



**SPD-FRAKTION IM STADTRAT FREISING**  
SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS

An die Stadt Freising  
Herrn Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher  
Obere Hauptstr. 2  
85350 Freising

Freising, den 5. Feb. 2021

ANTRAG der SPD-Fraktion im Freisinger Stadtrat

**Entwicklung eines "Masterplan Bezahlbares Wohnen in Freising"**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Stadtratsfraktion beantragt, der Stadtrat möge die Entwicklung eines städtischen "Masterplans Bezahlbares Wohnen in Freising" beschließen, der auf einen Zeitraum von 15 Jahren angelegt ist und als Handlungsleitlinie die städtischen Aktivitäten hinsichtlich Planung, Umfang, Maßnahmen, Investitionsbedarf, Finanzierung und Stellenschaffung verbindlich festschreibt.

Der Masterplan soll folgende Aspekte einschließen:

✓ Bezahlbaren Neubau vorantreiben durch:

Setzung einer Zielmarke von 600 Wohnungen, die in städtischer Hand, z. B. durch die Freisinger Wohnbau GmbH, bis zum Jahr 2035 neu zu errichten sind

Konsequente Umsetzung des "Freisinger Baulandmodells" mit 30 % gefördertem Wohnungsbau in neuen Baugebieten privater Investoren. Bis spätestens zum Jahr 2025 wird eine Aufstockung dieses Anteils auf 50 % angestrebt.

Dauerhaft etablierte Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugenossenschaften, die städtischen Grund im Erbbaurecht erhalten

Überbauung von Parkplätzen in Zusammenarbeit mit Eigentümern von Großparkplätzen (z. B. bei Supermärkten)

✓ Betriebswohnungsbau ausweiten durch:

Errichtung von Betriebswohnungen für städtische Beschäftigte

Aktive Unterstützung öffentlicher und privater Arbeitgeber in und um Freising z. B. in den Baugenehmigungsverfahren, bei der Anpassung von Bebauungsplänen etc.

Prüfung der Verpflichtung von öffentlichen und privaten Arbeitgebern zur Errichtung von Betriebswohnungen z. B. bei der Neuentwicklung von Gewerbeflächen und der Schaffung neuer kommunaler Einrichtungen

Errichtung neuer studentischer Wohnanlagen in Zusammenarbeit mit dem Studentenwerk

**Vorsitzender:**

Peter Warlimont  
Tannenweg 6 | 85354 Freising  
☎ 08161/66389 | 0160/3758297  
peter.warlimont@spd-stadtrat-freising.de

**Sie erreichen uns außerdem unter:**

Norbert Gmeiner  
norbert.gmeiner@spd-stadtrat-freising.de  
www.spd-stadtrat-freising.de

✓ Qualifizierter Mietspiegel:

Erstellung und stetige Fortschreibung unter Einbeziehung der Bestandsmieten der letzten 10 Jahre als Basis für eine wirksame Mietpreisbremse

✓ Weitere Maßnahmen:

Einstellung eines/r Beauftragten für Wohnbau und Wohnangelegenheiten, u. a. mit folgenden Aufgaben: aktives Leerstandsmanagement, Einrichtung einer Wohnungstauschbörse, Beratung von bestehenden und zu gründenden Wohnungsbaugenossenschaften etc.

Zweckentfremdungssatzung, die auch Leerstand einschließt

Unterbindung der missbräuchlichen Nutzung von Wohnraum für gewerbliche Zwecke auf entsprechenden Online-Portalen

Prüfung und Ausweisung geeigneter Flächen für den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und Umsetzung mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, z. B. am ehemaligen Standortübungsplatz im Norden Freisings, Flächen im Westen der Stadt, geeignete Flächen aus dem Bundeseisenbahnvermögen nach der 'Richtlinie zur verbilligten Abgabe von Grundstücken des BEV' etc.

✓ Überörtliche politische Initiative ergreifen:

Aktiver Einsatz der Stadt Freising in den kommunalen Interessensvertretungen für ein kommunales Vorkaufsrecht bei Grundstücken, das sich z. B. am Südtiroler 'Raum-und-Landschaft'-Gesetz orientiert und beispielsweise den Kommunen Flächenerwerbsrechte im Rahmen von Projekten für bezahlbares Wohnen einräumt bei gleichzeitiger Veräußerungspflicht des/r Eigentümers/in, wobei ein Kaufpreis deutlich unter dem Marktpreis ermöglicht wird

Aktives Eintreten der Stadt Freising in den kommunalen Interessensvertretungen für rechtssichere Vorgaben, die im Bedarfsfall die befristete Deckelung von Mieten ermöglicht

Begründung:

Die Situation auf dem Wohnungs- und Mietmarkt in der Stadt Freising ist hochgradig angespannt.

Vom Mangel an bezahlbarem Wohnraum sind fast alle Schichten der Gesellschaft betroffen.

Für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen, für viele Familien, Seniorinnen und Senioren sowie Studierende ist die Suche nach einer erschwinglichen Wohnung mittlerweile eine massive Belastung.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum verschärft auch die Schwierigkeiten von Freisinger Betrieben und Behörden, dringend benötigtes Fachpersonal zu finden.

Die Stadt Freising steht daher in der Pflicht, alle zu Gebote stehenden Anstrengungen zu unternehmen, um Wohnen wieder bezahlbar zu machen.

Diese Herausforderung wird sie nur stemmen können, wenn sie – wie beim Umbau der Innenstadt oder der Freisinger Klimaoffensive bereits vollzogen – die notwendigen Schritte und Maßnahmen in einem Gesamtplan strukturiert, aufeinander abstimmt und bündelt.

Dieser Gesamtplan kann nur nachhaltig wirksam werden, wenn er als Handlungsleitlinie die städtischen Aktivitäten hinsichtlich Planung, Umfang, Maßnahmen, Investitionsbedarf, Finanzierung und Stellenschaffung verbindlich festschreibt und einen klaren zeitlichen Horizont zur Umsetzung erhält.

Der neu zu schaffende bezahlbare Wohnraum muss in möglichst großer Zahl in städtischer Hand entstehen und dann verbleiben, denn dies verspricht die nachhaltigste Entlastung auf dem Freisinger Wohnungsmarkt und ist am nachhaltigsten wirksam, weil diese städtischen Wohnungen nicht aus der Sozialbindung fallen.

Bezahlbarer Wohnraum in städtischer Hand kommt direkt den Bürgerinnen und Bürgern Freisings zugute, die die geringsten Chancen am Wohnungsmarkt haben, und hilft indirekt allen Wohnraumsuchenden, weil er spürbar Druck aus dem Markt nimmt.

Die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt lässt sich nicht allein durch Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum verbessern, vielmehr kann die Stadt Freising über eine Vielzahl weiterer Stellschrauben (Mietspiegel, Betriebswohnungen, Leerstandsmanagement, Beauftragte/r für Wohnbau und Wohnangelegenheiten etc.) für Erleichterungen am Freisinger Wohnungsmarkt sorgen und diesen zukunftsorientiert gestalten.

Zur zukunftsorientierten und nachhaltigen Ausgestaltung gehören vor allem auch:

- Klimaverträglichkeit aller Wohnbauprojekte
- Naturnahe und bewohnerfreundliche Gestaltung der Außenbereiche der Wohnanlagen
- Barrierefreiheit
- Anschluss an Radwege und Busverkehr
- Gemischte Wohnformen, unter anderem durch die Einbeziehung aller Einkommenschichten sowie Mehrgenerationenwohnen
- Erwerb von Flächen für den Wohnungsbau als Teil einer vorausschauenden Grundstückspolitik
- Einbeziehung von Flächen zur Nachverdichtung in der Kernstadt und in den Ortsteilen
- Vergabe von städtischen Flächen nur im Erbbaurecht

Mit kollegialen Grüßen,

Peter Warlimont

Norbert Gmeiner

Andreas Mehlretter