

## PRESSEMITTEILUNG

Wolfgang Huber  
Pressesprecher

Thomas-Mayr-Str. 4  
85567 Grafing

Tel. 08092-83933  
Fax 08092-83934

presse@gruene-grafing.de  
gruene-grafing.de

Grafing, 09.11.2011

Bauland für Einheimische

### **Grafinger Grüne für klassisches Zwischenerwerbsmodell**

Die Stadtverwaltung und eine Mehrheit im Bauausschuss möchte das bisher bewährte „Einheimischenbauland-Modell“ kippen.

Die Grafinger Grünen möchten jedoch weiterhin am genannten Zwischenerwerbsmodell als Standardmodell bei neu auszuweisenden Baugebieten festhalten: Nach diesem weit verbreiteten Modell erwirbt die Stadt baureifen Grund und verkauft ihn zu einem vergünstigten Quadratmeterpreis an Einheimische. Ein Drittel darf der Grundstücksbesitzer auf dem freien Markt verkaufen.

Die Grünen halten nichts davon, das so genannte Vertragsmodell zum Standard zu machen: Hier kann der Eigentümer alle Flächen direkt veräußern, muss dabei aber einen Teil der Flächen zu einem reduzierten Preis an Einheimische anbieten. Auch wenn hier von 80% des Bodenrichtwerts ausgegangen wird, kommt das den einzelnen Grafinger Häuslebauer teurer als beim klassischen Einheimischenmodell. Das Vertragsmodell begünstigt nur die Grundbesitzer, die Stadt und die Käufer werden benachteiligt.

Das Zwischenerwerbsmodell dagegen bietet eine Reihe von Vorteilen für Stadt und Käufer:

- Die Stadt kann weitaus stärkeren Einfluss auf Gestaltungsmöglichkeiten, Infrastruktur und energetische Maßnahmen beim Bauen nehmen.
- Durch die Differenz zwischen Ankaufs- und Verkaufspreis können nötige Infrastrukturmaßnahmen finanziert werden.
- Die Stadt kann die Angebotssituation auf dem Grundstücksmarkt in Grafing besser koordinieren.
- Die Stadt kann die Einhaltung der Kriterien bei der Vergabe besser überprüfen.

Einen großen Vorteil bietet das Zwischenerwerbsmodells für die Käufer: Die Grundstückspreise sind niedriger. Das haben Beispielrechnungen auf der Basis des letzten Einheimischenbauland-Projektes am Oelkofener Feld gezeigt.

Bei diesem Modell sollen wie gehabt 2/3 der Flächen an ortsansässige BürgerInnen zu vergünstigten Preisen vergeben werden. Das restliche Drittel kann der Grundstückseigner privat veräußern.

Vermeehrt sollen Mehrfamilienhäuser in die Planung aufgenommen werden, um die demographischen Veränderungen zu berücksichtigen (mehr ältere Menschen wollen kleinere Wohnungen).

Problem bei der bisherigen Baulandvergabe war oft, dass nicht genügend Grafinger den Kriterien „einheimisch“ entsprachen – oder umgekehrt – Interessenten nicht lange genug in Grafing gewohnt haben, um als Einheimische kaufberechtigt zu sein.

Denn die Lebensbereiche Wohnen und Beruf haben sich in einer mobileren Welt in den letzten Jahrzehnten grundlegend geändert. Studium, Auslandsaufenthalte und häufigere Arbeitsplatzwechsel ziehen häufigere Wohnungswechsel nach sich. Zwar sollte es Ziel des Einheimischenbauland-Projektes sein, jungen, nicht finanzstarken Familien die Möglichkeit zu geben, in Grafing zu bleiben oder hier eine Existenz aufzubauen, aber die Kriterien des Projekts müssen den sich verändernden Lebensbedingungen angepasst werden. Deshalb muss im Kriterienkatalog die Bindungsfrist und die Definition „Was ist ortsansässig“ überarbeitet werden:

- Häuser, die auf Einheimischengrund errichtet wurden, sollen spätestens nach 12 Jahren wieder verkauft werden können.
- Ortsansässig ist, wer mindestens 5 Jahre in Grafing gewohnt oder gearbeitet hat.  
Die Berechtigung bleibt bestehen, auch wenn der Bewerber zwischenzeitlich nicht in Grafing gewohnt hat. Das hat z.B. den Vorteil, dass auch nach Ausbildung und Auslandsaufenthalt die Berechtigung zum Erwerb von Einheimischenbauland bestehen bleibt.

Die Grünen  
Ortsvorstand und Stadtratsfraktion

Wolfgang Huber, Pressesprecher