

## Pressemitteilung

München, den 24. Oktober 2019

### **Gribl: „Wohnen – Bauen – Flächen sparen: Drei Ziele auf einen Nenner bringen“**

- *Innenentwicklung und flächensparende Siedlungsentwicklung haben Vorrang.*
- *Zum Bau bezahlbarer Wohnungen muss Bauland mobilisiert werden.*

Bayern wächst, die Einwohnerzahl nimmt zu. Menschen suchen Wohnungen, Arbeitsplätze, Kindergarten- und Schulplätze für ihre Kinder. Die Wirtschaft wächst und muss sich innovativ weiterentwickeln, um für eine Rezession gerüstet zu sein; nötig sind Büroräume, Produktions- und Lagerstätten. All diese Einrichtungen brauchen Platz, in den Metropolen und in Städten und Zentren der ländlichen Räume. Gemeinden in ländlichen Regionen brauchen Möglichkeiten, sich im Einzelfall auch nach außen zu entwickeln. Kehrseite der erfolgreichen Wachstumsgeschichte Bayerns ist ein hoher Flächenverbrauch und eine Nutzungskonkurrenz um Flächen zu Lasten von Natur und Landschaftsbild. Der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Augsburgs Oberbürgermeister Dr. Kurt Gribl: **„Wohnen – Bauen – Flächen sparen: Diese drei Ziele müssen auf einen gemeinsamen Nenner gebracht werden.“**

Die Flächensparoffensive der Staatsregierung setzt auf eine Richtgröße von fünf Hektar pro Tag für die Inanspruchnahme neuer Flächen im Landesplanungsgesetz. Die Richtgröße soll von einem Maßnahmenkatalog zur Reduzierung des Flächenverbrauchs flankiert werden. Die vor zwei Jahren eingeführte Aufweichung des Anbindegebots soll zurückgenommen werden; damit greift die Staatsregierung eine Forderung des Städtetags auf. Gribl: **„Der Bayerische Städtetag ist für einen konsequenten Vorrang der Innenentwicklung. Nötig sind flächensparende Nutzungen in Landesplanung, Fachplanungen, kommunalen Planungen und im Förderwesen. Der Städtetag setzt sich für eine flächensparende Siedlungsentwicklung ein, lehnt aber eine starre Obergrenze für Flächenverbrauch ab.“**

Eine Flächenzuweisung nach mathematischen Formeln wird weder den vielschichtigen Bedarfen der über 2000 Städte und Gemeinden noch den Bedürfnissen der Menschen gerecht. Sie verstößt gegen die in der Bayerischen Verfassung verankerte kommunale Planungshoheit. Gribl: **„Eine starre Obergrenze bei Flächenverbrauch löst das Problem der Flächenkonkurrenz nicht auf. Eine starre Obergrenze ist keine Lösung, um Flächen effizienter**

**zu nutzen.**“ Bevor Verbrauchsgrenzen gezogen werden, müssen qualitative Fragen der Flächennutzung und die für eine kompakte Siedlungsentwicklung nötigen baurechtlichen Instrumente entwickelt werden. Ansonsten bleiben die Wünsche der Menschen nach Wohnungen, Kindergärten, Schulen, Arbeitsplätzen und Erholungsflächen auf der Strecke. Jede zusätzliche Verknappung des Bodens zieht steigende Immobilienpreise und Mieten nach sich.

Um neue bezahlbare Wohnungen bauen zu können, braucht es günstige Grundstücke, moderate Baustandards, planbare und auskömmliche Fördermittel. Zentrales Problem ist, Bauland zu mobilisieren. Gribl: **„Städte und Gemeinden brauchen im Zug der Grundsteuerreform die Möglichkeit, eine Grundsteuer C zu erheben, die baureife Grundstücke mit einer Steuer belegt, solange sie nicht bebaut werden. Nötig ist auch die Stärkung der kommunalen Zugriffs- und Steuerungsinstrumente für Bauland über das Bauplanungsrecht. Das kommunale Vorkaufsrecht muss gestärkt werden, um vor allem integrierte Flächen zu gewinnen für Wohnbau, Erschließungsstraßen, Gehwege, Radwege, Schulen, Kindergärten, Horte, Grünflächen, Tausch- und Ausgleichsflächen.“**

Die Wohnraumförderung ist laut Staatsregierung „im Jahr 2019 auf Rekordniveau“; die bayerische Wohnraumförderung (886 Millionen Euro im aktuellen Doppelhaushalt) besteht aus Bundes- und Landesmitteln. Das ist eine gute Grundlage, wenn darauf eine langfristige verlässliche Mittelbereitstellung aufgebaut wird. Denn die Wohnungswirtschaft plant weit über die Jahre nach 2020 hinaus; sie stellt Vorhaben zurück, wenn Fördermittel nicht für den gesamten Planungs- und Realisierungszeitraum gesichert zur Verfügung gestellt werden. Gribl: **„Wohnungswirtschaft und Städte brauchen ein deutliches Signal der Staatsregierung für eine langfristige Förderung des Wohnungsbaus. Sie brauchen verlässliche Rahmenbedingungen und Fördermittel auf hohem Niveau für mehr als zwei Jahre. Zuschüsse und Zinskonditionen müssen den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden.“**