

V605/20

öffentlich



Bündnis 90/Die Grünen, Taschenturmstr. 4, 85049 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christian Scharpf

Datum 27.10.2020

Telefon (0841) 91 06 12

Telefax (0841) 91 00 23

E-Mail fraktion@gruene-ingolstadt.de

Sozialgerechte Bodennutzung bei der Baulandschaffung -Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 27.10.2020-

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Stadtratsfraktion der Grünen stellt zur Erschließung und Bebauung von Bauland folgenden
Prüfantrag:

1. Die Verwaltung prüft den städtegestalterischen und monetären Nutzen der sozialgerechten Bodennutzung (SoBon) für die Stadt Ingolstadt.
2. Zur Prüfung könnte ein existierendes Modell der SoBon einer Kommune (Münchener Modell, Regensburger Baulandmodell, Richtlinie SoBon Landsberg, SoBon Erding) ausgewählt, nachträglich auf alle Baulandschaffungen und Bauleitplanungen der letzten fünf Jahre angewendet und der mögliche Mehrwert durch die SoBon benannt und beziffert.
3. Die Ergebnisse sollen dann in die Diskussion über ein neues Ingolstädter Baulandmodell eingehen.

Begründung:

Das Ingolstädter 50 %-Baulandmodell wird den Anforderungen zum Gemeinwohl in der Bayerischen Verfassung nicht gerecht und schöpft auch nicht die Planwertgewinne der Eigentümer im notwendigen und möglichen Maße ab. Sozialgeförderte Wohnungen, bezahlbarer Wohnraum auf dem freien Markt und nachhaltige und dem Gemeinwohl verpflichtete Stadtentwicklung können aber mehr Wertigkeit gewinnen.

Die sozialgerechte Bodennutzung schafft Spielregeln bei der Schaffung und Bebauung von neuem Bauland. Sie legt ein klares Verfahren zur Baulandschaffung fest, beschreibt genau, welche Gemeinschaftsaufgaben durch die Planwertgewinne mitfinanziert werden (Erschließungskosten, Kosten der Infrastruktur usw.), und beziffert auch, welche Gewinnanteile für den Eigentümer verbleiben.

Andere Städte in Bayern haben Modelle zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBon) schon länger entwickelt und wenden diese nachweislich erfolgreich an (München, Erding, Landsberg) oder haben diese neu beschlossen (Regensburger Baulandmodell).

Der Stadtrat in Regensburg hat das SoBon-Modell im Jahr 2019 beschlossen, weil eine modellhafte rückwirkende Berechnung und Darstellung der Kriterien überzeugend waren. Nach dem Regensburger Baulandmodell

- können bis zu 40 % der Wohnungen als geförderte Wohnungen auf Baugrundstücken errichtet werden,
- besteht eine klare Beschreibung der Pflichten (z.B. Flächenabtretungen, soziale Infrastruktur, Bauverpflichtung), die die Planungsbegünstigten zu leisten haben,
- verpflichten sich schon vor dem Beginn des Bauleitverfahrens alle Beteiligten in einer Planungsvereinbarung, neues Bauland nach den vorgegebenen Richtlinien zu schaffen.

Daher soll überprüft werden, ob ein SoBon-Modell auch auf Ingolstadt angepasst und für unsere Kommune eingeführt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jochen Semle

gez.

Barbara Leininger (Fraktionsvorsitzende)

gez.

Christian Höbusch (Fraktionsvorsitzender)