



## SPD Taufkirchen Sozialdemokratische Partei Deutschlands

### Leitantrag der Mitgliederversammlung

Beschluss der SPD Taufkirchen

Taufkirchen, den 05.05.2018

## Gerechtes Bauen und Wohnen in Taufkirchen

### Antrag

1. Bei gewinnbringenden Bauvorhaben müssen die Bauträger ihrer Verpflichtung nachkommen, den durch das Vorhaben erhöhten Bedarf an Infrastruktur, zum Beispiel Kindergärten, Schulen, Straßen, in der Gemeinde mitzufinanzieren. Dazu müssen **verbindliche und transparente Richtlinien für die sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)** erlassen werden.
2. In Neubaugebieten wird eine **Mischung** zwischen frei finanzierten, kommunal geförderten Mitwohnungsbau und Eigentumswohnungen sichergestellt.
3. Es wird sichergestellt, dass ausreichend Wohnraum für das **Leben im Alter** zur Verfügung steht (Alten-WG's, Mehrgenerationenhäuser, betreutes Wohnen, Altersheim).
4. Die SPD-Taufkirchen setzt sich für eine **wirksame Mietpreisbremse** ein.

### Begründung

#### *Verbindliche und transparente SoBoN-Richtlinien*

Seit 1994 sorgt die Landeshauptstadt München durch ihren mutigen Beschluss, Planungsbegünstigte an den Kosten und Lasten zu beteiligen, die durch die kommunale Bauleitplanung ursächlich ausgelöst werden, für mehr Gerechtigkeit und Transparenz.

Seit diesem Beschluss wurde konsequent bei allen Bebauungsplänen der Stadt sichergestellt, dass sich die Planungsbegünstigten an den entstehenden Kosten verantwortungsvoll beteiligen.

Planer und Bauträger können bei großen Neubauvorhaben, beispielsweise große Wohngebiete, Gewinne im mehrstelligen Millionenbereich abschöpfen. Durch den Neubau von Wohnungen entstehen aber auch Lasten für die Gemeinde. Mehr Wohnungen bedeuten mehr Menschen, mehr Menschen bedeuten mehr Bedarf an Infrastruktur, etwa an Kindertagesstätten, Schulen oder auch Lebensmittelgeschäften. Auch durch die Bauleitplanung, die durch die Gemeinde in einem aufwändigen Verwaltungsverfahren durchgeführt werden muss, entstehen hohe Kosten. Für alle diese Folgelasten muss die Gemeinde aufkommen und damit die Gemeindeglieder, während die Planungsbegünstigten enorme Gewinne erhalten.

Durch die SoBoN wird ein Teil dieser Gewinne abgeschöpft, um die Kosten die der Gemeinde entstehen abzufedern. Dies erfolgt etwa durch die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen, Grün- und Außenanlagen und die Mitfinanzierung sozialer Infrastruktur, beispielsweise die

## SPD Taufkirchen Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Mitfinanzierung von KITAs und Schulen.

Die SPD-Taufkirchen fordert hierzu die Aufstellung transparenter und verbindlicher Richtlinien, die für alle Planungsbegünstigten gleich anzuwenden sind. Eine ungleiche Behandlung der Bauträger wird dadurch vermieden.

### *Frei finanzierte, kommunal geförderter Mitwohnungsbau und Eigentumswohnungen mischen*

Lebenswertes Wohnen setzt unter anderem voraus, dass in Wohnanlagen eine ausgewogene Mischung verschiedener Menschen besteht. Dies wird insbesondere dadurch erreicht, dass verschiedene Miet- bzw. Eigentumsverhältnisse in der Nachbarschaft vorhanden sind.

### *Leben im Alter*

Die Überalterung der Gesellschaft vollzieht sich bereits seit einigen Jahrzehnten. Dabei wird immer wieder deutlich, dass einer der größten Wünsche dabei die Wahrung der Selbstständigkeit ist. Menschen wollen keine Bevormundung, sondern die Möglichkeit haben, Unterstützung in Anspruch nehmen zu können.

So wie bereits der KITA- und Schulbedarf erhoben wird, um entsprechende Maßnahmen zur Bedarfsdeckung zu ergreifen, müssen auch die Bedarfe im Alter gedeckt werden.

Jeder Mensch soll die Möglichkeit erhalten auch im späten Alter in der Wohnform zu leben, die er für seinen Lebensentwurf am besten geeignet hält.

### *Wirksame Mietpreisbremse*

Wohnen muss bezahlbar bleiben. Ständige Mieterhöhungen, mit der Folge dass sich etwa Familien irgendwann ihre Wohnung nicht mehr leisten können, sind nicht akzeptabel.

Gleichwohl müssen Vermieter auch ihre laufenden Kosten decken und die Miete der Inflation anpassen können.

Hierfür braucht es verbindliche Vorgaben und eine wirksame Mietpreisbremse. Taufkirchen soll hierbei auch neue Ansätze, wie die kommunale Mietpreisbremse in München, verfolgen.

Einstimmig durch die Mitgliederversammlung der SPD-Taufkirchen am 05.05.2018 beschlossen.

*gez.*

Matteo Dolce  
Vorsitzender

**SPD Taufkirchen**  
Eschenstraße 52  
82024 Taufkirchen

Telefon 0176 93113727  
kontakt@spd-taufkirchen.de  
www.spd-taufkirchen.org/gemeinderat