

# POSITIONSPAPIER



## WOHNEN FÜR ALLE – BEZAHLBARE MIETEN FÜR DIE MITTE DER GESELLSCHAFT

**Unser Anspruch ist, dass es allen Menschen in unserem Landkreis gut geht.** Dafür brauchen wir öffentliche Infrastruktur, umfassende Daseinsvorsorge. Ein fundamentaler Bestandteil ist der kommunale Wohnungsbau. Wohnen ist Menschenrecht, so ergibt es sich schon aus der Bayerischen Verfassung. Unser Leitbild ist Wien, dort leben rund 60% der Stadtbevölkerung im geförderten und kommunalen Wohnungsbau. Das breite öffentliche Angebot hat eine massiv preisdämpfende Wirkung für den Gesamtmarkt, die Durchschnittsnettomiete lag 2018 in Wien bei 8€/m<sup>2</sup>, im Landkreis bei ca. 15€/m<sup>2</sup>.

Wir wollen massiv in kommunalen Wohnungsbau investieren, **3000 neue kommunale Wohnungen in den nächsten 6 Jahren** sind unser Ziel. Bezahlbarer Wohnraum für 9000 Menschen. Zum Beispiel für Ältere, Alleinerziehende und junge Familien, für Erzieherinnen, Feuerwehrleute, Pflegekräfte und Polizisten. Bezahlbare Miete bedeutet nach der international anerkannten Definition, nicht mehr als ein Viertel des Haushaltseinkommens für Miete ausgeben zu müssen.

Die **Kommunen entscheiden, wer in den Wohnungen lebt, unsere Miete liegt unter 10 Euro** pro Quadratmeter (ohne Nebenkosten). Wir richten ein soziales Management ein, das für ein gutes Zusammenleben in den kommunalen Liegenschaften sorgt.

Wir errichten energieeffiziente und ökologische Häuser mit architektonischem Anspruch und viel Grün. Gut integriert in bestehende Situationen mit hoher Durchlässigkeit nach außen.

Wir beschaffen die Grundstücke über Um- und Mehrnutzung, Konversion und soziale gerechte Bodennutzung (SoBoN). Die durch die kommunale Planung bei der Ausweisung neuer Baugebiete bewirkte Bodenwertsteigerung muss zu 2/3 dem Gemeinwohl zukommen, für Planungskosten, öffentliche Infrastruktur und kommunalen Wohnungsbau. Öffentliche Grundstücke werden nicht mehr verkauft. Die verfügbaren Flächen des Bundes und des Freistaates sollen vorrangig und günstig an die Kommunen verkauft werden. Wir finanzieren den kommunalen Wohnungsbau über das kommunale **Wohnungsbauförderprogramm des Freistaates (KommWFP)**. 30% Förderung, 60% sehr günstig finanziert über Darlehen der BayernLabo. 10% Eigenanteil können über das Baugrundstück eingebracht werden.

Die **Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises** wird als **Dienstleister für die Kommunen** bei der Grundstücksbeschaffung und -entwicklung, bei der Planung und Errichtung der Wohnungen und bei der Verwaltung der Wohnungen ausgebaut. Wir stehen für interkommunale Zusammenarbeit beim Wohnungsbau.

Bei der Initiierung von Projekten kümmern wir uns um frühzeitigen **Bürgerdialog**. Transparenz und Handlungswille sind die Leitmotive.

**Wir bauen Wohnheimat, gemeinsam für die Mitte der Gesellschaft.**

# POSITIONSPAPIER



## VERGLEICH MIETEN WIEN / MÜNCHEN



### LEGENDE:

-  Private Eigentumswohnungen
-  Freifinanzierter Mietwohnungsbau
-  Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau
-  Städtischer Wohnungsbau