

Frau Oberbürgermeisterin
Eva Weber
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Augsburg, den 04.10.2022

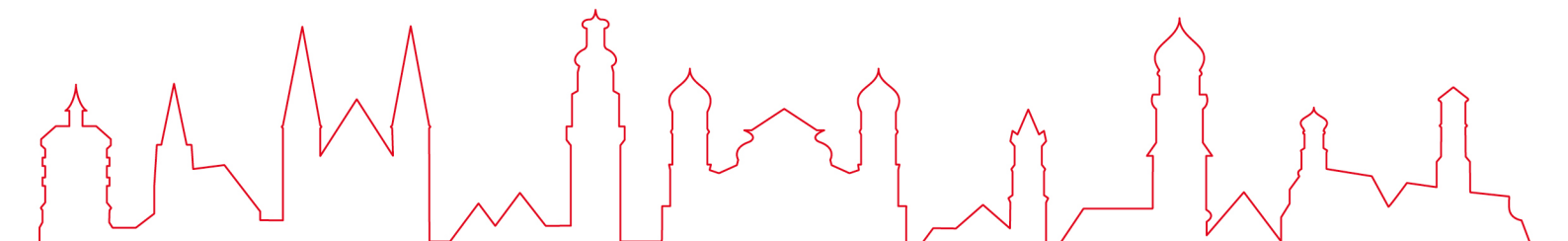
Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

das Stadtgebiet Augsburg gehört nach der bayerischen Mieterschutzverordnung zu den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt. In diesen Gebieten gilt eine reduzierte Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen (vgl. § 558 Abs. 3 Satz 2 BGB) sowie eine Mietpreisbremse bei Neuvermietungen (vgl. § 556 d ff BGB).

Seit Mitte letzten Jahres ist das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 im in Kraft. Ziel dieses Gesetzes ist es, die Möglichkeiten der Kommunen zur verstärkten Ausweisung von Wohn-Bauland, insbesondere für bezahlbare Wohnbebauung, auszuweiten.

Mit der obengenannten Bayerischen Mieterschutzverordnung, die auf der Verordnungsermächtigung des § 201a Baugesetzbuch (BauBG) basiert, können die Kommunen in Bayern zwar von einem Teil des Instrumentenkastens gemäß Baulandmobilisierungsgesetz Gebrauch machen (erweitertes Vorkaufsrecht, erleichterte Abweichung von Festsetzungen eines geltenden Bebauungsplans, erweitertes Baugebot). Es bleibt Bayerischen Kommunen jedoch weiterhin verwehrt, einzugreifen, wenn in angespannten Wohnungsmärkten Mietobjekte in privates Wohneigentum umgewandelt werden.

In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt, wie in der Stadt Augsburg, soll die Bildung von Wohneigentum gemäß § 250 BauBG beschränkt werden. Für Wohngebäude mit mehr als 5 Wohnungen, die bereits am Tag des Inkrafttretens einer Rechtsverordnung nach § 250 Abs. 1 Satz 3 BauBG bestanden, kann die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes unter einen Genehmigungsvorbehalt gestellt werden.



So soll verhindert werden, dass in Bestandswohngebäuden mit mehreren Wohnungen Eigentum an einzelnen Wohnungen gebildet wird. Damit sollen bestehende Mietwohnungen erhalten und vor einem Zugriff durch Immobilienspekulanten geschützt werden.

Das bayerische Kabinett hat bis dato noch keinen Gebrauch von der Verordnungsermächtigung des § 250 Abs. 1 Satz 3 BauBG gemacht und verhindert dadurch einen notwendigen Mieterschutz.

Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen erfordert auch dringend, dass im Freistaat Bayern die sogenannte Grundsteuer C eingeführt wird. Eine solche Grundsteuer ist ein wichtiger Baustein, um flächensparsam neuen Wohnraum zu schaffen und Bodenspekulationen in bayerischen Kommunen zu verhindern.

Der Gemeindetagspräsident Uwe Brandl (CSU) bezeichnet die Nichteinführung einer Baulandsteuer als „nicht nur vollkommen unverständlich, sondern auch verantwortungslos“ und kritisierte: CSU und Freie Wähler betonen bei jeder Gelegenheit, die Kommunen zu unterstützen. Hier könnten sie es. Aber Fehlannonce! Die Grundsteuer C würde einen wichtigen Beitrag leisten, um einen verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit Fläche sicher zu stellen.“ Die bisherigen Bemühungen der Bayerischen Staatsregierung in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum erweisen sich als vollkommend unzureichend und trifft auch die Bewohner*innen in der Stadt Augsburg hart.

Die SPD/DIE LINKE-die soziale fraktion stellt daher folgenden

Antrag:

Die Oberbürgermeisterin der Stadt Augsburg wird gebeten, sich in Ihrer Rolle als Oberbürgermeisterin aber auch im Rahmen ihrer Funktionen im Städtetag gegenüber der bayerischen Staatsregierung dahingehend stark zu machen, dass

- a. den Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt das Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen ermöglicht wird und entsprechend das bayerische Kabinett von der Verordnungsermächtigung nach § 250 Abs. 1 Satz 3 BauBG Gebrauch macht.
- b. das bayerische Kabinett einen Gesetzentwurf einbringt, der es Kommunen ermöglicht eine Baulandsteuer (Grundsteuer C) einzuführen.

Mit freundlichen Grüßen



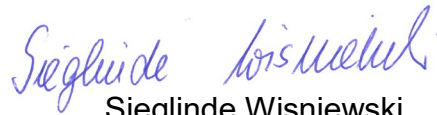
Dr. Florian Freund
Fraktionsvorsitzender



Dirk Wurm
stellv. Fraktionsvorsitzender



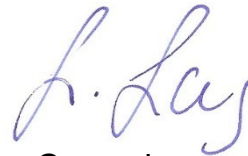
Frederik Hintermayr
stellv. Fraktionsvorsitzender



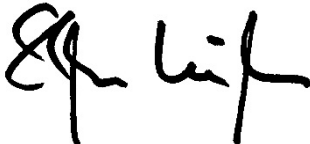
Sieglinde Wisniewski
Stadträtin



Anna Rasehorn
Stadträtin



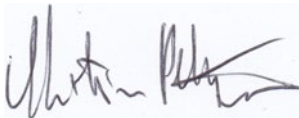
Gregor Lang
Stadtrat



Dr. Stefan Kiefer
Stadtrat



Christine Wilholm
Stadträtin



Christian Pettinger
Stadtrat (ÖDP)