



16/06/2021

## **Prüfung der Einführung eines Konzepts der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in Kempten**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir beantragen die Prüfung einer Einführung des Konzepts der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in Kempten. Vorab sollte der Stadtrat umfassend über das Konzept informiert werden.

### **Begründung:**

In den letzten Jahren sind vor allem die Baupreise exorbitant gestiegen. Dies wirkt sich auch sehr stark auf die bezahlbaren Mieten aus. Um dies eindämmen zu können, bedarf es wirksamer Instrumente. Die Kommunen haben keine Möglichkeit auf die Baupreise einwirken zu können. Vor allem sind aber auch die Bodenpreise explodiert. Die Bodenpolitik ist deshalb ein wichtiger Baustein für Kommunen, um Preise steuern zu können. Modelle gibt es schon in vielen Städten. Dass eine Bodenvorratspolitik sehr wichtig ist, zeigt die Stadt Ulm. Hier darf nur auf Grundstücken gebaut werden, die im Eigentum der Stadt sind. Es gibt auch die Möglichkeit, Grundstücke nur noch im Erbbaurecht zu vergeben. Ein ganz wichtiges Instrument ist aber die Einführung der sozialgerechten Bodennutzung, kurz SoBoN. Städte wie München, Münster, aber auch z.B. die Stadt Lindau haben dies bereits erfolgreich vorgemacht. Gerade ein größeres Neubaugebiet zieht erhebliche Folgekosten wie Erschließung, Infrastruktur wie evtl. Bau von Kinderkrippen, Kindergärten oder Schulen nach sich.

Die SoBoN ist ein Modell, das die Kommune an der Wertsteigerung des Grundstücks beteiligt. Investoren verzichten auf einen Teil der Wertsteigerung, in dem sie z.B. Planungs- und Entwicklungskosten, Erschließungskosten und auch Folgekosten übernehmen. Die Kommune hat die Möglichkeit, zu einem gewissen Prozentsatz Bindungen für sozialen Wohnraum festzulegen. Gerade im Hinblick auf die anstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Kempten, sehen wir es als dringend erforderlich, sich mit diesem Konzept auseinander-zusetzen und auch zu beschließen. Da dies ein sehr komplexes Thema ist, schlagen wir vor, dass der Stadtrat umfassend durch einen Experten informiert wird. Ein sehr geeigneter Referent ist Herr Dr. Gerhard Spieß, Fachanwalt für Verwaltungsrecht in München. Die Kontaktdaten können wir gerne übermitteln. Dieser hat auch im Jahr 2017 den Stadtrat in Lindau zur größten Zufriedenheit aller informiert und beraten, da sein Vortrag in einem einstimmigen Beschluss zur Einführung der SoBoN geführt hat. Ein Projekt wird gerade im 4-Linden-Quartier in Lindau umgesetzt. Somit wäre eine Information in Lindau direkt auch vorstellbar.

Mit freundlichen Grüßen

Ingrid Vornberger, Ilknur Altan, Wolfgang Hennig, Katharina Schrader  
SPD-Fraktion