GWG und Gewofag weiterhin
24 zu günstigen Mieten zur Verfügung, ein wichtiger Beitrag zur Mietpreisdämpfung.

25 Die Zielzahlen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und Gewofag für den
26 Wohnungsneubau sind auf mindestens 1.250 Wohnungen jährlich ab 2018 erhöht worden. Dies hat
27 die Stadt auf Antrag der SPD-Fraktion insbesondere durch ein 250 –Millionen-Sonderprogramm für
28 die nächsten zehn Jahre sowie fortlaufend 15 Millionen Euro pro Jahr ermöglicht.

29 Außerdem erhalten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften die benötigten Grundstücke künftig
30 als Sacheinlage und werden so nicht zusätzlich durch Grundstückskäufe belastet. Mit dem
31 Programm „Wohnen für Alle“ sollen darüber hinaus zusätzlich 3.000 Wohnungen in den nächsten
32 vier Jahren geschaffen werden, wobei ein Großteil dieser Wohnungen durch unsere
33 Wohnungsbaugesellschaften errichtet werden soll.

34 Im sozialdemokratisch geführten München stand ein Verkauf der städtischen
35 Wohnungsbaugesellschaften nie zur Debatte. Im Gegenteil: Der städtische Wohnungsbestand
36 wurde stetig unter großen finanziellen Anstrengungen erhöht.

37 Anders der Freistaat: mit dem skandalösen Verkauf der Landesbankwohnungen wurden allein in
38 München rund 10.000 Wohnungen privatisiert. Die Versprechen von Söders „Sozialcharta XXL“
39 haben sich als Luftnummer erwiesen. Die Zeche mussten Münchner Mieterinnen und Mieter über
40 erhöhte Mieten und der städtische Haushalt im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung zahlen. Die
41 Stadt hat bei insgesamt fast 1.000 Wohnungen der GBW AG von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch
42 gemacht, um Luxussanierungen zu verhindern und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.

43

44 **München Modell für Durchschnittsverdienende als Erfolgsgeschichte**

45 Das München Modell unterstützt gezielt Münchnerinnen und Münchner, deren Einkommen für eine
46 Sozialwohnungsberechtigung zu hoch ausfällt, aber dennoch nicht ausreicht, um sich auf dem freien
47 Wohnungsmarkt mit geeignetem Wohnraum zu versorgen. Seit Einführung dieses allein kommunal
48 finanzierten Förderprogramms 1996 konnten rund zusätzliche 4.000 Wohnungen für
49 Durchschnittsverdienende geschaffen werden. Dazu kommen weitere ca. 1.900 Wohneinheiten aus
50 SoBoN-Bindungen für Eigentumswohnungen auf privaten Grundstücken (sogenannter
51 "Eigenwohnraum").

52 Zur Verbesserung der Zielgenauigkeit wurden die Förderbedingungen für die Varianten München
53 Modell Eigentum, Miete oder Genossenschaften in den letzten Jahren mehrfach nachgesteuert.

54

1 **Konzeptioneller Mietwohnungsbau als innovatives Instrument**

2 Als wichtige Maßnahme gegen steigende Grundstückspreise und für stabilere, langfristig bezahlbare
3 Mieten wurde im Juli 2013 der „Konzeptionelle Mietwohnungsbau“ (KMB) vom Stadtrat beschlossen.

4 Mit dem Konzeptionellen Mietwohnungsbau initiierte die SPD-Stadtratsfraktion die Möglichkeit, auch
5 im frei finanzierten Mietwohnungsbau durch Konzeptausschreibungen mit dauerhaften sozialen
6 Bindungen und sparsamen Wohnflächenverbrauch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das neue
7 Fördermodell ist nicht an Einkommensgrenzen gekoppelt und soll auch Normalverdienenden
8 erschwingliche Mieten ermöglichen. Im Rahmen dieses Modells werden 30 Prozent der
9 Grundstücksfläche auf bestimmten städtischen Flächen mit Bindungen zugunsten des langfristig
10 gesicherten Mietwohnungsbaus belegt. Gleichzeitig verzichtet die Stadt auf einen Preiswettbewerb
11 und vergibt die Flächen zum Ertragswert.

12 13 **Auszubildende mit preiswertem Wohnraum unterstützen**

14 Gerade für Auszubildende ist es in München aufgrund ihres niedrigen Einkommens besonders
15 schwer bezahlbaren Wohnraum zu finden. Bezahlbarer Wohnraum angesichts des bestehenden
16 hohen Mietpreinsniveaus ist wesentlich, um als Ausbildungsstandort attraktiv zu bleiben. Trotz
17 mehrfacher städtischer Initiativen entzieht sich die Münchner Wirtschaft bisher dieser Verpflichtung
18 für ihren eigenen Nachwuchs. Daher haben wir die städtischen Wohnungsgesellschaften beauftragt,
19 kostengünstigen Wohnraum speziell für Auszubildende zu schaffen. Für den Wirtschaftsstandort
20 München ist es wichtig, dass ausreichend qualifizierte Nachwuchskräfte ausgebildet werden. Die
21 städtischen Wohnungsbaugesellschaften konnten die Pilotprojekte für das neue Programm
22 „Wohnen für Auszubildende“ seit 2013 voranbringen an den Standorten Innsbrucker Ring/Grafinger
23 Straße, im Areal an der Dachauer Straße und in der Messestadt Ost, WA 3. Die Ausgestaltung und
24 Fortführung des Programms ist noch weiterzuentwickeln.

25 26 **Menschen mit eingeschränkter Mobilität**

27 Zu Recht wurde in den letzten Jahren zunehmend darauf geachtet, dass Menschen mit
28 Behinderungen oder eingeschränkter Mobilität unterstützt werden, sei es bei der Berücksichtigung
29 deren Bedürfnisse schon beim Wohnungsbau oder bei der Wohnungsvergabe. Wir bekennen uns
30 zu einer gleichberechtigten Teilhabe, auch auf dem Wohnungsmarkt. Wir werden uns immer dafür
31 einsetzen, ausreichend geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, aber natürlich auch nicht
32 jede neu zu errichtende Wohnung komplett behindertengerecht bauen und dadurch den
33 Wohnungsneubau unnötig zu verteuern. Ähnliches gilt für die weitere Unterstützung alternativer
34 Wohnformen.

35 36 **Unterbringung von Flüchtlingen**

37 In diesem und den nächsten Jahren werden weiterhin aus den Kriegs- und Katastrophengebieten
38 der Welt Flüchtlinge zu uns kommen. Wir stehen zur Verpflichtung, diese Menschen entweder
39 unterzubringen. Wir sind zuversichtlich, dass wir in München den derzeit etwa 15.000 geflüchteten
40 Menschen Wohnraum zur Verfügung stellen und sie integrieren können.

41 München als Stadt der Zuwanderung ist erfahren im Wohnungsbau. Die Stadt hat bisher erfolgreich
42 die Flüchtlinge auf über 80 Standorte möglichst gleichmäßig verteilt. Nach der Unterbringung in
43 provisorischen Einrichtungen werden die Flüchtlinge den Münchner Wohnungsmarkt nutzen.

44 45 **Hilfe für Wohnungslose**

46 Die Stadt reagiert schon jetzt mit verstärktem Wohnungsbau z.B. mit dem Programm „Wohnen für
47 alle“. Es ist Auftrag der Politik, mehr Wohnungen zu bauen und nicht die Menschen gegeneinander
48 auszuspielen. Wir werden deswegen auch unsere Bemühungen fortsetzen, Wohnungslosen
49 bestmögliche Hilfe und geeignete Unterkünfte zur Verfügung zu stellen, wir lassen niemanden „im
50 Regen“ stehen. Wir erwarten aber auch von den Umlandgemeinden mehr Engagement für von
51 Wohnungslosigkeit betroffenen Menschen.

52 53 **Sozialbindungen**

54 Ausreichender Wohnungsbau und dabei insbesondere geförderter Wohnungsbau hat für uns
55 höchste Priorität. Ein wichtiges Ziel ist und bleibt der Erhalt der Münchner Mischung, d. h. einer
56 breiten Streuung von Einkommensgruppen und entsprechenden Wohnungsangeboten in allen
57 Neubaugebieten und wo möglich in den Bestandsgebieten. München besitzt im Städtevergleich

1 nach Hamburg den zweithöchsten Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum.
2 Diese besondere Situation ist keine Selbstverständlichkeit, sondern Ergebnis einer konsequenten
3 Wohnungsbaupolitik.

4 Die großen, in den 70er und 80er Jahren entstandenen Sozialwohnungsbestände werden jedoch
5 zunehmend veräußert und in Eigentumswohnungen umgewandelt. Bundesweit ist die Anzahl von
6 Sozialwohnungen von 4 Millionen im Jahre 1987 auf 2,5 Millionen im Jahr 2002 auf heute noch 1,5
7 Millionen gesunken und jedes Jahr fallen ca. weitere 100.000 Wohnungen aus der Sozialbindung.

8 In München sind seit dem Jahr 2005 fast 9.000 geförderte Wohnungen aus der Bindung entfallen,
9 bis zum Jahr 2021 werden es weitere 4.650 sein. Bei allen Anstrengungen fallen jedoch mehr
10 Wohnungen aus der sozialen Bindung heraus, als neue geförderte Einheiten gebaut werden. Daher
11 müssen gerade an dieser Stelle die Anstrengungen verstärkt werden. Obwohl der Bau von
12 Sozialwohnungen ureigenste Aufgabe von Bund und Land wäre, hat die SPD geführte Stadt bereits
13 2001 mit der Einführung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms mit den Varianten A, B und C
14 ein zusätzliches, rein städtisch finanziertes Angebot für Bezieherinnen und Bezieher kleiner
15 Einkommen und für Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, geschaffen.

16 Darüber hinaus wird seit 2006 systematisch versucht, Belegrechte von aus der Sozialbindung
17 fallenden Wohnungen zu erwerben.

18

19 **SPD-Stadtratsfraktion**

20 Mit rund 40 Anträgen allein seit der letzten Kommunalwahl zu den Themen Mieten und Wohnen hat
21 unsere SPD-Stadtratsfraktion sich eindrucksvoll als der Motor in der Wohnungspolitik im Münchner
22 Stadtrat erwiesen.

23 Sie hat sich unter anderem für eine Erhöhung der Wohnungsbauzahlen durch vermehrte
24 Bereitstellung von Flächen, optimierte Verfahren bei Bauplanung und -genehmigung, die
25 ausreichende Finanzierung des geförderten Wohnungsbaus, besseren Zugang zum
26 Wohnungsmarkt für Normal- und Geringverdienende, aber auch die speziellen Zielgruppen
27 Seniorinnen und Senioren, Auszubildende und städtische Bedienstete eingesetzt. Ein wichtiges
28 Anliegen ist auch die Gewinnung weiterer Bauträger für günstigen Mietwohnungsbau, z.B.
29 Wohlfahrtsverbände oder Firmen für eigenen Werkwohnungsbau.

30 Die Münchner SPD versteht bezahlbares Wohnen als die entscheidende soziale Frage.

31

32 **Antragsbereich 1**

33 **Regionale Kooperation: Probleme gemeinsam lösen**

34

35 Der Großraum München ist Wachstums- und Zuzugsregion Nummer 1 in Deutschland. Keine Region
36 wächst so dynamisch. Bis 2030 wird die Bevölkerung in der Europäischen Metropolregion um
37 490.000 Menschen auf 6,5 Millionen wachsen, in der Region 14 um mehr als 300.000 auf 3,1
38 Millionen Menschen. Die Einwohnerzahl Münchens wird bis 2030 um 230.000 auf mehr als 1,7
39 Millionen wachsen.

40 Zu den größten Herausforderungen bei der Bewältigung dieses Wachstums und zur Sicherung der
41 hohen Lebensqualität gehören die Bereitstellung einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur für
42 eine nachhaltige Mobilität und die Steuerung der Siedlungsentwicklung mit Schaffung von
43 ausreichend bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten. Dazu soll auch mehr
44 Immissionsschutz über Standard vom Freistaat finanziert werden.

45 Wir wissen: diese gewaltige Aufgabe können wir nur gemeinsam mit dem Umland lösen. Die
46 Oberbayern SPD hat sich in den letzten Jahren in verschiedenen Arbeitsgruppen und auf
47 Konferenzen dieses Themas angenommen und erst bei der regionalen Wohnungsbaukonferenz in
48 Dachau am 27. Februar 2016 gemeinsame Zielsetzungen herausgearbeitet und eine verstärkte
49 Zusammenarbeit vereinbart.

50 Auch die Münchner SPD hat in ihrem Arbeitsprogramm 2014 bis 2016 die Verbesserung der
51 regionalen Kooperation als zentrales Handlungsfeld identifiziert und eine Intensivierung der
52 Zusammenarbeit als Ziel festgelegt. Ein erstes Treffen auf Ebene der geschäftsführenden Vorstände
53 von Stadt und München-Land fand bereits statt, bei dem zwei gemeinsame Arbeitsgruppen ins

1 Leben gerufen wurden und eine gemeinsame Konferenz der SPD in der Region 14 für das Jahr
2 2017 ins Auge gefasst.

3 Die Zusammenarbeit zwischen der Kernstadt München und dem Umland hat sich in den letzten
4 Jahren ebenfalls deutlich verbessert. Denn allen Akteuren ist bewusst, dass die Sicherung der
5 Zukunftsfähigkeit des Großraum Münchens und des sozialen Zusammenhalts nur gemeinsam
6 bewerkstelligt werden kann.

7 Nach 2013 und 2015 fand erst im Frühjahr dieses Jahres auf Einladung von Oberbürgermeister
8 Dieter Reiter bereits die 3. Regionale Wohnungsbaukonferenz mit jeweils etwa 400 Teilnehmenden
9 aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft sowie Expertinnen und Experten aus der Wissenschaft statt, um
10 Chancen und Möglichkeiten einer verstärkten regionalen Kooperation zu erörtern. Im Vordergrund
11 stand dieses Jahr die Frage, wie in der Metropolregion zügig und kostengünstig bezahlbarer
12 Wohnraum geschaffen werden kann. Ziel der Konferenz war es, den Austausch von Ideen
13 anzuregen, Best-Practice-Beispiele der einzelnen Kommunen zu präsentieren, Ansätze von
14 Interkommunaler Kooperation darzustellen Abstimmungsprozesse zu verbessern und eine
15 gemeinsame Strategie zu entwickeln. Zusammen mit dem Wohnungsbau wollen wir für eine
16 nachhaltige Gewerbeentwicklung und für die Schaffung sozialer und kultureller Infrastruktur sorgen,
17 um Arbeit und Wohnen zusammen zu bringen und Verkehrsströme zu verringern.

18
19 **Wir begrüßen und unterstützen den von Oberbürgermeister Dieter Reiter mit initiierten**
20 **Freisinger Appell vom 17. Juni 2015 „Wohnen für alle ermöglichen - den Großraum**
21 **gemeinsam gestalten“.**

22 Die Städte im Münchner Umland sind wohnungspolitisch durchaus in Bewegung gekommen und
23 diskutieren intensiv Ideen und Konzepte, wie sie bezahlbaren Wohnraum schaffen können. Die
24 sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) wie sie nach München auch Städte wie Freising, Dachau,
25 Erding und Fürstenfeldbruck planen oder bereits umgesetzt haben, können durchaus als Best
26 Practice Lösungen für andere Kommunen dienen.

27
28 **Insbesondere unterstützen wir die Forderungen:**

- 29 • einer verstärkten, vertrauensvollen und kooperativen Zusammenarbeit aller Landkreise,
30 Städte, Gemeinden, Verbände und Initiativen im Großraum München.
- 31 • der verstärkten Ausweisung von Bauland und Baurecht, die Abschöpfung des
32 Planungsgewinns und das Bereitstellen von mehr Gemeindeflächen im sozial
33 subventionierten Verkauf, z.B. auch als Sacheinlage bei kommunalen
34 Wohnungsunternehmen oder in Erbpacht.
- 35 • der Auflage eines Landkreisförderprogrammes für Wohnungs- und Genossenschaftsbau und
36 alternative Wohnbauprojekte in allen Landkreisen
- 37 • eines durch den Freistaat Bayern finanziertes, über die Regierung von Oberbayern
38 ausgereichtes Sonder-Regional-Handlungsprogramms für den geförderten Mehrgeschoss-
39 Mietwohnungsbau in Höhe von 800 Millionen Euro im 5-Jahreszeitraum.
- 40 • nach Kooperationen für gemeinsame Wohnungsbauprojekte, z.B. von Regierung,
41 Landeshauptstadt, Landkreisen und Gemeinden mit geteilter Finanzierung oder Landkreis-
42 Gemeinde-Kooperationen mit entsprechenden Belegungsrechten.
- 43 • nach höheren Dichten und Nachverdichtung in München, den Kreisstädten und größeren
44 Gemeinden mit S-Bahn-Anschluss bei der Erstellung von Bebauungsplänen und Einfügen in
45 innerstädtische Bestandsgebiete.
- 46 • eines Harmonisierungsgebotes, d. h. im gleichen Verhältnis, in dem Gewerbearbeitsplätze
47 entstehen, muss Wohnraum geschaffen werden.
- 48 • die Reduzierung von Baukosten durch Senkung von Planungsvorgaben (z.B.
49 Stellplatzschlüssel).

50
51 Die Münchner SPD bekennt sich zu den Zielen des Appells und wirkt aktiv darauf hin, die im
52 „Freisinger Appell“ festgehaltenen Forderungen praktisch umzusetzen.

53
54 **Wir fordern daher die Landeshauptstadt München und die städtischen**
55 **Wohnungsbauengesellschaften GWG und Gewofag auf, den Wohnungsbau in der Region**
56 **durch den Transfer von Knowhow und durch geeignete Kooperationsprojekte aktiv zu**
57 **unterstützen.**

1 Anders als viele Großinvestoren verfügen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und
2 Genossenschaften über regionale Ortskenntnisse und über eine Bindung zu ihren Mieterinnen und
3 Mietern. Von besonderer Bedeutung sind ihre Expertisen für den Bau von Wohnungen für mittlere
4 und einfache Einkommen, aber auch die aktive Mitgestaltung von stabilen und lebendigen
5 Nachbarschaften.

6 So hat z. B. die GWG zuletzt ein Konzept für ein sogenanntes Minimalprojekt mit Baukosten von
7 1.400 Euro/m² Wohnfläche brutto entwickelt. Dieses Projekt kann als Grundlage für weitere
8 Modellvorhaben im kostengünstigen Bauen dienen. Von einem Knowhow-Transfer sowohl über
9 technische als auch planungsrechtliche Fragen sowie über Fragen der Ausstattung und der
10 Standards könnten andere sozial orientierte Wohnungsbauträger profitieren. Mit der Organisation
11 und der Unterstützung hinsichtlich einer besseren Vernetzung dieser Akteure könnten
12 entscheidende Voraussetzungen für den Bau bezahlbaren Wohnraums geschaffen werden.

13 Auch die Verwaltung der Landeshauptstadt München könnte aufgrund ihrer langjährigen
14 Erfahrungen mit einer Vielzahl von wohnungspolitischen Instrumenten z.B. bei der Unterstützung
15 von Wohnungsbaugenossenschaften oder mit der Sozialgerechten Bodennutzung einen wertvollen
16 Beitrag zur Unterstützung der Mobilisierung von Bauland im Münchner Umland leisten. Einige
17 Kommunen wie etwa Erding, Poing oder Kirchheim prüfen derzeit ähnliche Modelle oder haben sie
18 bereits etabliert.

19 Außerdem brauchen wir Kooperationen für gemeinsame Wohnungsbauprojekte, z. B. von
20 Regierung, Landeshauptstadt, Landkreisen und Gemeinden mit geteilter Finanzierung oder
21 Landkreis-Gemeinde-Kooperationen mit entsprechenden Belegungsrechten.

22
23 **Wir fordern den Freistaat auf, ein eigenes regionales Landesförderprogramm für den**
24 **Wohnungsbau aufzulegen.**

25 Nachdrücklich ist darauf hinzuwirken, dass der Freistaat ein gesondertes regionales
26 Handlungsprogramm für den geförderten Mehrgeschoss-Mietwohnungsbau in Höhe von 800
27 Millionen Euro für einen 5-Jahreszeitraum finanziert. Dies kann analog zum
28 Wohnungsbauprogramm der Landeshauptstadt München realisiert werden. Ein entsprechender
29 Antrag der Landtagsfraktion der Bayern SPD wurde allerdings im Landtag durch die CSU abgelehnt.
30

31 **Wir fordern die Stadtratsfraktion auf, eine Initiative für ein Flächenkataster auf Ebene der**
32 **Region 14 zu ergreifen.**

33 Eine aufeinander abgestimmte Siedlungsentwicklung ist Ziel aller Landkreise und Kommunen in der
34 Region 14 und Aufgabe des Regionalen Planungsverbands (RPV). Als Grundlage ist ein Überblick
35 über die aktuell zu Verfügung stehenden Flächenpotentiale nötig. Hierzu ist ein Flächenkataster zu
36 entwickeln, das die bereits erschlossenen und durch Bebauungspläne bereits als Wohnbauland
37 ausgewiesenen Flächen darstellt wie auch diejenigen Flächen erfasst, die zügig erschlossen und
38 kurzfristig als Bauland mobilisiert werden können.

39 Gleichzeitig sind die Verantwortlichen im Regionalen Planungsverband angehalten, aktiv auf die
40 Kommunen zuzugehen und sie bei der Ausweisung von Bauland oder bei der Ausgestaltung von
41 Kooperationsprojekten und interkommunalen Vereinbarungen aktiv zu unterstützen.

42
43 **Wir fordern die kommunalpolitischen Akteure des Großraums München auf, Initiativen zu**
44 **ergreifen, den Dialogprozess in der Europäischen Metropolregion München (EMM) zu**
45 **intensivieren mit dem Ziel, ein gemeinsames Metropolenbewusstsein und Lösungsansätze**
46 **zur Bewältigung der Wachstumsprobleme zu entwickeln.**

47 Die Metropolregion München zählt zu den attraktivsten und erfolgreichsten Wirtschaftsregionen
48 Europas. Dabei überträgt sich der Druck, der durch das Wachstum entsteht zunehmend auf die
49 umliegenden Gemeinden. Um den Siedlungsdruck wirksam begegnen zu können, müssen sich alle
50 Kommunen der Metropolregion München als eine Schicksalsgemeinschaft begreifen. Wenn es
51 gelingt, die Lasten des Wachstums auf mehr Schultern zu verteilen, können dadurch die Chancen
52 des Wachstums für die Entwicklung ganz Bayerns nachhaltig erschlossen werden.

53 Dazu müssen Konflikte zwischen Stadt und Umland abgebaut werden. Wir brauchen die
54 Institutionalisierung, Organisation und Moderation eines permanenten Dialogprozesses durch
55 Einrichtung eines Runden Tisches auch mit nichtkommunalen Partnern (z. B. Wirtschaftsverbänden,
56 Gewerkschaften, Kirchen, Bürgerinitiativen, Umweltverbände) zur Sondierung gemeinsamer

1 Problemfelder und zur kritischen Aufbereitung einer gemeinsamen Ausgangsbasis, eine verbesserte
2 Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern, den Ausbau des ÖPNVs und die Förderung von
3 bezahlbaren Wohnraum über Gemeindegrenzen hinweg. Dafür muss auch die Bayerische
4 Staatsregierung in die Pflicht genommen werden. Die verfassungsmäßig gebotene Schaffung
5 gleichwertiger Lebensverhältnisse bedeutet auch, das Leben in Boomregionen wie der EMM nicht
6 unbezahlbar werden zu lassen.

7 Wir hoffen sehr, dass die verbesserte Zusammenarbeit in der Region in absehbarer Zeit tatsächlich
8 zu mehr bezahlbaren Wohnungen auch außerhalb des Stadtgebietes führt. Leider sind die
9 tatsächlichen Handlungsspielräume beschränkt und nicht immer rechtssicher, da es eine
10 verbindliche Ebene zwischen Kommunen, Planungsregion und Freistaat nicht gibt. Hier ist der
11 Freistaat gefordert, Möglichkeiten für eine verbindliche Kooperation zu schaffen.

12

13 **Antragsbereich 2**

14 **Eindämmung der Bodenpreisspekulation Flächen-** 15 **verfügbarkeit und Baulandmobilisierung**

16

17 Grundstücke und Flächen sind nicht beliebig vermehrbar. Daher können die üblichen Marktregeln,
18 also die Preisfindung über Angebot und Nachfrage nicht funktionieren. Die Grundstückspreise in
19 München explodieren, diese extremen Preise wirken sich unmittelbar auf die Mieten in der
20 Landeshauptstadt aus.

21

22 **Wir fordern die Bundestagfraktion auf, grundsätzliche Überlegungen anzustellen, um die**
23 **zunehmende Bodenpreisspekulation einzudämmen.**

24 Es ist nach Wegen zu suchen, die Grundstückspreise nicht den freien Kräften des Marktes und nicht
25 dem Druck ausländischer Investoren und Kapitalanleger zu überlassen. Vielmehr braucht es
26 verfassungskonforme Regelungen, zumindest in Gebieten mit deutlich angespannter
27 Wohnungssituation Grundstückspreise deckeln zu können.

28

29 **Wir fordern die Bundestagsfraktion auf, Initiativen zur Wiedereinführung der Grundsteuer C**
30 **als Instrument zur Mobilisierung von Bauland und Eindämmung der Bodenpreisspekulation**
31 **zu ergreifen.**

32 Baugrund ist gerade in München und im Münchner Umland ein knappes und wertvolles Gut. Die
33 Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass gerade lukrative Grundstücke unbebaut bleiben
34 und als Spekulationsobjekte dienen, die bei einer weiteren Verknappung der Baugrundstücke noch
35 in ihrem Wert steigen werden. Die Bereitstellung dringend notwendigen Wohnraums wird so
36 verhindert.

37 Die Grundsteuer C ist eine von der Kommune erhobene Steuer auf erschlossene, aber unbebaute
38 Grundstücke. Sie dient dazu, innerstädtische Brachflächen in Städten und Gemeinden mit knappen
39 Baulandressourcen zu aktivieren und so den weiteren Flächenverbrauch einzudämmen. Dazu
40 können mit der Grundsteuer C ungenutzte innerörtliche Brachflächen höher besteuert werden als
41 bebaute Grundstücke, um so einen Anreiz zu schaffen, bereits bestehendes Baurecht auch zu
42 realisieren. Die zusätzlichen Einnahmen für die Städte und Gemeinden können zudem gezielt für
43 die Schaffung bezahlbaren Wohnraums eingesetzt werden.

44

45 **Wir fordern die Stadtratsfraktion auf, eine Initiative zur Ausweitung der Anwendung des**
46 **Instruments der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) zu ergreifen, um so der**
47 **zunehmenden Bodenpreisspekulation entgegenzuwirken.**

48 Das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §§165 ff Baugesetzbuch, das
49 derzeit für die Flächen östlich der Bahntrasse der S8 angewendet wird, soll auf Gebiete mit ähnlich
50 gelagerter Problematik z.B. bei einer Vielzahl von privaten Grundstückseigentümern ausgeweitet
51 werden. Damit kann einer ungesteuerten Entwicklung ebenso entgegengewirkt werden wie der
52 zunehmenden Spekulation auf steigende Grundstückspreise, da dieses Instrument das Einfrieren
53 der Bodenpreise ermöglicht.

54

1 **Wir fordern die Bundestagsfraktion auf, auf eine Änderung der derzeitigen**
2 **Liegenschaftspolitik des Bundes durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)**
3 **und das Bundeseisenbahnvermögens (BEV) hinzuwirken.**

4 Nach wie vor ist es Praxis des Bundes bundeseigene Grundstücke und Immobilien nach
5 Höchstgebot zu vergeben. Der Bund ist daher selbst preistreibender Akteur am Markt. Die befristete
6 und geringfügige Erleichterung bei der Vergabe von Liegenschaften an Kommunen zur
7 Unterbringung von Flüchtlingen und zum Bau von Sozialwohnungen ist nicht ausreichend. Nötig ist
8 eine dauerhafte und grundlegende Abkehr von der derzeitigen, auf Haushalteinnahmen bedachten
9 Liegenschaftspolitik des Bundes.

10 Vorbild ist hierbei der neu entwickelte Münchner Weg der Konzeptausschreibung, vor allem des
11 Konzeptorientierten Mietwohnungsbaus, bei dem die Qualität des Konzepts und die Schaffung von
12 sozial orientiertem Wohnraum die Grundlage für die Vergabeentscheidung bildet.

13 Das derzeit gültige Gesetz, das die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) an eine Vergabe
14 der bundeseigenen Grundstücke und Immobilien zum Höchstgebot bindet, ist zugunsten einer
15 Konzeptorientierung zu ändern. Interessierten Kommunen ist dabei ein Vorkaufsrecht nach dem
16 Ertragswertverfahren einzuräumen.

17 Mit den Flächen des Bundeseisenbahnvermögens, die häufig an Eisenbahnergenossenschaften
18 verpachtet sind, deren Erbpachtverträge in den nächsten 20 Jahren sukzessive auslaufen, soll
19 analog verfahren werden.

20 Von besonderer Bedeutung wäre diese Änderung der Liegenschaftspolitik des Bundes für das
21 Münchner Umland: während in München mittlerweile fast alle ehemaligen Kasernengrundstücke
22 bereits seit Mitte der 90er Jahre bebaut wurden und so tausende von neuen Wohnungen in
23 innerstädtischen Lagen und in Innenstadtrandgebieten geschaffen werden konnten, stehen im
24 Umland noch weitläufige ehemals militärisch genutzte Flächen wie Kasernenareale oder
25 aufgelassene Militärflughäfen zur Verfügung wie z.B. in Fürstenfeldbruck, in Landsberg oder in
26 Ebersberg, die zur Schaffung von sozial orientiertem Wohnraum genutzt werden könnten.

27
28 **Wir fordern die Bundestagsfraktion auf, auf eine sofortige Freigabe der benötigten**
29 **Teilflächen des Bundeswehrverwaltungszentrums an der Dachauer Straße für den**
30 **Wohnungsbau durch den Bund hinzuwirken.**

31 Eines der zentralen Probleme Münchens ist die Knappheit der noch für den Wohnungsbau zur
32 Verfügung stehenden Flächen. Konnten in den vergangenen 20 Jahren ca. 650 ha mit mehr als
33 120.000 Wohnungen auf ehemaligen Kasernen-, Bahn-, Industrie – oder Verkehrsflächen bebaut
34 werden, gäbe es heute – ohne Strategien wie z.B. durch die Konzepte der Langfristigen
35 Siedlungsentwicklung mit qualifizierter Nachverdichtung vor allem in den Großsiedlungen der 50er
36 und 60er Jahre, mit Mobilisierung von Umstrukturierungsflächen oder mit der städtebaulichen
37 Entwicklungsmaßnahme im Nordosten – nur noch Flächenreserven für ca. 50.000 Wohneinheiten.

38 Im Zuge der Bewerbung um die Olympischen Winterspiele 2018 haben die Landeshauptstadt und
39 der Bund Anfang 2011 vereinbart, dass für den Fall des Zuschlages als Olympiastadt an München
40 das Olympische Dorf auf dem südlichen Teil des Areals des derzeitigen bundeseigenen
41 Bundeswehrverwaltungszentrums an der Dachauer Straße angesiedelt werden soll. Im Anschluss
42 daran fand ein Wettbewerb für ein Olympisches Dorf für 3.500 Athletinnen und Athleten statt mit
43 einer vorgesehenen Folgenutzung für dringend benötigten Wohnraum.

44 Trotz des zweimaligen Scheiterns einer Münchner Bewerbung für Olympische Winterspiele bleibt
45 das Thema aktuell, da es sich bei dieser Fläche um den letzten bedeutenden innerstädtischen
46 Kasernenstandort handelt, dessen aktuelle Nutzungen auch auf dem nördlichen Teilbereich des
47 Geländes konzentriert werden können.

48 Bislang ist der Bund trotz mehrmaliger Aufforderung durch den Oberbürgermeister nicht tätig
49 geworden.

50
51 **Wir fordern die Landtagsfraktion auf, auf eine Änderung der Liegenschaftspolitik des**
52 **Freistaats hinzuwirken.**

53 Die Stadt hat bereits wirksame Instrumente entwickelt, um trotz der explodierenden Preise
54 bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Der Freistaat kann seiner Aufgabe, günstige
55 Volkswohnungen zu schaffen, mittelbar dadurch nachkommen, dass er nicht mehr benötigte, zum

1 Verkauf stehende Grundstücke, die von Kommunen zur Erfüllung ihrer verfassungsgemäßen
2 Aufgaben benötigt werden, freihändig zum Verkehrswert an diese verkauft. Der Freistaat soll bei
3 künftigen zum Verkauf stehenden Immobilien innerhalb der Landeshauptstadt München dieser vor
4 einem eventuellen Bieterverfahren ein Vorkaufsrecht zum Verkehrswert gewähren.

5
6 **Wir fordern die Landtagsfraktion auf, sich immer wieder für eine Verlängerung und**
7 **Verschärfung der gesetzlichen Regelungen zur Zweckentfremdung von Wohnraum**
8 **einzusetzen, Bußgelder zu erhöhen und bereits Werbung für zweckentfremdeten Wohnraum**
9 **als Ordnungswidrigkeit mit Auskunftspflichten von einschlägigen Internetportalen**
10 **einzustufen.**

11
12 **Die illegale Vermietung von Wohnungen als Ferienwohnungen zur privaten**
13 **Gewinnmaximierung hat in München nicht gekannte Ausmaße bekommen: Inzwischen**
14 **werden über private Internetportale über zwei Millionen Übernachtungen vermittelt und damit**
15 **geschätzt über 2500 Wohnungen dem Münchner Wohnungsmarkt entzogen. Nicht zuletzt**
16 **wird damit auch dem Münchner Gastgewerbe ein großer Schaden zugefügt.**

17
18 Wir begrüßen die Initiativen der Stadtratsfraktion zur gezielten Bekämpfung der Zweckentfremdung
19 insbesondere der dauerhaften Vermietung von Wohnungen an Touristinnen und Touristen. Für eine
20 effiziente Bekämpfung der Zweckentfremdung ist aber auch gesetzgeberisches Handeln des
21 Freistaates erforderlich. Hamburg hat gezeigt, wie gegen das Entziehen von Wohnraum
22 vorgegangen werden kann.

23
24 **Wir fordern die Stadtratsfraktion auf, Initiativen zur Nachbesserung der städtischen**
25 **Grundstückspolitik mit dem Ziel der Schaffung von sozial orientiertem Wohnraum zu**
26 **ergreifen.**

27 Die städtische Grundstückspolitik wurde auf Anregung der SPD in den letzten Jahren mehrfach
28 nachgesteuert. So werden heute keine Flächen mehr nach dem Höchstgebot an private Bauträger
29 mehr veräußert, sondern es wird die Qualität des Konzepts der Vergabeentscheidung zu Grunde
30 gelegt.

31 Bei den großen Siedlungsflächen wie etwa den ehemaligen Kasernengrundstücken der
32 Funkkaserne (Domagkpark) oder der Prinz-Eugen-Kaserne (Prinz-Eugen-Park) werden Flächen bis
33 zu 50 Prozent für den geförderten Wohnungsbau reserviert, der vorwiegend von den eigenen
34 Wohnungsbaugesellschaften realisiert wird, aber auch von Genossenschaften, an die zusammen
35 mit den Baugemeinschaften gezielt zu 20 bis 40 Prozent der Fläche vergeben werden. Neu
36 hinzugekommen ist der konzeptorientierte Mietwohnungsbau mit langfristigen Sozialbindungen und
37 Umwandlungsverbot, so dass nur noch Restflächen für den frei finanzierten
38 (Eigentums-)Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

39 Es gibt aber ausreichend Flächenpotentiale für den frei finanzierten Eigentumswohnungsbau: dieser
40 konzentriert sich schon heute mehrheitlich auf private Grundstücke, die nach § 34 Baugesetzbuch
41 beurteilt werden und bei denen die Grundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung nur unter eng
42 gefassten Bestimmungen angewendet werden können. Im Hinblick auf die schwindenden
43 städtischen Flächenreserven sollen diese künftig für die Schaffung von sozial orientiertem
44 Wohnraum und den Mietwohnungsbau reserviert werden und auf die Vergabe von Grundstücken an
45 private Bauträger zum Bau von Eigentumswohnungen verzichtet werden.

46
47 **Wir fordern die Stadtratsfraktion auf, darauf hinzuwirken, dass das Baurecht auf Flächen,**
48 **die nach §34 Baugesetzbuch beurteilt werden, voll ausgeschöpft wird.**

49 Dabei gilt es, dass die Lokalbaukommission angehalten wird, nicht jede Kann-Bestimmung
50 überörtlicher Bauvorschriften als Muss-Vorschriften zu interpretieren und so nicht nur zur
51 Verringerung möglicher Wohneinheiten, sondern auch zur Verteuerung von Baukosten beiträgt. Dies
52 gilt insbesondere bei Vorhaben der Aufstockung von Wohngebäuden und bei Ausbau von
53 Dachgeschossen.

54
55 **Die Stadtratsfraktion wird aufgefordert, Bebauungspläne während des gesamten**
56 **Bauleitplanverfahrens regelmäßig auf denkbare Verdichtungspotentiale zu prüfen.**

57 Aufgrund des zunehmenden Wohnraummangels hat in den letzten Jahren ein langsames
58 Umdenken bei politisch und planerisch Verantwortlichen sowie in der Stadtverwaltung eingesetzt.

1 Oft konnte nach bereits gefassten Grundsatz- und Eckdatenbeschluss z.B. im
2 Wettbewerbsverfahren nachgewiesen werden, dass höhere Dichten als ursprünglich vorgesehen
3 einem Neubauquartier durchaus zuträglich sein können, ohne die hohe Lebensqualität zu
4 beeinträchtigen. Dies gilt z.B. für das Areal der ehemaligen Bayernkaserne, die gerade auch auf
5 Wunsch des örtlichen Bezirksausschusses gegenüberüber der anfänglichen Planungsvorstellung
6 bei der Dichte bereits zweimal nachgebessert wurde.

7 In Einzelfällen können etwaige Nachverdichtungen im Rahmen eines gültigen Bebauungsplans, z.B.
8 wenn das Baurecht längere Zeit nicht in Anspruch genommen wurde, auch auf dem Wege der
9 Befreiung ermöglicht werden.

10
11 **Wir fordern die Stadtratsfraktion auf, sich dafür einzusetzen, dass im Rahmen der**
12 **Nachsteuerung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) künftig mehr geförderter**
13 **Mietwohnraum geschaffen wird.**

14 Über das Instrument der Sozialgerechten Bodennutzung beteiligen sich die Bauträger an den Kosten
15 des durch das Bauvorhaben hervorgerufenen Bedarfs an Infrastruktur. Außerdem müssen in den
16 Planungsgebieten 30 Prozent geförderter Wohnungsbau errichtet werde, 70 Prozent werden meist
17 als Eigentumswohnungen im höherpreisigen Segment gebaut, den sich auch Normalverdienende
18 nicht mehr leisten können. Aufgrund des erheblichen Bedarfs an preisgünstigen Wohnungen muss
19 deshalb die SoBoN-Quote angehoben werden.

20
21 **Wir fordern die Bundestagsfraktion auf, bei der Novellierung des Baugesetzbuches das**
22 **Hauptaugenmerk auf die Erleichterung der Nachverdichtung und des Wohnungsneubaus zu**
23 **legen.**

24 In München, aber auch in anderen Großstädten ist aufgrund der zunehmend knapper werdenden
25 noch bebaubaren Fläche eine qualifizierte Nachverdichtung geeigneter Quartiere unabdingbar.
26 Auch gilt es ressourcenschonend und flächensparend zu bauen, um den Anteil der versiegelten
27 Fläche möglichst gering zu halten und ausreichend qualitätsvolle Grünbereiche und Freiräume zu
28 erhalten. Der Grundsatz der Innenentwicklung vor der Bebauung in den Außenbereichen soll soweit
29 wie möglich aufrechterhalten werden. Gegenwärtig steht aber einer qualifizierten Nachverdichtung
30 noch eine Reihe von baurechtlichen Hürden entgegen.

31
32 **Wir fordern daher die Bundestagsfraktion insbesondere dazu auf,**
33 **- darauf hinzuwirken, dass die geplante neue Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“**
34 **zügig in die Baunutzungsverordnung aufgenommen wird.**

35 Das „Urbane Gebiet“ soll die Gebietskategorien „Mischgebiet“ und „Allgemeines
36 Wohngebiet“, die noch auf der Idee einer möglichst weitgehenden Trennung von Nutzungen
37 fußen und einer Stadt der kurzen Wege entgegenstehen, ergänzen und durch eine flexiblere
38 Handhabung von Wohnen und Gewerbe Nutzungsvielfalt und Durchmischung in den
39 Quartieren sicherstellen. Durch Änderung der Grundlagen bzw. durch alternative Methoden
40 zur Bemessung des Straßenlärms und eine Verringerung der Abstandsflächen wird das
41 Bauen in lebendigen Innenstadtquartieren erleichtert und die vielfach gewünschte Urbanität
42 des Wohnens hergestellt. Eine denkbare Möglichkeit zur Bewältigung des Straßenlärms
43 bietet das sogenannte „Hamburger Fenster“, eine spezielle, lärmabsorbierende
44 Kippvorrichtung, die derzeit in Hamburg in Erprobung ist.

45 Für eine erste Umsetzung in München bietet sich das derzeit als Gewerbegebiet
46 ausgewiesene Areal an der Neumarkter Straße an, das dann stärker in Richtung Wohnen
47 entwickelt werden könnte.

48 Das „Urbane Gebiet“ bietet darüber hinaus generell die Chance, in derzeitigen Kerngebieten
49 den Anteil der Wohnnutzung zu erhöhen, ohne einen Umweg über das sogenannte
50 „gewerbliche Wohnen“ zu konstruieren und damit auch Fehlentwicklungen wie der Häufung
51 von Boarding-Häusern an für Wohnen geeigneten Standorten in Kauf nehmen zu müssen.

52
53 **- darauf hinzuwirken, dass der §17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung, der die**
54 **Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung festlegt, ergänzt wird, um eine**
55 **Betrachtung im quartiersmäßigen Maßstab zu ermöglichen**

56 Gerade in innerstädtischen Quartieren wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung häufig
57 überschritten, nicht nur um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, sondern auch

1 um die gewünschte Urbanität zu ermöglichen. Hierzu muss derzeit auf eine Ausnahmeregel
2 zurückgegriffen werden, die eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung aus
3 „städtebaulichen Gründen“ ermöglicht. Die Auslegung dieser Ausnahmeregelung führt zu
4 Rechtsunsicherheiten bei Planerinnen und Planern sowie Bürgerinnen und Bürgern.

5 Ziel der Änderung ist eine Abkehr von der gegenwärtigen baugrundstücksbezogenen
6 Betrachtung hin zu einer Orientierung am Quartier als Maßstab der zulässigen Nutzung.
7 Damit kann die Einfügung in die Umgebung gewährleistet werden und gleichzeitig höhere
8 Dichten ermöglicht werden.

9

10 **Wir fordern die SPD-Stadtratsfraktion auf, das Zusammenleben in einer immer enger**
11 **werdenden Stadt weiter sozialverträglich zu gestalten und auch künftig partizipative**
12 **Prozesse vorzusehen.**

13 Der große Bedarf an bezahlbaren Wohnungen kann nur gedeckt werden, wenn es zu einer
14 intensiveren Nutzung der vorhandenen Flächen kommt. Eine derartige Verdichtung, sowohl bei
15 Neuplanungen, als auch in bebauten Gebieten, führt zu einer größeren Bevölkerungsdichte und in
16 der Regel zu Konkurrenzen zwischen öffentlichem und privatem Raum; es wird enger in der Stadt.

17

18 Deshalb sollte durch frühzeitige Information und Diskussion mit der Bevölkerung in den zur
19 Verdichtung vorgesehenen Gebieten sowie durch Offenheit der planenden Akteure für konstruktive
20 Vorschläge / Einwände angestrebt werden, eine Win-Win-Situation zwischen ansässiger
21 Bevölkerung und Neuhinzuziehenden zu erreichen. Geprüft muss z.B. werden, ob im Viertel
22 vorhandene Bedarfe, wie Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Treffpunkte für
23 Nachbarschaftsaktivitäten, Sicherung alternativer Freiflächen, im Rahmen der ergänzenden
24 Bebauung befriedigt werden können. Bei größeren Gebieten ist bereits ab der Planungsphase mit
25 den Methoden des Quartiersmanagements zu arbeiten.

26

27 **Wir fordern die SPD-Stadtratsfraktion und insbesondere die Mitglieder der Aufsichtsräte der**
28 **städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf, sich noch intensiver und mit größtem**
29 **Nachdruck dafür einzusetzen, dass ein Wohnungstausch innerhalb des Bestandes**
30 **ermöglicht wird.**

31

32 Nicht zuletzt der Seniorenbeirat fordert schon seit langem gezielte Programme, die einen
33 tatsächlichen Wohnungstausch z. B. alleinstehender Seniorinnen und Senioren mit relativ großen
34 Wohnungen in kleinere ermöglicht. Damit können größere Wohnungen für Familien frei werden,
35 Alleinstehende von Mietkosten und Unterhaltsaufwand entlastet werden. Einzelfälle zeigen immer
36 wieder, dass hier nach wie vor Handlungsbedarf besteht.

37

38 **Antragsbereich 3**

39 **Belebung des Wohnungsneubaus**

40

41 **Wir fordern die Bundestagsfraktion auf, sich dafür einzusetzen, dass die für die soziale**
42 **Wohnraumförderung bereitgestellten Mittel zweckgebunden auch tatsächlich dafür**
43 **verwendet werden.**

44 Bereits bei den Koalitionsverhandlungen mit der Union ist es unserem Verhandlungsführer Florian
45 Pronold gelungen, eine deutliche Anhebung der Städtebauförderungsmittel von 455 Millionen auf
46 700 Millionen Euro pro Jahr, davon 518 Millionen für den sozialen Wohnungsbau, durchzusetzen.
47 Diese Mittel wurde im Zuge der Bund-Länder-Gespräche zur Flüchtlingsfrage im November 2015
48 auf gut eine Milliarde fast verdoppelt. Im Rahmen ihrer Wohnungsbauoffensive konnte unsere
49 Bundesbauministerin Barbara Hendricks kürzlich eine weitere Aufstockung Mittel um 800 Millionen
50 Euro durchsetzen, davon 500 Millionen für die soziale Wohnraumförderung und 300 Millionen für
51 das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadtvierteln mit
52 besonderem Unterstützungsbedarf.

53 Die SPD nimmt im Gegensatz zu ihrer Vorgängerregierung mit dieser mehrfachen Mittelaufstockung
54 eindrucksvoll auch auf Bundesebene ihre Verantwortung für die Schaffung von bezahlbarem
55 Wohnraum wahr. Da aufgrund der Entflechtung der Bund-Länder-Kompetenzen im Zuge der
56 Föderalismusreform II im Jahre 2006 die Zuständigkeit für die soziale Wohnraumförderung aber bei
57 den Ländern liegt, kann die Bundesebene die Zielgenauigkeit des Mitteleinsatzes nicht mehr

1 steuern. Oft genug wurden diese Mittel von den Ländern in der Vergangenheit zweckentfremdet und
2 z.B. zur Konsolidierung der Haushalte verwendet.

3 Ein denkbare Instrument für die Einführung einer Zweckbindung und die Erhöhung der
4 Zielgenauigkeit der Mittelverwendung ist die Entwicklung einer neuen Bund-Länder-
5 Gemeinschaftsaufgabe „Soziale Wohnraumförderung“.

6

7 **Wir fordern die Bundestagsfraktion auf, Nachbesserungen am Gesetzentwurf zur geplanten**
8 **Wiedereinführung der degressiven Sonderabschreibung auf den Mietwohnungsbau**
9 **durchzusetzen.**

10 Auf Initiative von Bundesbauministerin Hendricks konnte sich der Bund mit den Ländern bereits auf
11 die Wiedereinführung einer degressiven Sonderabschreibung zur Schaffung von Mietwohnungen in
12 Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt verständigen. Diese sieht vor, dass private
13 Bauunternehmen bis zu 35 Prozent der Wohnungsbaukosten in drei Jahren steuerlich abschreiben
14 können. Die degressive Sonderabschreibung soll den Neubau von Mietwohnungen im unteren und
15 mittleren Preissegment in ausgewiesenen Fördergebieten ankurbeln.

16 Das Gesetzgebungsverfahren wurde jedoch nach der ersten Lesung zurückgestellt, um von Seiten
17 der SPD Nachbesserungen einzubringen zu können: im Vordergrund steht dabei die Kopplung der
18 Sonderabschreibungsmöglichkeiten an eine Mietpreisobergrenze, die sich am Mietspiegel orientiert.
19 Nur so kann eine Steuerung der Investitionen in bezahlbare Mietwohnungen gewährleistet werden.
20 Ohne diese Kopplung besteht die Gefahr großer Mitnahmeeffekte durch private Bauträger auch für
21 hochpreisige Wohnungen. Gerade für München wäre dies eine Fehlsteuerung.

22 Darüber hinaus muss die degressive Sonderabschreibung, die wegen der Steuerabzugsfähigkeit
23 nur privaten Bauträgern zu Gute kommt, durch eine Investitionszulage für Unternehmen ergänzt
24 werden, die nicht der Einkommenssteuer unterliegen, Hierzu gehören alle öffentlichen und
25 kommunalen Wohnungsunternehmen wie auch die Genossenschaften, also all diejenigen
26 Unternehmen, die den Großteil bezahlbaren Wohnraums schaffen und Garanten für eine sozial
27 orientierte Wohnungswirtschaft sind.

28

29 **Wir fordern die Bundestagsfraktion auf, sich für die Wiedereinführung des §7k des**
30 **Einkommensteuergesetzes einzusetzen.**

31 Als Ergänzung zu geplanten degressiven Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau soll eine
32 steuerliche Förderung nach dem Modell des zwischen 1989 und 1996 gültigen § 7k des
33 Einkommensteuergesetzes wieder eingeführt werden. Dieser sah für nicht mit öffentlichen Mitteln
34 geförderte Wohnungen in den ersten 10 Jahren nach der Fertigstellung eine erhöhte steuerliche
35 Abschreibung für den Fall vor, dass die Wohnung während dieser Zeit nachweislich an Personen
36 mit Wohnungsberechtigungsschein vermietet und dabei die von den Ländern festgesetzten
37 Höchstmieten nicht überschritten wurden.

38 Eine solche steuerliche Förderung beschränkt auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten
39 und befristet auf z.B. 5 Jahre mit erhöhten Abschreibungssätzen und Sozialbindungen von
40 mindestens 10 Jahren hätte den Vorteil, dass zusätzliches privates Kapital für den Wohnungsbau in
41 Wachstumsregionen gewonnen werden könnte und durch die steuerliche Förderung gleichzeitig
42 bezahlbare Mieten gewährleistet würden.

43

44 **Wir fordern die Landtagsfraktion auf, sich auch weiterhin für die Gründung einer staatlichen**
45 **Wohnungsbaugesellschaft einzusetzen.**

46 Die aktuelle Wohnungsnot im Freistaat ist ganz wesentlich auf die jahrelange Untätigkeit der
47 Staatsregierung in der Wohnungspolitik zurückzuführen. So wurde die GBW, ehemals staatseigene
48 Immobilien-Tochter der Landesbank, 2013 ohne Not von der Staatsregierung privatisiert, damit
49 wurden 33.000 landeseigene bezahlbare Wohnungen verkauft. Zudem hat die Staatsregierung die
50 Wohnraumförderung in den vergangenen Jahren dramatisch zurückgefahren: So waren bspw. über
51 das Bayerische Wohnungsbauprogramm im Jahre 1993 noch 12.006 Mietwohnungen gefördert
52 worden, 2014 waren es hingegen gerade einmal 1.901.

53 Derlei Versäumnisse wollte die Staatsregierung mit dem „Wohnungspakt Bayern“, den sie im Herbst
54 2015 vorlegte, vergessen machen. Das auf drei Säulen basierende Programm enthält zwar
55 begrüßenswerte – und von Seiten der Landtagsfraktion bereits mehrfach geforderte – Ansätze, doch

1 die darin bis 2019 vorgesehenen 28.000 neuen staatlich finanzierten oder geförderten
2 Mietwohnungen reichen hinten und vorne nicht aus, um den bayerischen Wohnungsmarkt
3 nachhaltig zu entspannen.

4
5 **Wir fordern weitere Initiativen zur Wiederbelebung des Werkwohnungsbaus auf allen**
6 **Ebenen.**

7 Fast alle großen Unternehmen haben sich in den letzten 20 Jahren von dem vermeintlich
8 renditeschwachen Werkwohnungsbau verabschiedet und ihre Bestände gewinnbringend
9 veräußert. Gleichzeitig drängen Unternehmen heute über Beteiligungen an Fonds auf der Suche
10 nach sicheren Kapitalanlagemöglichkeiten wieder auf den Grundstückmarkt und wirken so
11 preistreibend.

12 Dabei sind die zunehmend hohen Mieten nicht nur für Bürgerinnen und Bürger eine enorme
13 Belastung. Gerade in den Boom-Regionen werden sie sogar zu einer Gefahr für die
14 Zukunftsfähigkeit von Unternehmen. Für Unternehmen, die in angespannten Mietmärkten ansässig
15 sind, wird es immer mehr zu einer Herausforderung, Arbeitskräfte mit niedrigerem Einkommen oder
16 Auszubildende zu gewinnen. Zu hohe Mieten machen es schwierig, Arbeitsplätze mit geeigneten
17 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu besetzen bzw. für Arbeitssuchende eine ausreichend bezahlte
18 Stelle zu finden.

19 Die Wiederbelebung des Werkwohnungsbaus könnte beide Probleme lösen. Dazu sollen
20 Unternehmen in die Verantwortung genommen werden, indem man sie dazu ermutigt,
21 preisgünstigen Wohnraum in Form von Werkwohnungen, Werkshotels bzw.
22 Auszubildendenwohnheimen zu bauen.

23 Zum Zweck des Werkwohnungsbaus wird es notwendig sein, Firmen die Möglichkeit zum Kauf von
24 Belegrechten von Wohnungen bei Wohnungsunternehmen (wie GEWOFAG und GWG) zu
25 ermöglichen. Die Belegrechte sind zweckgebunden für ihre Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer.
26 Das Belegrechtsprogramm soll so ausgestaltet werden, dass die Arbeitnehmerinnen und
27 Arbeitnehmer bezahlbaren Wohnraum erhalten (analog des städtischen Belegrechtsprogramms).

28 Für kleinere und mittlere Unternehmen soll ein Genossenschaftsmodell, wenn möglich unter
29 Einbeziehung der bereits in München bestehenden Wohnungsbaugenossenschaften, dergestalt
30 entwickelt werden, dass die Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber für ihre Genossenschaftsanteile
31 bezahlbaren Wohnraum zweckgebunden für ihre Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer erhalten.

32 Größere Unternehmen mit Grundeigentum in München soll die Stadt – soweit möglich - bei der
33 Planung (Umwandlung von Gewerbegebieten in Wohngebiete) und Erstellung von
34 Werkwohnungen unterstützen, wenn die Unternehmen sich im Gegenzug bereiterklären, langfristig
35 für die Vermietung an ihre Arbeitnehmer bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

36
37 **Wir bitten daher Oberbürgermeister Dieter Reiter, die Gründung eines Bündnisses für den**
38 **Werkwohnungsbau in München in die Wege zu leiten.**

39 In den letzten Jahren hatten unsere Oberbürgermeister Christian Ude und Dieter Reiter wiederholt
40 auch aufgrund des zunehmenden Fachkräftemangels und des Fehlens von ausreichend
41 bezahlbarem Wohnraum gerade für schlechter bezahlte Berufe den Versuch unternommen, den
42 Werkwohnungsbau bei den Münchner Großunternehmen anzuregen. Allerdings sind bisher einzig
43 die stadt eigenen Stadtwerke dem Appell gefolgt.

44
45 **Wir begrüßen die Initiative der Stadtwerke München zum Werkwohnungsbau, die auf**
46 **bundesweite Beachtung stößt und Vorbildcharakter für andere Unternehmen entfalten**
47 **sollte.**

48 Die Stadtwerke haben ein Neubauprogramm für 550 Werkwohnungen an acht verschiedenen
49 Standorten bis 2022 aufgelegt. Die ersten Wohneinheiten konnten bereits von Mitarbeiterinnen und
50 Mitarbeitern bezogen werden. Die meisten Standorte befinden sich noch in Entwicklung. Hier gilt es
51 darauf zu achten, dass an allen Standorten in enger Abstimmung mit dem Betriebsrat ein
52 nachfragebezogener Wohnungsmix für die unterschiedlichen Ansprüche der Mitarbeiterinnen und
53 Mitarbeitern angeboten wird. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang auch ausdrücklich die
54 Überlegungen des Betriebsrats der Stadtwerke München zur Gründung einer Werkwohnungs-
55 Genossenschaft.

56

1 **Wir begrüßen die Beschlussfassung des Parteikonvents vom 5. Juni 2016 zum Antrag der**
2 **Münchner SPD mit dem Titel „Werkwohnungen schaffen - günstigen Wohnraum erhalten“**
3 „Die Bundesregierung und die Landesregierungen werden aufgefordert, Rahmenbedingungen zu
4 schaffen, die geeignet sind, den sogenannten Werkwohnungsbau bundes- und landeseigener
5 Unternehmen sowie großer privater Unternehmen wiederzubeleben, um auf angespannten
6 Wohnungsmärkten mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“.

7
8 **Wir fordern darauf aufbauend von der Bundestagsfraktion, Vorschläge für gesonderte**
9 **Abschreibungsmöglichkeiten für Unternehmen, die bereit sind in den Werkwohnungsbau**
10 **zu investieren, zu entwickeln.**

11

12 **Antragsbereich 4**

13 **Baustandards und Baukosten**

14
15 **Wir unterstützen die Vorschläge der Baukostensenkungskommission und von unserer**
16 **Bundesbauministerin Hendricks, die Bauvorschriften der unterschiedlichen Ebenen (Bund,**
17 **Freistaat und Stadt München) kritisch auf Regelungsdichte und Verzichtbarkeit zu prüfen**
18 **und treten in einem ersten Schritt auf allen Ebenen für ein Moratorium für den Neuerlass**
19 **von kostensteigernden Bauvorschriften ein.**

20 Neben der Höhe der Grundstückskosten sind die in den letzten Jahren stark angestiegenen
21 Baukosten ein maßgeblicher Hinderungsgrund für die Neuschaffung von bezahlbarem Wohnraum.

22 Als Konsequenz hat unsere Bundesbauministerin bereits im Herbst 2014 eine
23 Baukostensenkungskommission unter Beteiligung der Wohnungswirtschaft der Immobilienbranche,
24 der Bauwirtschaft, der Gewerkschaften und des Mieterbundes ins Leben gerufen. Der
25 Abschlussbericht liegt seit Herbst 2015 vor.

26 Als Kostentreiber im Wohnungsbau identifiziert wurden immer höhere und differenziertere
27 gesetzliche Vorgaben und bauliche Standards von Bund (z.B. Energieeffizienzvorgaben der EnEV),
28 der Länder und einer Vielzahl von kommunalen Vorschriften (z.B. Stellplatzverordnung).

29
30 **Die Bundestagsfraktion wird aufgefordert, darauf zu achten, dass die geplante**
31 **Zusammenführung der EnEV und des Erneuerbaren-Wärme-Gesetzes keine erneute**
32 **Verschärfung des gesetzlich vorgeschriebenen Energiestandards bewirkt.**

33 Die Bundesregierung beabsichtigt, die Regelwerke von Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz
34 (EEWärmeG) und Energieeinsparungsgesetz/Energieeinsparverordnung (EnEG/EnEV)
35 zusammenzuführen und in einem neuen Gesetz zusammenzufassen.

36 Um die Klimaschutzziele zu erreichen, sollte aus Sicht der SPD München das neue Gesetz zwar
37 klar auf das Ziel Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch verbesserte Gebäudeeffizienz
38 und den Einsatz Erneuerbarer Energien fokussiert werden, dabei aber die Wirtschaftlichkeit des
39 Bauens und des späteren Betriebs nicht außer Acht lassen.

40 Das weitaus größte Potential zur CO₂-Einsparung im Sektor Wohngebäude ist in der Sanierung von
41 Bestandsgebäuden zu sehen. Sowohl unter dem Gesichtspunkt der Einsparung von
42 Treibhausgasemissionen als auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit ist der Quartiersansatz
43 vorteilhafter als die Fokussierung möglichst intensiver Sanierung von Einzelgebäuden.

44 Ein entsprechender Ansatz wird bei der Sanierung in Neuaubing/Westkreuz in München verfolgt. Im
45 Rahmen des Städtebauförderprogramms „aktive Zentren“ wird erstmals auch daran gearbeitet,
46 mittels eines Energieleitplans eine zukunftsorientierte und effiziente Energieversorgung zu sichern
47 und den Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß zu reduzieren und Synergieeffekte mit dem
48 Neubaugebiet Freiham und der dort installierten Fernwärmeversorgung auf Basis von Geothermie
49 zu nutzen.

50 Die im Rahmen der Klimaschutzziele für den Gebäudesektor festgelegten
51 Treibhausgaseinsparpotenziale können nur dann erreicht werden, wenn Viele im Quartier
52 hinsichtlich der Versorgung mit Erneuerbare Energien intelligent vernetzt sind und technologieoffen
53 bauen bzw. sanieren.

1 **Wir fordern deshalb die Bundestagsfraktion auf, sich für die folgenden Punkte bei der**
2 **geplanten Zusammenführung von EnEV und EEWärmeG einzusetzen:**

- 3 • Stärkerer Ausbau von EE auch zur Nutzung für Wärme und Transport. Beseitigen von
4 Hemmnissen für die Gewinnung und Nutzung vor Ort (Prosumer-Konzepte).
- 5 • Stärkung der dezentralen Energieerzeugung und -versorgung sowie Ausbau der
6 Speichertechnologien (Wärme und Strom) mit dem Fokus auf Quartierslösungen.
- 7 • Intelligente, flexible und technologieoffene Förderpolitik bei der energetischen Sanierung,
8 beim Neubau sowie Orientierung an tatsächlichen, gemessenen Einsparungen von
9 Treibhausgasen jenseits vorab mathematisch errechneter Einspargrößen;
- 10 • Stärkung der energetischen Sanierung mit Quartiersbezug im Rahmen integrierter
11 Stadtentwicklungskonzepte mit Sektor übergreifendem Ansatz
- 12 • Verstärkte Betrachtung und Berücksichtigung des Einsatzes grauer Energie, die
13 Berücksichtigung nachhaltiger, gesundheits- und umweltverträglicher Bauweisen sowie der
14 Lebenszykluskosten.

15
16 Nur ein konkretisiertes Zusammenspiel dieser Maßnahmen und die sich daraus ergebenden
17 Synergien werden den Grundsätzen Bezahlbarkeit, Wirtschaftlichkeit und nachhaltigem Klimaschutz
18 gerecht. Sowohl die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung als auch die Förderkulissen zur
19 energetischen Sanierung und für den Neubau müssen daher darauf abgestellt werden, diesen
20 Grundsätzen zu entsprechen.

21
22 **Die Stadtratsfraktion wird aufgefordert, die derzeit gültigen Stellplatzvorgaben für den**
23 **Wohnungsbau zügig zu überarbeiten.**

24 Dabei sind in einem ersten Schritt die Stellplatzvorgaben mit einer Reduzierung auf 0,6 Stellplätze
25 pro Wohneinheit für den sozialen Wohnungsbau und im München Modell auf 0,8 Stellplätze pro
26 Wohneinheit dem aktuellen Bedarf anzupassen. Erleichtert werden soll darüber hinaus die
27 Möglichkeit der Stellplatzabläse für Dachausbauten und Aufstockungen. Denkbar ist auch eine
28 Bemessung des künftigen Stellplatzschlüssels an der Wohnfläche mit Vorgaben pro m²
29 Geschossfläche nach dem Vorbild Wiens.

30
31 **Die Stadtratsfraktion wird aufgefordert, Ideen für zukunftsgerechte Stellplatz- und**
32 **Mobilitätskonzepte zu entwickeln, die zur Reduzierung der notwendigen individuellen**
33 **Stellplätze beitragen.**

34 Der Bau von Tiefgaragen ist teuer und belastet die Wirtschaftlichkeit eines Bauvorhabens,
35 gleichzeitig aber bestätigen Wohnungsgesellschaften den Rückgang der Nachfrage nach
36 Stellplätzen. Darüber hinaus zeichnet sich eine Veränderung im Mobilitätsverhalten insbesondere
37 bei der jüngeren Generation ab. Zunehmend wird vernetzte Mobilität von ÖPNV, Fahrrad und
38 CarSharing genutzt.

39 Diese Entwicklung soll durch ein entsprechendes Konzept, das wohnungsnah verschiedene
40 Mobilitätsangebote zuverlässig anbietet, den Verzicht auf ein eigenes Auto fördert und damit die
41 zusätzliche Reduzierung des Stellplatzschlüssels ermöglicht, verstärkt werden. Hierzu sind
42 entsprechende Kriterien wie z.B. demographische Entwicklung, Lebensstile, räumliche Lage im
43 Stadtgebiet und örtliche Bevölkerungs- und Sozialstruktur heranzuziehen.

44 Vorbild können beispielsweise innovative Modelle wie das der Wogeno im Domagkpark mit einer
45 Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf 0,6 bei dauerhafter sozialer Bindung und vertraglicher
46 Absicherung auf einen Stellplatzverzicht durch den Mieterhaushalt sein.

47 Das ebenfalls im Domagkpark erstmals in größerem Maßstab verfolgte Konzept einer
48 Mobilitätsstation aus motorisierten und nicht-motorisierten Mobilitätsangeboten, das dem gesamten
49 Gebiet zur Verfügung steht und von der Stadt gefördert wird, soll bei allen größeren
50 Siedlungsgebieten aktiv weiterverfolgt werden bzw. durch die privaten Bauträger ermöglicht werden.

51 **Wir fordern die Stadtratsfraktion auf, die Chancen des modularen und seriellen Bauens zu**
52 **nutzen.**

53 Modulares und serielles Bauen kann deutliche Kosten- und Zeiteinsparung bedeuten. Im Rahmen
54 des Projekts „Wohnen für Alle“ erproben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und
55 Gewofag auf unterschiedliche Weise diese Fertigungsweisen. Bei diesen „lernenden Projekten“
56 halten wir eine Begleitung für erforderlich, die insbesondere auf die Anpassung an den konkreten

1 städtebaulichen Kontext, die typologische Vielfalt und die langfristige Nutzbarkeit der Vorhaben
2 achtet.

3
4 **Die Landtagsfraktion wird aufgefordert, auf eine Klärung der vergaberechtlichen und
5 beihilferechtlichen Problematik für öffentliche Wohnungsbaunternehmen hinzuwirken.**

6 Der Freistaat Bayern hat mit dem „Wohnungspakt Bayern“ ein Maßnahmenpaket verabschiedet, um
7 mehr preisgünstigen Wohnungsbau zu schaffen. Im Rahmen des Kommunalen
8 Wohnraumförderungsprogramms – der zweiten Säule des Wohnungspakts Bayern – sollen Städte
9 und Gemeinden dabei unterstützt werden, selbst Wohnraum zu planen und zu bauen.
10 Antragsberechtigt sind alle bayerischen Gemeinden. Die Gemeinden müssen Eigentümer der
11 geförderten Wohngebäude bleiben, können aber zur Umsetzung der Maßnahmen Dritte wie
12 beispielsweise kommunale oder kirchliche Wohnungsgesellschaften beauftragen (soweit
13 erforderlich unter Beachtung des Vergaberechts).

14 Da in Bayern in vielen Städten und Gemeinden kommunale Unternehmen bzw. privatrechtliche
15 Unternehmen in kommunaler Mehrheitsbeteiligung bestehen, die wie Gewofag und GWG zum Teil
16 schon seit Jahrzehnten im sozialen Wohnungsbau bzw. im Mietwohnungsbau tätig sind, ist den
17 Kommunen auch in dieser Art der wirtschaftlichen Betätigung zu ermöglichen, an den staatlichen
18 Zuschüssen des Wohnungspaktes Bayern teilzuhaben. Europarechtliche Vorgaben sind daher,
19 auch und insbesondere vor dem Hintergrund der außergewöhnlichen Belastung der deutschen
20 Kommunen aufgrund der Flüchtlingsproblematik, mit Unterstützung des Bundes entsprechend
21 anzupassen.

22 Wir setzen uns daher bei der Bayerischen Staatsregierung dafür ein, unter Ausschöpfung aller
23 haushaltsrechtlichen Möglichkeiten die rechtlichen und beihilferechtlichen Voraussetzungen zu
24 schaffen, um es kommunalen Unternehmen bzw. privatrechtlichen Unternehmen in mehrheitlich
25 kommunalem Eigentum rechtssicher zu ermöglichen, an dem Förderprogramm des
26 Wohnungspaktes Bayern zu partizipieren und Fördermittel zu erhalten.

27
28 **Die Stadtratsfraktion und die Landtagsfraktion werden dazu aufgefordert, sich
29 weiterhin klar zu den Interessen von Menschen mit Behinderung in der
30 Wohnungsbaupolitik zu bekennen und sich verstärkt für die ausreichende
31 Schaffung von barrierefreien und zugleich bezahlbaren Wohnraum einzusetzen.**

32
33 **Antragsbereich 5**

34 **Unterstützung der sozial orientierten Wohnungswirtschaft**

35
36 **Die Bundestagsfraktion wird aufgefordert, eine Initiative zur Einführung einer neuen
37 Gemeinnützigkeit zu ergreifen.**

38 1990 hat die damalige schwarz-gelbe Bundesregierung die Wohnungsgemeinnützigkeit abgeschafft.
39 Seither sind bundesweit über 2 Millionen der günstigen Sozialwohnungen durch Privatisierung und
40 Auslaufen der Sozialbindung verloren gegangen. Von seinerzeit 3,6 Millionen Sozialwohnungen gibt
41 es nur noch 1,5 Millionen, Jahr für Jahr fallen weitere 60.000 Wohnungen aus der Sozialbindung –
42 aus bezahlbarem Wohnraum werden unbezahlbare Objekte. Statt den Neubau von
43 Sozialwohnungen ausreichend zu fördern, finanziert der Staat zur Freude von Vermieterinnen und
44 Vermietern und Investoren mit über 15 Milliarden Euro jährlich Wohngeld und Kosten der Unterkunft.

45 Wenn die Entflechtungsmittel des Bundes an die Länder im Zuge der Föderalismusreform für den
46 sozialen Wohnungsbau 2019 auslaufen, hat der Bund danach keinerlei Kompetenz und
47 Einflussmöglichkeiten mehr. Am Beispiel des Freistaates Bayern wird deutlich, dass die Länder
48 versagen. Wir brauchen daher dringend eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit und damit wieder
49 echte Kompetenz und aktive Steuerungsmöglichkeiten für den Bund.

50
51 Wir fordern daher die Bundestagsfraktion auf, einen Entwurf für ein neues
52 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz auf den Weg zu bringen. Es soll mit europäischem Recht
53 vereinbare Regelungen enthalten, die

- 1 • mit einem Ziel von mindestens 100.000 zusätzlichen günstigen und sozial gebundenen
2 Wohnungen pro Jahr in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt einen gemeinnützigen
3 Sektor in der Wohnungswirtschaft errichten;
- 4 • dabei einen vielfältigen Markt von Baugenossenschaften und Bauvereinen, kommunalen
5 Wohnungsgesellschaften aber auch privaten Vermieterinnen und Vermietern für dauerhaften
6 bezahlbaren Wohnraum schaffen – ohne Auslaufen von Bindungen und mit praktikablen
7 Regelungen für Fehlbelegungen;
- 8 • eine einmalige Investitionszulage zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten pro
9 Quadratmeter vorsieht;
- 10 • Wohnungsunternehmen und -gesellschaften für ihre gemeinnützige Tätigkeit von der
11 Grunderwerbssteuer, der Gewerbesteuer und der Körperschaftssteuer befreit und
12 • durch ausreichende Kontrolle und Berichtspflichten Missbrauch verhindert und sanktioniert,
13 aber auch Mitnahmeeffekte verhindert.

14
15 **Die Landtagsfraktion wird aufgefordert, einen Vorschlag zur Neuformulierung der**
16 **Förderrichtlinien des Freistaats für den sozialen Wohnungsbau mit dem Ziel der Schaffung**
17 **von Wohnraum auch außerhalb der aktuell gültigen Fördergebiete zu erarbeiten.**

18 Die Landeshauptstadt München ist auf die Unterstützung umliegender Gemeinden angewiesen, um
19 bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das ergibt sich schon allein aus der Tatsache, dass in
20 München nicht unendlich Baugrund zur Verfügung steht, um durch den Neubau den zukünftigen
21 Bedarf zu decken.

22 Nach den Richtlinien für das kommunale Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in
23 Bayern ist festgelegt, dass nur Standorte „mit einem erheblichen, nicht nur vorübergehenden Bedarf
24 an Mietwohnungen“ gefördert werden dürfen. Diese Regelung ist für eine zielgerichtete Förderung
25 einerseits sinnvoll, jedoch können andererseits Städte wie München mit wenig (bzw. Städte mit gar
26 keinem eigenen Grund) nicht in einem ausreichenden Umfang von der Förderung profitieren. Im
27 ländlichen Raum im Umkreis von Städten besteht aber noch die Möglichkeit, Grundstücke für den
28 sozial gebundenen Wohnungsbau zu vergleichsweise moderaten Preisen zu kaufen und zu
29 bebauen. Sind die ÖPNV-Anbindungen geeignet, kann das zur Entlastung von Ballungsgebieten
30 führen. Außerdem können diese Förderungen als Haltefunktion für junge Menschen fungieren, für
31 die der damit entstehende, günstige Wohnraum ein Grund zum Bleiben ist.

32 Aus diesem Grund fordert die Münchener SPD die Förderrichtlinien in Bayern auf umliegende
33 Gemeinden von Ballungsgebieten mit einem sehr angespannten Mietwohnungsmarkt auszuweiten,
34 wenn eine geeignete ÖPNV-Anbindung besteht.

35
36 **Die Landtagsfraktion wird aufgefordert, einen Vorschlag zur Abänderung der**
37 **Förderrichtlinien des Wohnungspakts Bayerns zugunsten der sozial orientierten**
38 **Wohnungswirtschaft zu erarbeiten.**

39 Der Wohnungspakt Bayern verfügt über ein Gesamtfördervolumen von insgesamt 2,6 Milliarden
40 Euro. Davon werden 1,9 Milliarden Euro – also fast $\frac{3}{4}$ der Gesamtförderung – an private Investoren
41 vergeben, die damit sozialen Wohnungsbau betreiben sollen. Im sozialen Wohnungsbau ist die
42 Höhe der Mieten zeitlich befristet gebunden d. h. diese Bindung entfällt nach einer zeitlichen Frist,
43 so dass danach die Mietpreise im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen steigen können. Wie die
44 Praxis zeigt, passen gerade in angespannten Mietmärkten viele private Wohnbauträger die Mieten
45 dementsprechend an. Das gilt jedoch nicht für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft.

46 Privatrechtliche Unternehmen in kommunaler Mehrheitsbeteiligung, Genossenschaften oder
47 öffentlich-rechtliche Eigentümer (z.B. Versorgungskammer Bayern) haben ein Interesse daran,
48 bezahlbaren Wohnraum langfristig zu gewährleisten. Dennoch wird die sozial orientierte
49 Wohnungswirtschaft im Wohnungspakt Bayern nicht bevorzugt behandelt.

50 Um die staatlichen Fördermittel nachhaltig in den sozialen Wohnungsbau zu investieren, ist es
51 notwendig, die sozial orientierte Wohnungswirtschaft in besonderer Weise an der Förderung zu
52 beteiligen. Diese stehen in direkter Konkurrenz zu privaten Investoren, verfügen aber meist nicht
53 über dieselben finanziellen Voraussetzungen, um sich auf dem Markt durchzusetzen.

54

1 **Antragsbereich 6**

2 **Bezahlbare Mieten**

3
4 **Die Bundestagsfraktion wird aufgefordert, sich unverzüglich für eine Nachjustierung bei der**
5 **Mietpreisbremse einzusetzen. Dabei ist vor allem eine für Vermieterinnen und Vermieter**
6 **verbindliche Verpflichtung aufzunehmen, Neumieterinnen und Neumieter gegenüber die**
7 **vorherige Miete offenzulegen. Rückforderungen der Mieterin oder des Mieters sind**
8 **unabhängig vom Zeitpunkt der Rüge rückwirkend ab Mietbeginn zu ermöglichen.**

9 Die am 1. August 2015 in Kraft getretene Mietpreisbremse erfüllt eine jahrelange Forderung der
10 Münchner SPD. Mit ihr ist es dank der Sozialdemokratie und gegen den heftigen Widerstand der
11 Union erstmals möglich, den teilweise exorbitanten Preisanstieg bei Wiedervermietungen von
12 Wohnungen zu deckeln, die Miete darf bei Neuvermietungen maximal zehn Prozent über der
13 ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Dabei gibt es Ausnahmen bei modernisierten Wohnungen,
14 wenn die ortsübliche Vergleichsmiete bislang schon überschritten wurde und keine
15 Offenlegungspflicht über die bisherige Miethöhe an die neuen Mieterinnen und Mieter.

16 Nach fast einem Jahr Praxis – dies belegen mehrere Studien, unter anderem des Deutschen Instituts
17 für Wirtschaftsforschung (DIW) – zeigt sich, dass Vermieterinnen und Vermieter gezielt diese von
18 der Union zu verantworteten Lücken ausnutzen. Die Mietpreisbremse wirkt, sie könnte aber noch
19 weitaus größere Effekte erzielen, wenn z. B. im Zuge der anstehenden zweiten Mietrechtsreform
20 Vermieterinnen und Vermieter künftig gesetzlich verpflichtet würden, neuen Mieterinnen und Mietern
21 unaufgefordert die bisherige Miete der Wohnung offenzulegen und mit Sanktionen zu rechnen
22 hätten, wenn sie dieser Verpflichtung nicht nachkommen.

23 Alle potentiellen Mieterinnen und Mietern in München werden erst einmal fast jeden Mietvertrag
24 unterschreiben (müssen), um überhaupt eine Wohnung zu bekommen. Bislang ist eine
25 Rückforderung zu viel gezahlter Miete erst ab der Rüge wegen Nichteinhaltung der Mietpreisbremse
26 gegenüber dem Vermieter möglich. Dies muss künftig auch rückwirkend möglich sein. Wir begrüßen
27 ausdrücklich die entsprechende Bundesratsinitiative Berlins und fordern den Freistaat Bayern auf,
28 sich dieser Initiative anzuschließen. Die dann neue Mietpreisbremse ist zu entfristen.

29
30 **Die Stadtratsfraktion wird aufgefordert sich dafür einzusetzen, dass neue Auflagen zum**
31 **Inhalt einer Abwendungserklärung werden, die den Milieuschutz in**
32 **Erhaltungssatzungsgebieten stärken und verbessern. Bei Neuvermietung von Leerständen**
33 **soll die Einhaltung von Einkommensgrenzen und Mietobergrenzen gefordert werden, um**
34 **die gebietstypische Bevölkerung des Stadtviertels zu erhalten.**

35 In Erhaltungssatzungsgebieten hat die Stadt München die Möglichkeit, unter bestimmten
36 Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht bei Grundstücksverkäufen auszuüben. Nur durch eine
37 sogenannte Abwendungserklärung, bei der sich die Käuferseite für maximal zehn Jahre verpflichtet,
38 keine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen vorzunehmen oder unangemessene
39 Modernisierungsmaßnahmen zu unterlassen, können potentielle Käufer das Vorkaufsrecht der Stadt
40 abwenden.

41 Ab 1. März 2014 trat nun endlich das von der Münchner SPD so lange geforderte
42 Umwandlungsverbot in Kraft. Damit wird die Stadt in die Lage versetzt, in Erhaltungsgebieten
43 individuell und wirksam die Aufteilung von Mietshäusern in Eigentumswohnungen zu verhindern. Die
44 Bedingung eines Umwandlungsverzichts in einer Abwendungserklärung ist damit nicht mehr
45 notwendig. Dafür müssen neue Auflagen zum Inhalt einer Abwendungserklärung werden, die den
46 Milieuschutz und die Münchner Mischung in Erhaltungssatzungsgebieten stärken.

47
48 **Die Bundestagsfraktion wird aufgefordert, keinerlei Aufweichungen der von**
49 **Bundesjustizminister Heiko Maas vorgelegten Vorschläge zur Zweiten Mietrechtsreform im**
50 **Gesetzgebungsverfahren zuzulassen, einzelne Regelungen nachzubessern und auf eine**
51 **Verabschiedung noch in dieser Legislaturperiode hinzuwirken.**

52 In einem Referentenentwurf hat Heiko Maas am 12. April 2016 die Eckpunkte für die zweite
53 Mietrechtsreform, das „Gesetz zur weiteren Novellierung mietrechtlicher Vorschriften“ eingebracht.
54 Er greift darin nahezu alle konkreten Vorschläge und Forderungen der Münchner SPD auf, die von
55 uns in den letzten Jahren beschlossen worden sind.

- 1 Dazu gehört beispielsweise die Verlängerung des Berücksichtigungszeitraumes für die Berechnung
2 der **ortsüblichen Vergleichsmiete** nach §§ 558ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) von
3 bislang vier Jahren auf acht Jahre. Auch wenn wir an unserer Forderung, auf jede zeitliche
4 Beschränkung zu verzichten, festhalten, begrüßen wir diese deutliche Verbesserung ausdrücklich.
5 Dies gilt auch für den Vorschlag zur Aufwertung der „qualifizierten Mietspiegel“, die künftig
6 gleichrangig mit einem gerichtlichen Sachverständigengutachten behandelt werden sollen.
- 7 In diesem Zusammenhang verurteilen wir den durchsichtigen Versuch des Münchner Haus- und
8 Grundbesitzervereins, den **Mietspiegel** in München zu diskreditieren. Wir sehen dem von Haus &
9 Grund angestregtem Gerichtsverfahren gelassen entgegen.
- 10
11 Sofern eine Vermieterin oder ein Vermieter eine Modernisierung durchführt, kann er aktuell 11
12 Prozent der Kosten auf betroffene Mieterinnen und Mieter umlegen. Der Entwurf der
13 Mietrechtsänderung 2016 sieht jetzt vor, dass künftig 8 Prozent der anfallenden
14 **Modernisierungskosten** umlegbar sein sollen – zudem soll eine Kappungsgrenze für umlegbare
15 Kosten eingeführt werden. Die Umlage soll dadurch auf maximal 3 Euro je Quadratmeter innerhalb
16 von 8 Jahren begrenzt werden.
- 17 Wir halten unverändert daran fest, dass eine Umlagefähigkeit von Modernisierungskosten
18 systemfremd ist und abgeschafft werden muss. Solange dies nicht durchsetzbar ist, fordern wir aber
19 in jedem Fall eine weitere Absenkung des Prozentsatzes und vor allem eine zeitliche Befristung
20 solcher Umlagen bis zur Amortisierung der Modernisierungsmaßnahme.
- 21 Gerade für München von besonderer Bedeutung ist die beabsichtigte neue Härtefallklausel, nach
22 der Mieterinnen und Mieter künftig bei Modernisierungen nicht mehr als 40 Prozent Ihres
23 Haushaltseinkommens für Miete und Heizkosten aufwenden müssen.
- 24 Wir begrüßen die Erfüllung unserer Forderung nach **verbindlichen Wohnflächenangaben**. Die
25 mieterfreundliche Linie der aktuellen Rechtsprechung greift nun auch das BMJV auf: Liegt eine
26 größere Abweichung von mehr als 10 Prozent der tatsächlichen von der vertraglich vereinbarten
27 Mietfläche vor, so ist dies ein Mangel. Dieser Mangel mindert die Gebrauchstauglichkeit des
28 Mietobjekts erheblich und berechtigt zur Mietminderung. Liegt die Abweichung unterhalb von 10
29 Prozent, so liegt die Beweislast, dass die Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt ist, bei der Mieterin
30 oder dem Mieter. Zudem soll im Gesetz verankert werden, dass Vertragsparteien eine Vereinbarung
31 über eine Methode zur Berechnung der Wohnungsfläche treffen können. Fehlt eine vertragliche
32 Vereinbarung, gelten für Gebäude, die bis zum Jahr 2003 bezugsfertig waren, die §§ 42 bis 44 der
33 2. Berechnungsverordnung. Bei neueren Gebäuden ab 2003 richtet sich die Berechnungsmethode
34 nach der Wohnflächenverordnung.
- 35
36 Für München von besonderer Bedeutung ist das Vorhaben, dass unabhängig von der vertraglich
37 geregelten Berechnungsmethode Balkone, Terrassen und Dachgärten stets nur zu einem Viertel
38 anzurechnen sind und nicht – wie so oft – zur Hälfte.
- 39 Wir haben zum Landesparteitag 2015 und zum Bundesparteitag 2015 eine **Schonfrist bei**
40 **erstmaligen Mietrückständen** gefordert und begrüßen ausdrücklich, dass mit dem
41 Referentenentwurf unser Vorschlag aufgegriffen wird: Bisher galt: Ist eine Mieterin oder ein Mieter
42 im Zahlungsverzug, so kann die Vermieterin oder der Vermieter den Mietvertrag kündigen. Zahlt die
43 Mieterin oder der Mieter dann den einbehaltenen Betrag nach (innerhalb einer bestimmten Frist;
44 sog. Schonfristzahlung), wird eine fristlose Kündigung unwirksam – jedoch nicht eine ordentliche
45 Kündigung. Das führte in der Vergangenheit regelmäßig dazu, dass Mieterinnen und Mieter
46 Rückstände zwar fristgerecht zahlten, ihre Wohnung aber dennoch verloren haben. Künftig soll
47 gelten: Eine vollständige Zahlung der Mietrückstände in der Schonfrist hat zur Folge, dass sowohl
48 eine fristlose als auch eine ordentliche Kündigung unwirksam werden.
- 49
50 **Wir fordern die SPD-Stadtratsfraktion dazu auf, sich für ein einfacheres und transparenteres**
51 **Verfahren bei der Vergabe geförderten Wohnraums einzusetzen. Dabei soll auch der**
52 **rechtliche Rahmen ausgeschöpft werden, schon länger in München ansässige**
53 **Wohnungsbedürftige gegenüber neu hinzu gezogenen zu bevorzugen.**
- 54 Bis zu einer veränderten Rechtsprechung durch den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof war es
55 möglich, über eine Wartezeitregelung die ortsansässige Bevölkerung bei der Zuteilung von

1 gefördertem Wohnraum zu bevorzugen. Die Münchner SPD bekennt sich ausdrücklich zur
2 Verantwortung für alle neu nach München kommenden Menschen. Solange aber z. B. Arbeitgeber
3 keinerlei Anstrengungen unternehmen, selbst für bezahlbare Werkwohnungen zu sorgen, müssen
4 wir auch mit dem Instrument der Punktevergabe im Zuteilungsverfahren die einheimische
5 Bevölkerung vor Verdrängung schützen.

6

7 **Die Bundestagsfraktion wird aufgefordert, § 291 StGB in einen effektiven strafrechtlichen**
8 **Schutzmechanismus vor Mietwucher zu verwandeln.**

9 Die heutigen Regelungen gehen häufig ins Leere, weil es nahezu unmöglich ist, alle
10 Voraussetzungen für die Anwendung zu erfüllen. Ein Ansatzpunkt der dringend nötigen
11 Verbesserung und Klarstellung könnte sein, in der Vorschrift den Begriff „die Zwangslage“ zu
12 streichen.

13 **Die Bundestagsfraktion wird aufgefordert, die Betriebskostenverordnung zu ändern und**
14 **dafür zu sorgen, dass nicht-verbrauchsabhängige Kosten, wie z. B. Grundsteuer und**
15 **Sachversicherungen, nicht mehr als Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter**
16 **umgelegt werden können.**

17

18 **Die Bundestagsfraktion wird aufgefordert, eine bundeseinheitliche Mindestqualifikation für**
19 **Maklerinnen und Makler sowie Hausverwalterinnen und Hausverwalter einzuführen.**

20 Die Einführung des Bestellerprinzips für Maklerinnen und Makler ist ein absoluter Erfolg. Allen
21 Unkenrufen der Branche zum Trotz kam es weder zu massenhaften Betriebsaufgaben noch zu
22 verdeckten Mietpreiserhöhungen. Vielmehr hat die Neuregelung dazu geführt, dass Mieterinnen und
23 Mieter erheblich Kosten sparen. Selbst Vermieterinnen und Vermieter, die eine Maklerin oder einen
24 Makler beauftragen, zahlen heute erheblich weniger, als früher. Die Maklercourtage unterliegt nun
25 dem marktüblichen Prinzip von Angebot und Nachfrage.

26 Immer noch gibt es unter den Maklerinnen und Maklern aber schwarze Schafe. Wir fordern daher
27 die Einführung einer bundeseinheitlichen Mindestqualifikation für Maklerinnen und Makler, aber
28 auch für Hausverwalterinnen und Hausverwalter. Dazu gehört auch die Verpflichtung zur Fort- und
29 Weiterbildung.

30 Wir fordern nicht zuletzt die Bundestagsabgeordneten der anderen Parteien, gerade die unseres
31 Koalitionspartners in Berlin, auf, sich öffentlich wahrnehmbar für die Mieterinnen und Mieter
32 einzusetzen und die anstehende Mietrechtsreform zu unterstützen statt sie zu torpedieren.

33

34 **Gerade für Mieterinnen und Mieter ist die Münchner SPD erfolgreicher als jede andere**
35 **politische Gruppierung oder Partei. Dass sich langer Atem und Konsequenz letztendlich**
36 **auszahlen, beweisen auch die zahlreichen Verbesserungen, die wir durchgesetzt haben. Die**
37 **Münchnerinnen und Münchner können sich darauf verlassen: Wir sind die Mieterpartei.**

38

39 *X Einstimmig angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion, SPD-Landtagsfraktion, SPD-Bundestagsfraktion

2 **Der Wohnungsspekulation Einhalt gebieten**

3

4 Die SPD setzt sich auf allen Ebenen dafür ein, dass

- 5 1. In Gebieten erhöhten Wohnungsbedarfs die Kommunen das Recht erhalten, durch Satzung
6 festzulegen, dass im gesamten Gemeindegebiet oder auch nur in Teilen davon die
7 Veräußerung von Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung einer Genehmigung
8 bedarf
- 9 2. die Veräußerung von mehr als 10 % Anteilen an Wohnungsgesellschaften, die mindestens
10 25 % ihres Wohnungsbestands in Gebieten erhöhten Wohnungsbedarfs haben, einer
11 Genehmigung bedarf
- 12 3. In den Fällen der Ziffern 1 und 2 darf die Genehmigung nur erteilt werden, wenn der
13 Erwerber eine natürliche Person ist, die ihren Hauptwohnsitz seit mind. 5 Jahren in
14 Deutschland hat oder eine dem Gemeinwohl verpflichtete Körperschaft bzw. Gesellschaft
15 ist oder eine Genossenschaft.

16

17 *X Angenommen*

18

19

20

21 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion, SPD-Landtagsfraktion, SPD-Bundestagsfraktion

22 **Gentrifizierung I: Wohnungsbaugesellschaften stärken**

23

24 Die staatlichen und städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind zu stärken und mit
25 entsprechenden finanziellen Mitteln auszustatten, um verstärkt Wohnungsbau zu betreiben.

26

27 *X Angenommen*

28

29

30

31 Adressat(innen): SPD-Bundestagsfraktion

32 **Gentrifizierung II: Schutz der gewachsenen Milieus**

33

34 Vom Strukturwandel bedrohte Stadtviertel werden durch Anwendung geeigneter Instrumente vor
35 einer rasanten „Gentrifizierung“ geschützt, z.B. durch den weiteren konsequenten Einsatz von
36 Erhaltungssatzungen.

37 Sollte die Erhaltungssatzung nicht greifen können, sind Instrumente auszuloten bzw. zu
38 entwickeln, die geeignet sind, die gewachsenen sozialen und kulturellen Strukturen der Münchner
39 Innenstadtquartiere zu schützen - ggf. gemeinsam mit anderen politischen Ebenen (Städtetag,
40 Landtag und Bundestag).

41

42 *X Angenommen*

43

44

45

46 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

47 **Günstigen Wohnraum erhalten – maßvoll sanieren**

48

49 Gebäude im Bestand der städtischen Wohnbaugesellschaften im „einfachen Standard“ durch
50 fachmännischen Unterhalt erhalten und ggf. soweit wirtschaftlich nur maßvoll zu sanieren.

51

52 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

2 **Vorkaufsrechte nutzen und schaffen!**

3

4 1. Vorkaufsrechte ausüben! Die Stadt übt ihr in Erhaltungssatzungsgebieten zustehende
5 Vorkaufsrechte möglichst häufig aus. Dazu werden die Abwendungserklärungen so
6 verschärft, dass sie unattraktiv werden. Die Stadt bezieht auch Anwesen, die nach 1969
7 fertiggestellt wurden, wieder in die Vorkaufsrechte ein.

8 2. Vorkaufsrechte schaffen! Die Stadt schafft aktiv Vorkaufsrechtsgebiete durch den Erlass
9 entsprechender Bebauungspläne und Satzungen und übt die Vorkaufsrechte auch aus.
10 Dies gilt insbes. auch für große Areale des Bundes und Industrieflächen.

11

12 Ziel ist dabei jeweils die Erhaltung der Mietstruktur bzw. bei unbebauten oder neu zu bebauenden
13 Grundstücken eine Entwicklung durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften – keine
14 Privatisierung!

15

16 *X Angenommen*

17

18

19

20 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

21 **Konversionsgebiete für besondere Wohnformen nutzen**

22

23 Bei Umnutzung von aufgelassenen Gewerbegebieten nicht von vornherein von Totalabriss und
24 Entwicklung auf leerem Grundstück ausgehen, sondern Prüfung von möglicher Weiternutzung
25 einzelner Gebäude.

26

27 *X Angenommen*

28

29

30

31 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion, SPD-Landtagsfraktion, SPD-Bundestagsfraktion

32

33 **Günstiger bauen: Standards überprüfen**

34

35 Um schneller mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, müssen die Baukosten gesenkt werden.
36 Hierfür sind die geltenden städtischen Standards zu überprüfen und ggf. anzupassen bzw.
37 vorübergehend partiell auszusetzen.

38

39 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

2 **Dichter bauen: Lebensquartiere statt Wohnquartiere**

3
4 Bei künftigen Stadtentwicklungsprojekten sind höhere Geschossflächenzahlen anzustreben. Neue
5 Quartiere sind mit urbanen Dichten zu bebauen. Hohe Dichten erlauben bessere Infrastruktur.
6 Bessere Infrastruktur erhöht die Lebensqualität und reduziert den Verkehr. Dichte erzeugt Nähe
7 und fördert damit Begegnung und Integration.

8
9 Dabei sollten insbesondere die städtischen Wohnungsbaugesellschaften auch auf horizontale
10 Schichtung setzen: so könnten die Erdgeschosse gewerbliche und öffentliche Nutzungen
11 aufnehmen, wie z. B. auch soziale oder kulturelle Infrastruktur (Nachbarschaftstreffe,
12 Gemeinschaftsräume, Stadtbibliotheken), und in den ersten Etagen Praxen, Kanzleien und Büros
13 liegen. Damit könnten Abstandsflächen reduziert werden und auch in Neubauquartieren eine
14 urbane Nutzungsmischung entstehen.

15
16 Ein Teil der privaten Grünflächen sollten auf die begrünten und gut besonnten Flachdächer der
17 Gebäude als Spiel- oder Aufenthaltsflächen verlegt werden.

18
19 Auch Nachverdichtung darf nicht tabu sein, aber nicht in den ohnehin dicht bebauten
20 Innenstadtbereichen und nur, wo sie ohne Zerstörung gewachsener Strukturen möglich ist.

21
22 *X Angenommen*

26 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

27 **Höher bauen**

28
29 Bei künftigen Stadtentwicklungsprojekten sind höhere Geschosshöhen anzustreben. Insbesondere
30 bei Lärmschutzbebauungen entlang der stark befahrenen Ringstraßen oder in Neubaugebieten
31 sind Gebäude mit E + 5 bis E + 7 (= unter der Hochhausgrenze) durchaus sinnvoll: dadurch kann
32 mehr Wohnraum geschaffen werden und der aus Gründen der Barrierefreiheit obligatorische
33 Einbau von Aufzügen wird wirtschaftlicher.

34
35 Gerade in den Entwicklungsgebieten im Münchner Norden sollten auch Wohnhochhäuser (Ab E +
36 8) errichtet werden (wie bereits im Baugebiet „Schwabinger Tor“): Wohnungen mit Weitblick sind
37 sehr gefragt und die entstehenden Freiflächen können bürgerschaftlich genutzt werden.

38
39 *X Angenommen*

43 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

44 **Auch größere WG-Wohnungen bauen**

45
46 Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften mögen in geringem Umfang auch Wohneinheiten für
47 größere Wohngemeinschaften (z.B. 5 – 10 Personen, 5 – 10 Zimmer) errichten.

48
49 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

2 **Veräußerung städtischer Grundstücke nur unter besonderen**
3 **Umständen: Bebauung in Eigenregie oder in Erbbaumodellen**
4

5 Die Stadtratsfraktion möge sich dafür einsetzen, dass städtische Grundstücke und Grundstücke
6 der städtischen Tochtergesellschaften in Zukunft grundsätzlich im Eigentum der Stadt verbleiben
7 oder für andere Grundstücke getauscht werden. Ausnahmen sollen nur in begründeten Fällen
8 möglich sein, die dem Gemeinwohl deutlich Nutzen bringen.

9
10 Eine etwaige Bebauung soll durch städtische Gesellschaften oder Auftragnehmer erfolgen. Bei
11 Vergabe von Erbbaumodellen sollen gemeinnützige Organisationen Vorrang erhalten, wie z. B.
12 Genossenschaften.

13
14 *X Angenommen*
15
16
17

18 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

19 **Bayernkaserne vollständig in städtischem Eigentum halten**
20

21 Die Münchner SPD fordert die SPD Stadtratsfraktion dazu auf, alle Maßnahmen zu ergreifen, das
22 folgende Ziel zu erreichen:

23
24 Das Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne in Freimann verbleibt in kommunaler Hand. Es wird
25 durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften entwickelt oder durch Genossenschaften in
26 Erbbau.

27
28 In diesem Neubaugebiet sind auch Wohnungen nach dem München Modell zu errichten.
29

30 *X Angenommen*
31
32
33

34 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

35 **Vorkaufsrecht verstärkt ausüben**
36

37 Die SPD-Stadtratsfraktion wird aufgefordert, sich dafür einzusetzen, dass die LHM grundsätzlich
38 die Ausübung des Vorkaufsrechts unabhängig von der Wirtschaftlichkeit prüfen soll.

39
40 *X Angenommen*
41
42
43

44 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

45 **Erhaltungssatzung ausweiten**
46

47 Die SPD-Stadtratsfraktion wird aufgefordert zu prüfen, wie die Erhaltungssatzungsgebiete auch auf
48 öffentlichen, geförderten oder genossenschaftlichen Wohnraum ausgeweitet werden können.

49
50 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

2 **Bebauungspläne für Gewerbegrundstücke in Wohnbereichen**
3 **ermöglichen**

4
5 Die SPD-Stadtratsfraktion wird aufgefordert, bei Gewerbegrundstücken mit Entwicklungspotential
6 auch im Wohnbereich in Abstimmung mit den Eigentümern entsprechende Bebauungspläne
7 aufzustellen, die eine zukünftige Wohn- oder auch Mischnutzung ermöglichen.

8
9 *X Angenommen*

10
11
12

13 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

14 **Leerstehende Gewerbeimmobilien in Wohngebieten bevorzugt**
15 **in Wohnraum umwandeln**

16
17 Die SPD-Stadtratsfraktion wird aufgefordert, sich dafür einzusetzen, dass
18 leerstehende Gewerbeimmobilien in Wohngebieten bevorzugt in Wohnraum ggf. durch Abriss und
19 Neubau umgewandelt werden. Die LHM soll den Eigentümern den Ankauf anbieten.

20
21 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

2 **½ Zimmer, Küche, Bad – in München unbezahlbar?**

3 **Forderungen zum kommunalen Wohnbauprogramm „Wohnen** 4 **in München VI“**

5 6 **Einleitung**

7 München wächst! Insbesondere der zahlungskräftige arbeits- oder ausbildungsbezogene Zuzug ist
8 prägend für die Stadt und fast die ganze Region München. Die Wohnungssituation und
9 insbesondere der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist das dringendste Problem unserer Stadt.
10 Im Zuge der Finanzkrise ist Kapital aus risikobehafteten Finanzmärkten in die wertstabilen
11 Wohnungsmärkte geflossen. Die intensive Nachfrage nach Anlageobjekten bedeutete einen
12 enormen zusätzlichen Sprung im Münchner Bodenpreisgefüge und damit auch in den
13 Neuvermietungspreisen.

14
15 Gerade Haushalte mit geringen Einkommen müssen einen überproportional hohen
16 Einkommensanteil für Mietkosten aufwenden. Immer häufiger wird es aber auch für Haushalte mit
17 mittleren Einkommen zunehmend schwer, sich ein Leben in München leisten zu können. Die Folge
18 sind Verdrängungsprozesse und die Gefahr sozialer Entmischung, die mittlerweile das ganze
19 Stadtgebiet betreffen und die Mischung der unterschiedlichen Lebensverhältnisse und sozialen
20 Lagen, die die Urbanität Münchens ausmachen, bedroht. Hier muss kommunale
21 Wohnungsbaupolitik ansetzen. Sie muss weitere Möglichkeiten finden das Wohnen in München für
22 alle bezahlbar zu halten und einer drohenden Entmischung der Stadt Einhalt zu gebieten.

23
24 Die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt, der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und
25 an Sozialwohnungen und die langen Wartezeiten selbst für Sozialwohnungsberechtigte mit
26 höchster Dringlichkeitsstufe werden von manchen genutzt um Stimmung zu machen, gegen die
27 Gruppe der Geflüchteten, deren langfristige Unterbringung aber nur einen kleinen Teil des
28 Problems am Münchner Wohnungsmarkt darstellt. Wir wollen nicht, dass sozial benachteiligte
29 Gruppen gegeneinander ausgespielt werden. Unser Ansatz muss lauten: mehr bezahlbaren oder
30 geförderten Wohnraum für alle, die diesen benötigen! Nur so lässt sich München als „Stadt für
31 Alle“ erhalten, deren Mischung und Vielfältigkeit überhaupt die Begegnungen im Alltag ermöglicht,
32 die Integration benötigt. „Wohnen für Alle“ ist für uns die Grundlage der gemeinsamen
33 Stadtgesellschaft.

34
35 Die Landeshauptstadt München hat in den vergangenen Jahren mit den wohnungsbaupolitischen
36 Handlungsprogrammen „Wohnen in München I-IV“ eines der umfangreichsten
37 Wohnungsbauförderungsprogramme Deutschlands aufgelegt und finanziert. Mit dem Beschluss
38 von „Wohnen in München V“ und den beschlossenen Zusatzprogrammen wurde der
39 Fördermittelrahmen noch einmal erheblich erhöht. Dennoch bedarf es bei einer Quote von gerade
40 einmal etwa 15 Prozent an kommunalem oder gemeinschaftlichem Wohnraum in München noch
41 größeren Anstrengungen um ein echtes öffentliches oder gemeinnütziges Gegengewicht zum
42 privaten Wohnungsmarkt zu etablieren. Die Jusos München beschäftigen sich seit vielen Jahren
43 intensiv mit dem Thema Wohnungsbaupolitik. Wir haben schon zu den Vorläuferprogrammen
44 umfangreiche Forderungen aufgestellt und manches umsetzen können. Wir wollen mit diesem
45 Antrag auch die Erstellung des neuen wohnungspolitischen Handlungsprogramms 2016 - 2020
46 "Wohnen in München VI" (WiM VI) wieder aktiv begleiten und mitgestalten.

47 Wir sind uns bewusst, dass viele unserer Forderungen einen Mehraufwand für die Verwaltung
48 bedeuten. Eine angemessene Personalausstattung in den beteiligten Ämtern, insbesondere dem
49 Amt für Wohnen und Migration und dem Planungsreferat ist daher Grundvoraussetzung einer
50 nachhaltigen Wohnungsbaupolitik.

51 **I Wohnungsneubau**

52 53 **Kommunaler Bauträger**

54 Perspektivisch sollen bestehende organisatorische Ansätze zusammengefasst und zu einem
55 vollwertiger kommunalen Bauträger weiterentwickelt werden. Dieser soll als privatwirtschaftlich
56 organisierter, vollständig in kommunalem Eigentum befindlicher Dienstleister für die Stadt, die
57 Wohnungsbaugesellschaften oder andere städtische Unternehmen bei kommunalen Bauprojekten

1 als Generalübernehmer und Projektentwickler auftreten und so Kompetenzen im Bereich der
2 Koordinierung von Bauleistungen bündeln. Da dieser als kommunales Unternehmen nicht
3 gewinnorientiert, sondern nur eigenwirtschaftlich agiert, können Baunebenkosten und
4 Ausführungsqualität der schlüsselfertigen Bauten optimiert werden. Bei der Auftragsvergabe sollen
5 die kommunalen Standards an gute Arbeitsbedingungen eingehalten werden.

7 **Kommunale Einkaufsgenossenschaft Bau**

8 Um Baustoff- und Beschaffungskosten zu senken, wird in der Region die Bildung einer
9 Kommunalen Einkaufsgenossenschaft Bau als Zusammenschluss interessierter Kommunen und
10 deren Baugesellschaften bzw. sozialer BauträgerInnen und Genossenschaften geprüft. Im
11 Rahmen eines gemeinsamen Standardisierungsprozesses können so Produktgruppen von
12 Bauteilen und Baustoffen gebildet werden, die in großer Stückzahl gemeinsam beschafft und somit
13 Mengeneffekte im Sinne eines Preisvorteils genutzt werden können. Ziel ist es auch im Rahmen
14 intelligenter Modularisierung Standardisierung mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und
15 Produktvielfalt zu verbinden.

17 **Konzeptioneller Mietwohnungsbau – Überprüfung der Vergabekriterien**

18 Das 2013 neu eingeführte wichtige Instrument des konzeptionellen Mietwohnungsbaus und der
19 daraus resultierenden Konzeptvergabe soll in seinem Vergabeverfahren überprüft und verbessert
20 werden, um noch besser auf das Ziel der dauerhaften Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
21 angepasst zu werden. Insbesondere muss der Bereitschaft, Bindungsdauern über die geforderte
22 Mindestbindung hinaus einzugehen bzw. der Möglichkeit der dauerhaften Bindung an die Kriterien
23 der Konzeptausschreibung eine entscheidende Rolle beim Auswahlverfahren und der
24 Punktevergabe zukommen. Ebenfalls soll ein echter Wettbewerb um das beste
25 Umsetzungskonzept der geforderten Vorgaben der Konzeptausschreibung forciert werden.

27 **Werkwohnungsbau**

28 Nach wie vor sehen wir die ArbeitgeberInnen in der Pflicht, sich an der Wohnraumversorgung ihrer
29 MitarbeiterInnen zu beteiligen. Sie profitieren schließlich vom attraktiven Standort München. Ziel
30 des Werkwohnungsbaus ist es bezahlbaren Wohnraum für alle Beschäftigten zu schaffen, nicht
31 nur für High-Potentials. Dies gilt besonders auch für die städtischen Gesellschaften, diese müssen
32 ein Vorbild dafür sein. Deshalb müssen sie geförderten Wohnungsbau weit über die Förderquote
33 von SoBoN hinaus verwirklichen. Bei Werkwohnungen städtischer Gesellschaften müssen von
34 Seiten der Stadt Mietobergrenzen unterhalb des Mietspiegels festgelegt werden. Die städtischen
35 Gesellschaften dürfen den Anstieg des Mietspiegels nicht noch zusätzlich befeuern. Es soll ein
36 kommunaler Fonds für Werkwohnungsbau eingerichtet werden, in dem interessierte
37 Unternehmen langfristige Belegrechte für ihre MitarbeiterInnen erwerben können und aus dessen
38 Mitteln die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften Flächen erwerben und Werkwohnungsbau
39 erreichen können. Geprüft werden soll parallel der Verkauf von Belegrechten analog zu den
40 Planungen beim Azubiwohnen.

42 **Sozial gerechte Bodennutzung**

43 Die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) ist seit ihrer Einführung 1994 eines der wichtigsten
44 kommunalen Instrumente um InvestorInnen an den Kosten sozialer Infrastruktur und sozialem
45 Wohnungsbau zu beteiligen. In ihrer Ausgestaltung in München als städtebaulicher Vertrag nach
46 §11 BauGB ist sie bundesweit einzigartig. Wir wollen die Sozialgerechte Bodennutzung als
47 zentrales bodenpolitisches Instrument der Stadt München stärken, ausbauen und konsequent zur
48 Anwendung bringen.

50 **Aufnahme der ÖPNV-Erschließung in die Lastenberechnung der SoBoN prüfen**

51 Die Kosten für die Erschließung eines Neubaugebietes durch den ÖPNV oder für notwendige
52 Ausbaumaßnahmen und gestiegene Erhaltungskosten im Zuge neugeschaffenen oder geänderten
53 Baurechts sollen künftig in die Berechnung der Lasten im Rahmen der Umlage durch die SoBoN
54 einbezogen werden, da sie wesentlicher Standortfaktor von Wohnlagen in München ist. Hierbei
55 trägt die Stadt einseitig die Kosten der durch Neubaugebiete neu entstehenden
56 Nahverkehrsnachfrage. Die Verkehrserschließungskosten sind jedoch, neben den Kosten für die
57 soziale Infrastruktur wesentlich für die Gebietsqualitäten und sollen daher in die Berechnung der
58 Lasten, die im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung auf den Planwertzuwachs des/r
59 InvestorIn angerechnet werden, mit einbezogen werden.

1 Insbesondere bei Randlage der Erschließungsgebiete, bedeutender Projektgröße oder
2 umfangreichen Erschließungsmaßnahmen wie beispielsweise bei der Parkstadt Schwabing durch
3 die Linie 23 kann die Ursächlichkeit der gesteigerten ÖPNV Nachfrage, die Bedingung für die
4 Zulässigkeit des städtebaulichen Vertrages nach §11 BauGB ist, nachvollziehbar begründet
5 werden. Bei Projekten in Bestandsgebieten sollen die Kosten der Ertüchtigungs- oder
6 Ausbaumaßnahmen sowie gestiegene Erhaltungskosten ebenfalls in die Lastenberechnung der
7 SoBoN einbezogen werden. Hierbei könnte beispielsweise ein pro Wohneinheit pauschalierter
8 Kostenbeitrag angesetzt werden.

9 10 **Vorausschauendes Flächenmanagement**

11 Wir können es uns nicht leisten, neue eingeschossige Bebauung entstehen zu lassen und so
12 mögliche Flächenpotentiale ungenutzt zu lassen. Wir fordern daher ein vorausschauendes
13 Flächenmanagement, das reine Erdgeschossbebauung bei Gewerbeflächen und sozialer Nutzung
14 untersagt. Auf Grundstücken, die derzeit rein einem Supermarkt oder z. B. einer Kindertagesstätte
15 vorbehalten sind, könnte so zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Insbesondere bei
16 selbstgenutzten städtischen Grundstücken soll eine geringfügige Bebauung oder die Ausweisung
17 von Oberflächenparkplätzen nur in Sonderfällen möglich sein. Ziel ist es durch
18 Nutzungsverschränkungen die volle mögliche Gebäudehöhe auszunutzen und dadurch
19 insbesondere bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bei der Vergabe von städtischen (Gewerbe-
20)Flächen soll der sparsame Flächenverbrauch ein neues Kriterium bei der Punktevergabe werden.

21 22 23 **II Bestandspolitik**

24 25 **Nachverdichtung**

26 Nachverdichtung wird das bestimmende Thema der kommenden Jahre für München sein. Vor dem
27 Hintergrund anhaltenden Wachstums, knapp werdendem Flächenpotential und nur sehr begrenzt
28 möglicher Außenentwicklung gewinnt die Innenentwicklung durch Verdichtung und Aufstockung
29 immer mehr an Bedeutung. Daher ist es auch für „Wohnen in München VI“ von entscheidender
30 Bedeutung, hier planvolle Antworten auf die anstehenden Fragestellungen der Nachverdichtung zu
31 geben und Werkzeuge zu entwickeln, um diesen Prozess im Sinne einer „Stadt für Alle“ sozial
32 auszugestalten.

33
34 Wir wollen die urbane und dichte Stadt, die gegliedert und durchzogen ist von öffentlichen Räumen
35 und Plätzen und vielfältig ist in der Mischung ihrer Nutzungen und ihrer BewohnerInnen. Unser Ziel
36 ist es, die notwendige Verdichtung mit den städtebaulichen Zielen in Einklang zu bringen. Wir
37 wollen eine Nachverdichtung, die die Qualitäten der Stadt und Freiräume erhält und unterstreicht,
38 Zwischenräume und untergenutzte Flächen kreativ erschließt und auch die Überlagerung von
39 Nutzungen mitdenkt. Oberflächengaragen zu ersetzen, Überbauungen von Parkplätzen oder
40 Betriebshöfen – all das können Strategien sein, deren kreative Bearbeitung gefördert werden
41 muss.

42 43 **Nachverdichtungsgebiete**

44 Es ist zu prüfen, inwieweit die städtebaulich notwendigen Nachverdichtungsmaßnahmen oder
45 auch der ungenügende Zustand der energetischen Gebäudeausstattung als hinreichender
46 städtebaulicher Mangel herangezogen werden können, um das erweiterte Instrumentarium des
47 besonderen Städtebaurechts nach §142 BauGB (Sanierungs- und Stadterneuerungsgebiete) zum
48 Einsatz zu bringen.

49 50 **Aufwertungsimpulse abfangen**

51 Im Umgriff, aber auch im erweiterten Umfeld der Nachverdichtungsgebiete sollen nach Möglichkeit
52 Erhaltungssatzungsgebiete erlassen werden, um den durch die Sanierung entstehenden
53 Aufwertungstendenzen entgegenzuwirken. Es ist zu prüfen, inwieweit der Begründungstatbestand
54 „städtebauliche Umstrukturierung“ nach §172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Erlass von
55 Erhaltungssatzungsgebieten zusätzlich zu der bisherigen Begründung des Milieuschutzes in
56 diesem Fall zur Anwendung gebracht werden kann.

1 Nachverdichtungsverträge

2 Es ist zu prüfen, ob bei Nachverdichtungsmaßnahmen, die in zunehmendem Maße auch als
3 Aufstockungsmaßnahmen projiziert werden, die HauseigentümerInnen an den durch das neu
4 geschaffene Baurecht für die Kommune entstehenden Lasten im Rahmen eines Städtebaulichen
5 Vertrages nach §11 BauGB beteiligt werden können. Die VermieterInnen verpflichten sich im
6 Rahmen von in städtebaulichen Verträgen definierten Bindungsverpflichtungen zur Einhaltung
7 sozialer Mietbedingungen und Erhaltung bezahlbaren Wohnraums im Objekt, um die
8 Genehmigung für höhere Baurechte und/oder Aufstockungsmaßnahmen zu erhalten.

9

10 Soziale Nachverdichtung fördern

11 Durch ein Kommunales Förderprogramm sollen Anreize für den Ausbau von Dachgeschossen und
12 Aufstockungen geschaffen werden, sofern dauerhafte soziale Bindungsverpflichtungen für die
13 jeweiligen Häuser eingegangen werden. BauträgerInnen sollen bei der Umsetzung und der
14 Genehmigung der Nachverdichtungsmaßnahmen beraten werden. Das Programm richtet sich
15 insbesondere an Wohnungsbaugenossenschaften, die so in der Lage sind, schnell mehr
16 bezahlbaren genossenschaftlichen Wohnraum zu schaffen.

17

18 Erhaltungssatzungsgebiete

19 Erhaltungssatzungen nach §172 BauGB sind ein wichtiges planungsrechtliches Instrument, um die
20 vorhandenen Sozialstrukturen in einem Gebiet zu schützen. Liegt eine schützenswerte
21 Sozialstruktur vor, die durch die Veränderungsprozesse im Stadtviertel bedroht ist, kann die
22 Kommune zu deren Schutz Erhaltungssatzungen erlassen. München nutzt das Instrument der
23 Erhaltungssatzungen seit mehr als 20 Jahren um Aufwertungsdruck und Verdrängungsprozesse
24 abzufedern. Eine Ausweitung der Anwendung von Erhaltungssatzungen ist vor dem Hintergrund
25 des in vielen Teilen des Stadtgebiets steigenden Verdrängungsdrucks geboten. Im gesamten
26 Stadtgebiet soll die Veränderung der Sozialstruktur beobachtet und die Einführung von weiteren
27 Erhaltungssatzungen, wo immer möglich, geprüft und umgesetzt werden.

28

29 Ausübungsschwelle Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten

30 In den Erhaltungssatzungsgebieten hat die Stadt bei allen Verkäufen von Mietshäusern
31 Vorkaufsrecht, das sie entweder ausüben und die Anwesen später zu ihren Bedingungen
32 reprivatisieren kann, oder aber diese Bedingungen werden im Zuge einer Abwendungserklärung
33 durch den/die KäuferIn des Hauses garantiert. Um für weitere Gebäude in
34 Erhaltungssatzungsgebieten die Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts zu ermöglichen und
35 damit das Instrumentarium des Vorkaufsrechts in Erhaltungssatzungsgebieten zu stärken, fordern
36 wir die Streichung der Vorprüfungskriterien „Jahr der Fertigstellung“ (bisher spätestens 1969) und
37 „mindeste durchschnittliche Wohnungsgröße“ (bisher 40 qm) im Vorprüfungsverfahren zur
38 Ausübung des städtischen Vorkaufsrechts in Erhaltungssatzungsgebieten. In Einzelfällen soll
39 zusätzlich die Ausübung des Vorkaufsrechts trotz abschlägig beschiedener Vorprüfung aufgrund
40 Gemeinwohlinteresses und speziellen Wohnraumbedarfs gezielt und bedarfsorientiert durchgeführt
41 werden können.

42

43 Ausübung des Vorkaufsrechts

44 Die Ausübung des Vorkaufsrechts soll weiterhin zugunsten der städtischen
45 Wohnbaugesellschaften erfolgen.

46

47 Zweitwohnsitzsteuer

48 Im Zuge dieser Änderung soll die Stadt auch prüfen, ob eine Verschärfung der
49 Zweitwohnsitzsteuer dahingehend in Frage käme, dass eine erhöhte Abgabe auf nicht oder wenig
50 genutzte Zweitwohnsitze zahlbar ist. Eine mögliche Anforderung wäre hier beispielsweise eine
51 bestimmte Anzahl von Tagen der Mindestanwesenheit im Jahr

52

53 Wohnungstauschbörse, Mitwohnzentrale und Wohnen für Hilfe

54 Einige ältere MünchnerInnen wären durchaus bereit, aus großen Wohnungen aus- und in kleinere
55 Wohnungen einzuziehen. Die Knappheit der Mietwohnungen in München macht das jedoch häufig
56 fast unmöglich, dazu kommt, dass eine kleinere Wohnung durch Abschluss eines neuen
57 Mietvertrages in der Regel nicht mal eine Kostenersparnis, im schlimmsten Fall sogar Mehrkosten
58 darstellt. Wir fordern daher erneut, dass der Wohnungstausch insbesondere bei den städtischen
59 Wohnungsbaugesellschaften aktiv gefördert wird. Bei privaten VermieterInnen wären

1 beispielsweise Subventionierungen von Sanierungsmaßnahmen oder barrierefreiem Umbau als
2 mögliche Anreize von Seiten der Stadt denkbar. So werden größere Wohnungen für Familien oder
3 Wohngemeinschaften frei, die in München besonders dringen gebraucht werden.

4
5 Sofern ein Wohnungstausch nicht in Frage kommt, ist es auch eine Option, dass die ältere Person
6 in der großen Wohnung ein oder mehrere Zimmer beispielsweise an Studierende untervermietet.
7 Auch dies sollte von der Stadt unterstützt werden. Wir fordern daher die Schaffung einer
8 Mitwohnzentrale und den stadtweiten Ausbau des beim Verein Seniorentreff Neuhausen seit 20
9 Jahren bestehenden Projektes „Wohnen für Hilfe“.

10 In Kooperation mit dem Studierendenwerk werden dort Wohnpartnerschaften vermittelt, aktuell
11 bestehen 80. Dabei bieten ältere Menschen freien Wohnraum an und erhalten Unterstützung und
12 Gesellschaft im Alltag; Studierende und Auszubildende mit Zeit zum Helfen und für Begegnung
13 wohnen preiswert.

14 Stadt und Landkreis München bezuschussen das seit Jahren hochgelobte Angebot z.Zt. mit
15 jeweils einer halben Stelle. Die Sozialpädagoginnen führen mit beiden Seiten sorgfältige
16 Gespräche, um eine gemeinsame Vereinbarung über das Untermietverhältnis und die
17 Hilfeleistungen zu treffen. Diese „Wohnpartnerschaft“ wird anschließend professionell begleitet und
18 beraten und hält oft viele Jahre – zur beiderseitigen Zufriedenheit.

19 20 **Einkommensprüfung München-Modell Miete**

21 Wir fordern die Einführung regelmäßiger verbindlicher Einkommensüberprüfungen im Bereich des
22 München-Modell Miete. Im Falle einer deutlichen Überschreitung des förderberechtigten
23 Einkommens soll eine Abgabe an die Stadt fällig werden, die zweckgebunden für die Schaffung
24 bezahlbaren Wohnraums verwendet werden soll.

25 26 **MünchenModell Eigentum abschaffen**

27 Es stehen verschiedene staatliche Mittel zur Wohneigentumsförderung zur Verfügung. Ziel der
28 kommunalen Förderung von Wohnraum hingegen sollte immer die ausreichende Versorgung mit
29 Mietwohnungen sein, von der wir in München jedoch weit entfernt sind. Wir fordern daher die
30 vollständige Abschaffung des MünchenModells Eigentum zugunsten der München Modelle „Miete
31 und Genossenschaft“.

32 33 34 **III Innovativen Wohnungsbau fördern**

35 36 **Zukunftsquartier „Genossenschaftlicher Wohnbau“**

37 Mit der Forderung nach einem Zukunftsquartier „Genossenschaftlicher Wohnbau“ wollen wir ein
38 Leuchtturmprojekt für innovativen bezahlbaren Mietwohnungsbau und genossenschaftliches
39 Wohnen schaffen und offensiv in die Weiterentwicklung genossenschaftlichen Wohnens
40 investieren. Auf geeigneter kommunaler Fläche soll unter kommunaler Regie in Zusammenarbeit
41 mit den in München ansässigen Wohnbaugenossenschaften ein internationaler
42 Architekturwettbewerb für innovativen genossenschaftlichen Wohnbau, gemischte Wohnstrukturen
43 und innovative Bautechnik ausgeschrieben werden. Grundlage des Projekts soll ein prozessualer
44 Planungsansatz sein.

45
46 Es soll geprüft werden, ob der Rahmen einer internationalen Bauausstellung (IBA)
47 "Genossenschaftlicher Wohnbau" für die Durchführung des Projektes geeignet ist. Ziel ist es die
48 öffentliche und fachliche Diskussion um innovatives genossenschaftliches Wohnen zu fördern und
49 einen Impuls für die Erneuerung des genossenschaftlichen Wohnbaus zu setzen.

50 51 **Selbstausbauprojekt**

52 Im Rahmen der Förderung innovativer Wohnbaukonzepte soll auch die Durchführung von sozialen
53 Selbstausbauprojekten erprobt werden. Dies kann im Rahmen des Zukunftsquartiers
54 "Genossenschaftlicher Wohnbau" erfolgen. Im Zuge des Selbstausbauprojekts wird vom
55 kommunalen Projektträger lediglich der Gebäuderahmen als qualifizierter Rohbau geschaffen.
56 Ausbau und Ausfachung der einzelnen Wohneinheiten erfolgen unter Anleitung durch
57 HandwerkerInnen der Fachgewerke und einer kooperativen Projektleitung durch die zukünftigen
58 BewohnerInnen im Rahmen einer Baugenossenschaft. So können die BewohnerInnen im Zuge
59 des Ausbauprojekts auch Qualifikationen im baugewerblichen Bereich erwerben. Die

1 Erdgeschosszone des Gebäudes dient während der Ausbauphase als "Baustoffhandel" und Sitz
2 der Projektleitung und wird nach Abschluss der Bauphase den BewohnerInnen zur
3 kleingewerblichen oder gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Dies kann auch eine
4 Möglichkeit sein, Geflüchtete bei der Schaffung individuell zugeschnittenem Wohnraums zu
5 beteiligen, sie auch durch den gezahlten Lohn an der Schaffung der notwendigen Bauten zu
6 beteiligen und ihnen eine Berufseinstiegsqualifizierung zu vermitteln.

7

8 **Auszubildendenwohnen**

9 Das Projekt Kommunale Wohnzentren für Auszubildende soll in den kommenden Jahren in seiner
10 Umsetzung in den Pilotprojekten Leuchtenbergring und Dachauerstraße intensiv begleitet und
11 evaluiert werden. Das Vergabekonzept an sich soll in einem Workshop mit den Jugendverbänden
12 des KJR (Kreisjugendring München-Stadt), insbesondere aber auch mit der DGB-Jugend
13 erarbeitet werden. Des Weiteren soll das Planungsreferat im Zuge eines Beteiligungsprojekts in
14 Zusammenarbeit mit der DGB Jugend Region München und Kreis Jugend Ring München-Stadt,
15 gemeinsam mit ExpertInnen und Auszubildenden die Ansprüche der Jugendlichen an
16 Wohnprogramm, Ausstattung und Rahmenangebot erarbeiten und die bestehenden Pilotprojekte
17 auf Basis der Erfahrungen des Workshops evaluieren und verbessern. Die so gewonnenen
18 Erfahrungen sollen in die Ausgestaltung neuer Einrichtungen fließen. Das Projekt
19 Auszubildendenwohnen soll in den kommenden Jahren ausgeweitet werden und weitere
20 Einrichtungen folgen. Unternehmen und Betriebe müssen bei der Wohnraumversorgung von
21 Auszubildenden angemessen in die Pflicht genommen werden.

22

23 *X Angenommen*

24

25

26

27 Adressat(innen): SPD-Bundestagsfraktion

28 **Änderung des Mietrechts**

29

30 Wir werden auf die SPD-Bundestagsfraktion in dem Sinne Einfluss nehmen, dass die
31 Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen auf höchstens 10 % innerhalb von 3 Jahren reduziert wird.

32

33 *X Angenommen*

34

35

36

37 Adressat(innen): SPD-Bundestagsfraktion

38 **Erhaltungssatzung**

39

40 Wir nehmen auf die SPD-Bundestagsfraktion in dem Sinne Einfluss, dass § 172 (4) des
41 Baugesetzbuchs verschärft wird. Insbesondere muss Satz 3 Nr. 1 dahingehend geändert werden,
42 dass bei „Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustands einer durchschnittlichen Wohnung“
43 nicht zwangsläufig die Baugenehmigung zu erteilen ist.

44

45 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Landtagsfraktion

2 **Fehlbelegungsabgabe**

3

4 Wir fordern die Landtagsfraktion der SPD auf, sich für die Wiedereinführung der
5 Fehlbelegungsabgabe einzusetzen.

6

7 *X Angenommen*

8

9

10

11 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

12 **Wohnungsbau im** 13 **Geviert Pappenheim-, Karl-, Seidl- und Marsstraße**

14

15 Die SPD-Stadtratsfraktion wird aufgefordert darauf hinzuwirken, dass im Geviert
16 Pappenheim-, Karl-, Seidl- und Marsstraße der Bau von Wohnungen realisiert wird.

17

18 *X Angenommen*

19

20

21

22 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

23 **Schaffung von bezahlbarem Wohn- und Arbeitsräumen für** 24 **Künstlerinnen und Künstler und Musikerinnen und Musiker**

25

26 Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden aufgefordert, im geförderten
27 Wohnungsbau auch Atelierwohnungen und Übungsräume zu schaffen.

28

29 Als Vorbild soll die in den Jahren 1928-1931 erbaute „Großsiedling Neuhausen“ mit dem
30 Künstlerhof und den Atelierwohnungen der GeWoFAG dienen (heute 2500 Wohnungen
31 mit 13 großen Ateliers sowie 13 Atelierwohnungen im Dachgeschoss der Wohngebäude):
32 Damals wurde diese Leistung trotz schwieriger finanzieller Bedingungen erbracht.

33

34 Heute ist es Künstlerinnen und Künstlern sowie Musikerinnen und Musikern in München
35 fast unmöglich, bezahlbaren Wohnraum und bezahlbare Ateliers oder Übungsräume zu
36 finden. In den seltensten Fällen ist eine Nutzung sowohl als Wohnraum als auch als Atelier
37 oder als Übungsraum möglich, sodass diese gezwungen sind, ein Atelier oder
38 Übungsraum zusätzlich zur Wohnung zu finanzieren. Da das von den meisten nicht
39 leistbar ist, sehen wir hier dringenden Handlungsbedarf.

40

41 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion, SPD-Bezirkstagsfraktion, SPD-Landtagsfraktion,
2 SPD-Bundestagsfraktion

3 **Die Verantwortung der Landeshauptstadt München für die** 4 **soziale Gestaltung des Wohnungsmarktes**

5 6 **1. Wohngeld**

7 Die Münchener SPD fordert von der Bundesregierung und der SPD-Bundestagsfraktion, das
8 Wohngeld zu dynamisieren und neue, Mietpreisen in Ballungsräumen und zusätzlich den
9 Münchner Mietpreisen entsprechende, Stufen einzuführen.

10 11 **2. Besondere Wohnformen**

12 Die Münchner SPD fordert eine stärkere Unterstützung bzw. Schaffung von Anreizen, besondere
13 Wohnformen für Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderungen, Azubis u.a. in allen
14 Stadtbezirken auszubauen, bzw. im Bestand neu zu schaffen.

15 16 **3. Wohnungslosenhilfe**

17 Wir fordern die rasche Schaffung einer ausreichenden Anzahl von geeigneten Häusern zur
18 menschenwürdigen Unterbringung von Wohnungslosigkeit betroffener Menschen, die über das
19 Stadtgebiet gleichmäßig verteilt sind. Besonderen Schutz müssen dabei Frauen und Familien
20 genießen. Pensionen und andere ungeeignete Angebote sollen so rasch als möglich aufgegeben
21 werden.

22
23 Wohnungslose Haushalte (Einzelpersonen, Paare oder Familien) sollen dauerhaft beraten und
24 begleitet werden. Der Betreuungsschlüssel durch Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter im
25 Verhältnis von 1:30 Haushalten muss auf alle derzeit bestehenden Unterkünfte dauerhaft
26 ausgedehnt werden.

27
28 Ein weiterer Ausbau der Wohnungslosen-Streetwork muss geprüft werden. Dazu wird die SPD-
29 Stadtratsfraktion aufgefordert, sich verstärkt auch um mobile Einsatzmöglichkeiten wie z.B. einen
30 Bus zur besseren Beratung und Behandlung Betroffener vor Ort gemeinsam mit den Trägern der
31 Wohnungslosenhilfe zu bemühen.

32
33 Darüber hinaus fordert die Münchner SPD auch von den Gemeinden um München, sich
34 entsprechend um von Wohnungslosigkeit betroffene Menschen zu kümmern und entsprechende
35 Unterkünfte zu schaffen, um die Solidarität der Kommunen auch hier zu verdeutlichen.

36 37 **4. Angebote für psychisch kranke Menschen**

38 Die SPD-Landtagsfraktion wird aufgefordert, sich rasch für die gesetzlichen Voraussetzungen für
39 eine gezielte psychiatrische Hilfe für diesen Personenkreis einzusetzen. Der Bezirk Oberbayern
40 und die Landeshauptstadt München werden aufgefordert, geeignete Hilfen weiter zu unterstützen
41 und auszubauen.

42 43 **5. Kälteschutz**

44 Die Münchner SPD fordert eine dauerhafte Etablierung des kostenlosen Kälteschutzes in den
45 Wintermonaten von Anfang November bis Ende April insbesondere für Menschen aus Osteuropa.
46 Zudem ist zu untersuchen, wie diesen Menschen und insbesondere Familien, in den
47 Sommermonaten geholfen werden kann.

48 49 **6. Wohnen im Viertel und andere Programme für Menschen mit Unterstützungsbedarf**

50 Wir fordern die Landeshauptstadt München sowie den Bezirk Oberbayern auf, beim Programm
51 „Wohnen im Viertel“ und vergleichbaren Angeboten rasch Finanzierungslösungen dafür im Sinne
52 der Menschen zu finden, die bezahlbare barrierefreie Wohnungen benötigen.

53
54 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): SPD-Bundesparteitag, SPD-Bundestagsfraktion

2 **Das Berufsbildungsgesetz besser machen!**

3

4 Im Koalitionsvertrag ist eine Evaluierung des Berufsbildungsgesetzes (BBiG) vereinbart: „Wir
5 wollen die duale Ausbildung stärken und modernisieren. Wir werden das Berufsbildungsgesetz
6 evaluieren und Anpassungen prüfen, insbesondere in Hinblick auf die Erhöhung der
7 Durchlässigkeit, die Stärkung der Ausbildungsqualität und gestufter Ausbildungen, die Bildung von
8 Berufsfamilien und die Sicherung des Ehrenamtes in den Prüfungsgremien.“

9

10 Laut ursprünglichem Zeitplan des Bundesministeriums für Bildung und Forschung hätte dieser
11 Evaluationsprozess Ende 2015 abgeschlossen sein sollen, so dass eventuelle
12 Gesetzesänderungen noch 2016 verabschiedet werden können. Dieser konnte nicht eingehalten
13 werden. Damit die notwendige Novellierung des BBiG in dieser Legislaturperiode noch gelingt, gilt
14 es nun den Prozess voranzutreiben – gemeinsam mit den Gewerkschaftsjungen.

15

16 Wir Jusos haben zur Berufsbildung gute Beschlusslagen. Diese gilt es nun mit Nachdruck in den
17 Evaluationsprozess einzubringen, um zusätzliche, in der Diskussion stehende Aspekte zu
18 erweitern und auf eine Reform des Berufsbildungsgesetzes zu fokussieren.

19

20 Das Berufsbildungsgesetz von 1969 ist Ausdruck der gemeinsamen Verantwortung von
21 Arbeitnehmer_innen, Arbeitgeber_innen und des Staates für die Berufliche Bildung in Deutschland.
22 Schon damals ein Kompromiss fehlen darin wesentliche Elemente wie die Finanzierung und das
23 Recht auf Ausbildung. Zuständigkeiten und Geltungsbereich wurden allzu pragmatisch festgelegt.

24

25 2005 wurde das Gesetz als eines der letzten noch realisierten Reformvorhaben der rot-grünen
26 Bundesregierung novelliert. Konfliktthemen blieben bei dieser Gesetzesüberarbeitung allerdings
27 unangetastet. Es gibt deshalb noch immer kein Recht auf Ausbildung - „Ausbildung für alle“ als
28 Credo der Reform blieb ein frommer Wunsch; die Finanzierung blieb ungeklärt, die Weiterbildung
29 ein ziemlich weißer Fleck des Rechtssystems. Die größeren Herausforderungen wurden nicht
30 angegangen, diese gilt es nun endlich anzunehmen.

31

32 **Ausbildung garantieren!**

33 Eine Ausbildungsgarantie muss im BBiG verankert werden. Die Jusos fordern die Einführung des
34 gesetzlichen Anspruchs auf eine mindestens dreijährige berufliche Ausbildung in einem
35 anerkannten Ausbildungsberuf zu absolvieren. Diese Ausbildungsgarantie für alle
36 ausbildungswilligen Jugendlichen die keinen Ausbildungsplatz finden konnten soll spätestens zwei
37 Monate nach Beginn des jeweiligen Ausbildungsjahres gelten. Bei der Berufswahl sind die
38 Berufswünsche und die Möglichkeiten der Mobilität der Jugendlichen maßgeblich.
39 Jugendlichen, die keinen betrieblichen Ausbildungsplatz gefunden haben, wird eine Ausbildung an
40 einer berufsbildenden Schule oder bei einem außerbetrieblichen Bildungsträger für die gesamte
41 mindestens dreijährige Ausbildungsdauer garantiert. Ein Anteil von mindestens 50 % betrieblicher
42 Praxis muss dabei gesichert sein. Außerdem ist zu jedem Zeitpunkt ein Übergang in eine
43 betriebliche Ausbildung anzustreben. Die absolvierte Ausbildungszeit ist dabei anzurechnen.
44 Außerbetriebliche Auszubildende müssen eine Ausbildungsvergütung entsprechend der orts- und
45 branchenüblichen tariflichen Regelung erhalten. Die Betriebe müssen die Finanzierung dieser
46 zusätzlichen Ausbildungsmöglichkeiten durch eine Umlagefinanzierung sicherstellen.

47

48 **Ein BBiG für alle!**

49 Zahlreiche berufliche Ausbildungsgänge und vergleichbare neue Ausbildungsstrukturen werden
50 nicht nach dem BBiG geregelt. Im Ergebnis führt das in vielen Ausbildungen oftmals zu unklaren
51 Rechtsverhältnissen oder schlechteren Ausbildungsbedingungen. Daher fordern wir die
52 Ausweitung des BBiG zu einem einheitlichen Ausbildungsgesetz, das gleiche Qualitätsstandards
53 für alle Ausbildungsberufe sicherstellt. Dazu gehören z. B. die Gesundheits- und Pflegeberufe
54 sowie Erzieher_innen. Ebenso muss das BBiG für alle betrieblichen Ausbildungsphasen von
55 schulischen Ausbildungsgängen gelten. Ausgenommen sind derzeit Meisterprüfungen. Die
56 Meisterprüfung im Handwerk ist in der Handwerksordnung (HwO) geregelt und unterliegt nicht dem
57 Geltungsbereich des BBiG. Meisterprüfungsverordnungen werden vom Bundesministerium für
58 Wirtschaft und Energie im Einvernehmen mit dem Ministerium für Bildung und Forschung erlassen.

1 Sie werden nicht unter der Federführung des Bundesinstituts für Berufsbildung erarbeitet und nicht
2 den Gremien des BBiG vorgelegt. Diese Ausklammerung der Meisterprüfungen aus der regulären
3 Ausbildungsgesetzgebung führt zu einer stark arbeitgeberfreundlichen und arbeitgebernachteiligen
4 Prüfungsordnung. Um dies zu beheben, sollen die Normen des BBiG in die Regelungen zur
5 Meisterprüfung einfließen unter Einbeziehung und Kontrolle des Bundesinstitut für Berufsbildung.
6 Im Zuge dieser Umbildung sollen auch die anderen Regelungen der Handwerksordnung (HwO) mit
7 dem BBiG harmonisiert werden.

8 9 **Duales Studium ins BBiG!**

10 An der Schnittstelle von Hochschulen und Betrieben hat sich in den letzten Jahren sehr erfolgreich
11 das duale Studium als „hybrides“ Studienformat etabliert. Allerdings bildet sich die zunehmende
12 Verzahnung von akademischer und beruflicher Bildung nicht in gesetzlichen Regelungen ab. Das
13 bedeutet, dass es Gesetzeslücken gibt, die es Unternehmen ermöglichen, dual Studierende zu
14 beschäftigen, ohne dass entsprechende Schutzbestimmungen greifen, die Ausbeutung verhindern
15 und Ausbildungsqualität sichern sollen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

16
17 In der Regel gibt es zwischen Hochschulen und Betrieben Kooperationsvereinbarungen zur
18 Qualitätssicherung dualer Studiengänge. Dies führt zu einer vielfältigen Ausgestaltung der
19 betrieblichen Anteile – gesetzliche Schutzbestimmungen, die für die duale Ausbildung
20 selbstverständlich sind, greifen demnach nicht. Für die dual Studierenden ergeben sich daraus
21 zahlreiche Probleme: vertragliche Bindungsklauseln über das Studium hinaus,
22 Rückzahlungspflichten, Probleme bei der Freistellung für Prüfungen und Seminare, Fehlen von
23 gesetzlichen Mindeststandards für die Betreuung im Betrieb und einer gesetzlichen Festlegung,
24 dass es eine Vergütung geben muss. Um die Qualität dieses Ausbildungsformats zu
25 gewährleisten, müssen Ausbildung und Studium verzahnt und die betrieblichen
26 Ausbildungsbedingungen mit den Erfordernissen des Studiums abgestimmt werden. Dies erfordert
27 zusätzliche Abstimmungsinstrumente und Maßnahmen zur Sicherung der Qualität. Deshalb
28 fordern wir, Regelungen zur Zusammenarbeit zwischen Betrieb und Hochschule ins BBiG
29 aufzunehmen, sowie Anforderungen der Eignung der Ausbildungsstätte und des
30 Ausbildungspersonals, eine Bestimmung zur Ausbildungsvergütung sowie zur Ausgestaltung des
31 Ausbildungsvertrages zwischen Studierenden und Betrieb. Die Freistellung für Vorlesungen,
32 Seminare, Laborpraxis, Prüfungen sowie einen Tag zur Vorbereitung der Prüfungen und
33 Studienzeiten muss ebenfalls im BBiG verankert werden.

34 35 **Gute Ausbildung braucht Zeit!**

36 Junge Menschen brauchen nicht nur einen Ausbildungsplatz, sondern auch eine qualifizierte und
37 gute Ausbildung. Eine gute Ausbildung zu einem verantwortungsvollen Facharbeiter oder einer
38 Facharbeiterin dauert mindestens drei Jahre. Eine zweijährige "billigere" Schmalspur-Ausbildung,
39 wie sie viele Arbeitgeber_innen und das Wirtschaftsministerium anstreben, kann das nicht leisten
40 und bietet darüber hinaus kaum berufliche Entwicklungsperspektiven. Denn eine qualifizierte
41 Ausbildung bildet nicht nur die Basis für eine interessantere und abwechslungsreichere Tätigkeit.
42 Gut qualifizierte Ausgebildete werden auch deutlich seltener erwerbslos als gering Qualifizierte.
43 Eine „Kurzausbildung“ sorgt nicht für die erforderliche umfassende Kompetenzvermittlung.

44
45 Eine sehr spezialisierte und nur auf einige Tätigkeiten fokussierte zweijährige Berufsausbildung
46 beeinträchtigt die Flexibilität und Durchlässigkeit des Berufsbildungssystems und mindert seine
47 Attraktivität und Qualität. Die Anforderungen des Arbeitsmarktes werden weiter steigen, damit
48 einher geht eine deutliche Verschlechterung der Beschäftigungsmöglichkeiten für
49 Geringqualifizierte. Eine zu enge Spezialisierung bereits in der Ausbildung würde daher die
50 Anpassung an neue Anforderungen und lebenslanges Lernen nicht fördern, sondern eher
51 verringern. Eine grundsätzliche Verkürzung der Ausbildungsdauer von dreieinhalb auf drei Jahre
52 und eine vermehrte Einführung von zweijährigen Ausbildungsberufen lehnen wir daher ab.
53 Die BBiG-Reform 2005 hat zudem für die Regelung des Verhältnisses von zweijährigen und drei-
54 bzw. dreieinhalbjährigen Ausbildungsberufen eine eklatante Regelungslücke hinterlassen. Es hat
55 a) ein Anrechnungsmodell (Zweijährige werden auf Dreijährige angerechnet) und
56 b) ein Ausstiegsmodell (der/die Auszubildende kann nach zwei Jahren aus einem drei- bzw.
57 dreieinhalbjährigen Ausbildungsverhältnis aussteigen) zugelassen.

58

1 Die Lücke ist die Definition dessen, was genau der/die Auszubildende beim Ausstiegsmodell nach
2 zwei Jahren erreicht hat. Wir fordern daher, dass Ausbildungsverträge nur in mindestens
3 dreijährigen Ausbildungsberufen abgeschlossen werden dürfen und eine verbindliche Regelung
4 darüber, welche Qualifikation nach welcher Ausbildungszeit in welchen Beruf erreicht ist. Dies darf
5 aber nicht zu einer Modularisierung führen. Wir stehen zum Berufsprinzip und lehnen eine Aufgabe
6 des Systems geschlossener Berufsbilder zugunsten einer Modularisierung der beruflichen
7 Ausbildung ab.

8 9 **Sichere Perspektiven durch unbefristete Übernahme!**

10 Eine sichere Perspektive ist gerade für junge Menschen sowohl beim Übergang von Schule in
11 Ausbildung als auch beim Übergang von der Ausbildung ins Berufsleben wichtig. Die Jusos fordern
12 daher eine unbefristete Übernahmegarantie für alle Auszubildende. Nicht nur für die
13 Unternehmensbindung, sondern insbesondere auch für den Erwerb von praktischer
14 Berufserfahrung für den ehemaligen Auszubildenden ist dies entscheidend.

15
16 Umfragen zeigen, dass nicht einmal die Hälfte der Jugendlichen im Jahr vor ihrem
17 Berufsabschluss eine feste Übernahmezusage und Perspektive im ihrem Ausbildungsbetrieb hat.
18 Ein Drittel der Jugendlichen hat kurz vor Ihrem Berufsabschluss noch schlicht keine Informationen
19 darüber ob sie übernommen werden oder nicht. Diese Unsicherheit darf jungen Menschen nicht
20 weiter zugemutet werden. Deshalb muss § 24 BBiG analog zum § 78a Betriebsverfassungsgesetz
21 (BetrVG) erweitert werden und die dreimonatige Ankündigungsfrist bei beabsichtigter Nicht-
22 Übernahme auf alle Auszubildenden ausgeweitet werden.

23 24 **Mindestausbildungsvergütung**

25 § 17 BBiG schreibt eine angemessene Vergütung für die Ausbildung vor. Nach der
26 Rechtsprechung darf die einzelvertraglich geregelte Ausbildungsvergütung nicht niedriger als 80%
27 der üblichen tariflichen Ausbildungsvergütung sein. In reinen Ausbildungsbetrieben sind
28 weitergehende Abweichungen zulässig. Das hat schwerwiegende Folgen. 27 % der
29 Auszubildenden müssen neben der Ausbildung noch einem weiteren Arbeitsverhältnis nachgehen
30 um sich ihre Ausbildung finanzieren zu können.

31
32 Es kann nicht sein, dass Auszubildende, die in Vollzeitausbildung erheblich zum Betriebserfolg
33 beitragen, so wenig verdienen, dass die sich ihr Leben damit alleine nicht leisten können. Die
34 Ausbildungsvergütung muss Auszubildenden ein eigenständiges Leben ermöglichen und die
35 Teilhabe am gesellschaftlichen Leben in allen Facetten ermöglichen. Daher fordern wir die
36 Einführung einer längst fälligen, gesetzlichen, flächendeckenden Mindestausbildungsvergütung
37 mindestens in Höhe des vollen, aktuellen Studierenden-BAFÖG-Satzes.

38 39 **Ausbildungsqualität sichern!**

40 Ausbildungsqualität lässt sich am besten durch die Mitbestimmung starker Jugend- und
41 Auszubildendenvertretungen sichern. Doch auch in Betrieben, in denen es keine Jugend- und
42 Auszubildendenvertretung und keinen Betriebs-/Personalrat gibt – zum Beispiel in kleinen
43 Betrieben auf Grund zu geringer Beschäftigtenzahlen - muss die Einhaltung von Gesetzen und
44 Verordnungen kontrolliert werden.

45
46 Gewerbeaufsichtsämter, die über die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen wachen sollten,
47 sind unterbesetzt und überfordert und die, für die Überwachung der Ausbildungsqualität
48 zuständigen Berufskammern sind oft wenig geneigt bei Verstößen gegen die Ausbildungsordnung
49 oder schlicht schlechten Ausbildungsbedingungen gegen die Unternehmen durchzugreifen, die mit
50 ihren Mitgliedsbeiträgen auch die Arbeit der Berufskammern finanzieren.

51
52 Erfahrungen zeigen, dass es für die betroffenen Auszubildenden häufig sehr schwierig ist wirkliche
53 Verbesserungen über die eigentlich zuständigen Berufskammern durchzusetzen. Es mangelt hier
54 an klaren Vorgaben. Dies liegt auch daran, dass die Formulierungen in § 79 des BBiG, der sich mit
55 dem Berufsbildungsausschuss beschäftigt, bisher relativ unverbindlich sind. Sie müssen erweitert
56 werden. Berufsbildungsausschüsse brauchen ein Anhörungsrecht, zudem muss es eine feste
57 Verankerung eines Unterausschusses zur Ausbildungsqualität geben. In den Kammern muss die
58 Personalausstattung so gestaltet sein, dass die Ausbildungsberater_innen auch tatsächlich

1 regelmäßige Kontrollen mindestens einmal jährlich in den Ausbildungsbetrieben durchführen
2 können. Ihre Aufgaben müssen konkretisiert und gestärkt werden.
3 Die bisherige Regelung sieht vor, dass Ausbildungsberater_innen regelmäßig im
4 Berufsbildungsausschuss einen Bericht abgeben müssen. Die Doppelfunktion der Kammern
5 verhindert aber im Konfliktfall die Durchsetzung von Qualitätsansprüchen in der Berufsausbildung,
6 da diese sich mitunter gegen die Interessen der eigenen Mitglieder richten. Daher müssen im
7 Bereich der Überwachung der Ausbildungsqualität unmissverständliche und klar definierte
8 Standards und Kriterien bestehen, die im Zweifel durch Klagemöglichkeiten aller Bänke in den
9 Berufsbildungsausschüssen kontrolliert werden können. Um die notwendigen qualitativen
10 Voraussetzungen im Ausbildungsbetrieb zu gewährleisten, fordern wir eine deutlichere
11 Formulierung in § 27 (Eignung der Ausbildungsstätte), die die fachliche Ausstattung und
12 zeitgemäße Ausbildungsmaterialien in der Ausbildungsstätte sicherstellt.

13
14 Ein betrieblicher Ausbildungsplan muss rechtsverbindlich vorgeschrieben sein und mit dem
15 Ausbildungsvertrag ausgehändigt werden. Hierzu bedarf es einer eindeutigeren Formulierung in §
16 11 (Vertragsniederschrift) Absatz 1 Nr.1. So kann die Ausbildung vorausschauend geplant werden.
17 In § 5 (Ausbildungsordnung) soll darüber hinausgehend klargestellt werden, dass Abweichungen
18 vom Ausbildungsrahmenplan nicht gestattet sind. Damit der Auszubildende und der_die
19 Ausbilder_in einen Überblick über die bereits vermittelten Lerninhalte hat, ist entsprechend § 5
20 Absatz 2 Nr. 7 in mittlerweile fast Ausbildungsordnungen folgender Passus enthalten: „Die
21 Auszubildenden haben einen schriftlichen Ausbildungsnachweis zu führen. Ihnen ist Gelegenheit
22 allen zu geben, den schriftlichen Ausbildungsnachweis während der Ausbildungszeit zu führen. Die
23 Auszubildenden haben den schriftlichen Ausbildungsnachweis regelmäßig durchzusehen.“ Dieser
24 muss ins BBiG aufgenommen werden. Die mittlerweile gängige Praxis in den auszubildenden
25 Unternehmen der Industrie und des Handwerks hat sich bewährt und sollte für alle
26 Ausbildungsberufe ein rechtlich fest verankerter Bestandteil werden.

27 28 **Rolle der Ausbilder_innen definieren!**

29 Der_die Ausbilder_in war traditionell zuständig für die betriebliche Unterweisung, die Durchführung
30 von Lehrgängen und simulierten Projekten in Lehrwerkstätten. Ihre Aufgaben sind heute andere.
31 Bezeichnungen wie Lernbegleiter, Coach oder Trainer signalisieren den Rollenwechsel – in der
32 Erstausbildung, aber auch in der Weiterbildung. Dazu kommt, dass sich Ausbilder_innen heute oft
33 zusätzlich um dual Studierende im Betrieb und um Schülerpraktikant_innen kümmern müssen.
34 Das betriebliche Bildungspersonal soll Lernen ermöglichen, anstatt zu unterweisen, zu belehren
35 oder zu instruieren. Fehler können Lernchancen sein und werden daher wenn möglich zugelassen
36 und für das Lernen genutzt und nicht von vorne herein verhindert. Es werden Arbeitsaufgaben und
37 Lernaufträge ausgewählt, die alternative Vorgehensweisen und Lösungen ermöglichen.
38 Ausbilder_innen verzichten weitgehend auf instruierende oder einführende Belehrungen. Sie
39 zeigen stattdessen die Möglichkeiten, an Informationen zu kommen und Lösungshilfen zu
40 beschaffen. Der_die Ausbilder_in stehen jederzeit für Rückfragen zur Verfügung. Sie geben
41 Hilfestellungen, die sich auf den Arbeitsprozess, seine Inhalte sowie sein Umfeld beziehen und
42 keine rein fachliche Unterweisung darstellen.

43
44 § 29 BBiG (Persönliche Eignung) soll die persönliche Eignung des Ausbildungspersonals regeln.
45 Faktisch werden lediglich formale Ausschlussgründe benannt. Die Rolle der Ausbilder_innen hat
46 sich in den vergangenen Jahren in einem Ausmaß verändert, welches eine genauere Definition in
47 § 29 notwendig macht: die Einhaltung einheitlicher berufspädagogischer Standards für die
48 Ausbildung der Ausbilder_innen sowie die verbindliche Voraussetzung der
49 Ausbildereignungsverordnung (AEVO) für hauptamtliche Ausbilder_innen muss festgeschrieben
50 werden. Diese muss modernisiert werden und um methodisch-didaktische und
51 jugendpsychologische Kompetenzen erweitert werden. Zudem muss in den §29 eine
52 Weiterqualifizierungsverpflichtung inklusive Freistellung für die Ausbilder_innen aufgenommen
53 werden. Um eine ausreichende Betreuung der einzelnen Auszubildenden zu garantieren muss ein
54 Betreuungsschlüssel von 1:8 rechtsverbindlich festgeschrieben werden.

55 **Gute Weiterbildung!**

56 Die Qualitätssicherung muss für den Bereich der Bildungsmaßnahmen und –anbieter_innen
57 weiterentwickelt werden. Anknüpfungspunkte bieten die bereits bestehenden Bestimmungen im
58 Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz (AFBG – „Meister- BaföG“). Eine Förderung ist abhängig
59 von einer Mindeststundenanzahl der Bildungsmaßnahme. Das Verfahren für den Bereich der

1 öffentlich geförderten Maßnahmen richtet sich nach dem Sozialgesetzbuch (SGB), bei dem
2 verpflichtend einzuhaltende Standards (Zertifizierung) für Bildungsanbieter und Maßnahmen
3 vorgeschrieben sind.

4
5 Wir fordern deshalb Qualitätsdimensionen im BBiG zu verankern: Es müssen verbindliche
6 Qualitätsanforderungen für die Lernprozessgestaltung beschrieben werden, beispielsweise durch
7 die Verankerung eines Fortbildungsrahmenplanes, analog zu den Rahmenplänen in der
8 beruflichen Ausbildung. Bildungsanbieter in der beruflichen Fortbildung sollten zukünftig ein
9 anerkanntes Qualitätssicherungssystem verpflichtend anwenden. Ebenso soll qualifiziertes
10 Personal nachgewiesen werden. Ein Beratungsangebot zum Fortbildungsziel, über
11 Prüfungsstruktur, Prüfungsablauf, Prüfungsmethoden und über die Zulassungsvoraussetzungen
12 zur Prüfung muss vom Bildungsanbieter sichergestellt werden.

13
14 Das BBiG enthält einen Paragraphen zur Umschulungsprüfungsregelung (§ 59). Zum weit
15 überwiegenden Teil wird im Umschulungsbereich in anerkannten Ausbildungsberufen qualifiziert.
16 Diese Praxis ist nach Aussage aller ausbildenden Einrichtungen der richtige Weg.
17 Dementsprechend muss der Paragraph 59 ersatzlos gestrichen werden.

18
19 Es gibt nur sehr wenige regional entwickelte Berufsprofile mit relevanten Absolventenzahlen. Für
20 einen Einstieg ins Berufsleben sind diese wenigen nicht bundeseinheitlichen Abschlüsse nur
21 bedingt geeignet und auch nur regional bekannt. Für einen dauerhaften Verbleib im
22 Beschäftigungssystem und für die notwendige räumliche Flexibilität der Beschäftigten bei der
23 Arbeitssuche sind solche Abschlüsse ein falscher Weg. Beschäftigte mit nur regional bekannten
24 Berufsbezeichnungen sind von Personalverantwortlichen in Unternehmen nur mit einem
25 unzumutbaren Aufwand zu verorten und werden daher fast immer bei einem Bewerbungsprozess
26 nicht in die engere Auswahl kommen. Auch der Trend, weniger Berufe anstatt mehr zu schaffen,
27 wird hiermit unnötig aufgeweicht.

28 29 **Zeit zum Lernen!**

30 Gemäß § 15 (Freistellung) haben Auszubildende die Auszubildenden für die Teilnahme am
31 Berufsschulunterricht freizustellen, und nach § 19 (Fortzahlung der Vergütung) Absatz 1 ist für
32 diesen Zeitraum die Ausbildungsvergütung fortzuzahlen. Bei der Frage der Anrechnung von
33 Berufsschulzeiten bei Auszubildenden auf die Arbeitszeit wird bisher zwischen volljährigen und
34 minderjährigen Auszubildenden unterschieden.

35
36 Wir fordern eine einheitliche Regelung für alle Auszubildenden unabhängig von ihrem Alter, die
37 über die Bestimmungen des § 9 (Berufsschule) Jugendarbeitsschutzgesetz (JArbSchG)
38 hinausgeht. Die Berufsschulzeit muss für alle Auszubildenden inklusive der Wege- und Pausenzeit
39 vollständig auf die betriebliche Arbeitszeit angerechnet werden. Die Rückkehrpflicht nach der
40 Berufsschule in den Betrieb muss abgeschafft werden. Dabei soll ein Berufsschultag, unabhängig
41 von seinem Umfang, grundsätzlich als voller Arbeitstag berücksichtigt werden, um eine
42 Benachteiligung der Auszubildenden zu verhindern, deren Berufsschulzeit sich nicht mit der
43 Ausbildungszeit überschneidet bzw. um einen Missbrauch vor gezielter Vermeidung der
44 Überschneidungszeiten durch Schichtdienste abzuwenden. Berufsschulwochen sollen wie die
45 vertraglich vereinbarte Wochenarbeitszeit berücksichtigt werden.

46
47 Damit Auszubildende genügend Zeit haben, um sich auf ihre Prüfung vorbereiten zu können
48 fordern wir eine entsprechende Ergänzung des § 15, dass Auszubildende fünf Tage Sonderurlaub
49 vor ihrer Abschlussprüfung bzw. gestreckten Prüfung bekommen. Analog dazu müssen auch dual
50 Studierende für ihre abschlussnotenrelevanten Prüfungen angemessen freigestellt werden.

51 52 **Kostenfreie Bildung garantieren!**

53 Wir fordern eine eindeutige Verankerung der Schulgeld- und Lernmittelfreiheit im BBiG. Um
54 klarzustellen, dass die Berufsausbildung für die Auszubildenden und dual Studierenden kostenfrei
55 stattfindet, erfordert es eine Ergänzung in § 14 (Berufsausbildung). Alle im Zusammenhang mit der
56 Ausbildung entstehenden Kosten müssen vom Ausbildungsbetrieb bzw. vom Ausbildungsträger
57 getragen werden. Dazu gehören Ausbildungsmittel, Dienstkleidungsstücke, Schutzausrüstung,
58 Fachliteratur, Unterkunftskosten beim Blockunterricht, eventuell anfallende Schulgelder ebenso

1 wie die anfallenden Fahrtkosten für den Weg vom Wohnort zu den Ausbildungsstätten und der
2 Berufs- bzw. (Fach-)Hochschule.

3
4 **Deshalb fordern wir zusammengefasst:**

- 5 • Ausbildungsgarantie: gesetzlicher Anspruch auf eine mindestens dreijährige berufliche
- 6 Ausbildung oder staatliche Garantie zur Ausbildung an berufsbildenden Schule oder
- 7 außerbetrieblichen Bildungsträger
- 8 • BBiG muss flächendeckend Geltung in allen Ausbildungen haben
- 9 • Duales Studium ins BBiG aufnehmen: gesetzliche Regelungen für das verzahnte Studium
- 10 schaffen
- 11 • keine Verkürzung der Ausbildungszeit
- 12 • keine Modularisierung der beruflichen Ausbildung, Beibehaltung des Systems des
- 13 Berufsprinzips
- 14 • unbefristete Übernahmegarantie für alle Auszubildende
- 15 • Einführung einer flächendeckenden Mindestausbildungsvergütung mindestens gemäß des -
- 16 BAFÖG-Satzes
- 17 • Ausbildungsqualität durch Stärkung des Berufsbildungsausschuss sichern
- 18 • Definition der Rolle von Ausbilder_innen gemäß berufspädagogischer Standards und
- 19 Voraussetzung der Ausbildereignungsverordnung (AEVO)
- 20 • Gute Weiterbildung ermöglichen: verbindliche Qualitätsanforderungen für die
- 21 Lernprozessgestaltung
- 22 • einheitliche Regelung für alle Auszubildenden unabhängig von ihrem Alter zu Freistellung
- 23 und Lohnfortzahlung während der Berufsschulzeit
- 24 • Sonderurlaub vor ihrer Abschlussprüfung bzw. gestreckten Prüfung für Auszubildende und
- 25 dual Studierende
- 26 • Kostenfreie Bildung: Schulgeld- und Lernmittelfreiheit ins BbiG

27
28 *X Angenommen*

29
30
31
32 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

33 **Keine Großgaststätte für das Maxwerk im Englischen Garten!**

34 Wir lehnen den Ausbau des Maxwerks zur Großgaststätte entschieden ab.

35 Hierzu beantragen wir, dass die SPD-Stadtratsfraktion auf die strikte Einhaltung der vom Stadtrat

36 einstimmig beschlossenen Planungen nach dem Rahmenplan für die innerstädtische Isar achtet.

37 Bleiben soll danach ein ruhiger Erholungsraum für die Familien aus den benachbarten

38 Stadtvierteln. Der Ausbau des Maxwerks soll sich eng nach diesem Grundrezept richten.

39
40 *X Angenommen*

41
42
43
44 Adressat(innen): SPD-Bundestagsfraktion

45 **Fortführung unserer Klima- und Energiepolitik unter**
46 **Berücksichtigung der Ziele der Klimakonferenz 2015**

47
48 Wir müssen die Pariser Klimakonferenz ernst nehmen. Zur Umsetzung der Ziele vom
49 Dezember 2015 muss daher ein verstärkter Schwerpunkt auf den Ausbau der Erneuerbaren
50 Energien und die Reduzierung der Verbrennung von Kohle, insbesondere Braunkohle, zum
51 frühestmöglichen Zeitpunkt angestrebt werden.

52 Dazu müssen wir

- 53 • die Erneuerbaren Energie weiter engagiert ausbauen, und
- 54 • die Kohlenutzung, vor allem der Braunkohle, frühestmöglich reduzieren und beenden

55
56 *X Angenommen*

1 Adressat(innen): Unterbezirksvorstand

2 **Veranstaltung „Freigabe Hanf, Cannabis, Marihuana“**

3
4 Der Vorstand der Münchner SPD wird aufgefordert, eine Veranstaltung durchzuführen zu dem
5 Thema „Hanf, Cannabis, Marihuana – Freigabe, ja oder nein“.

6 Eine solche Veranstaltung sollte zum Beispiel mit zwei Referentinnen/Referenten durchgeführt
7 werden, die gegensätzliche Positionen einnehmen und im Anschluss an Einführungsreferate eine
8 allgemeine Diskussion ermöglichen.

9

10 *X Angenommen*

11

12

13

14 Adressat(innen): SPD-Stadtratsfraktion

15 **Kein Aus für das Islamzentrum**

16

17 Die Stadtratsfraktion wird aufgefordert, das Projekt „Islamzentrum“ nach Kräften zu unterstützen.

18

19 Die Stadtverwaltung berät das MFI auf Wunsch bei der Gründung eines Fördervereins aus
20 Bürgerschaft und Wirtschaft.

21

22 *X Angenommen*