

27.10.2020

Interfraktioneller Antrag zur Einführung eines Einheimischenmodells in der Marktgemeinde Diedorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Högg, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates Bündnis 90/Die Grünen, CSU, Freie Wähler, Bürgerunion beantragen wie folgt:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, verschiedene Varianten von Einheimischenmodellen zu prüfen und dem Gemeinderat vor Jahresende einen Zwischenbericht vorzustellen.
2. Bei allen künftigen Ausweisungen von Neubaugebieten wird, auf Basis der nach Punkt 1 erlangten Erkenntnisse, sofern die Kommune im Besitz der zu bebauenden Grundstücke ist, ein, vom Gemeinderat festzulegender Anteil an Parzellen im Zuge eines Einheimischenmodells, unter Einhaltung der Leitlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, <https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/leitlinien.pdf> an berechnete ortsansässige Bewerber veräußert. Es ist dabei zu prüfen ob dies zu vergünstigten Konditionen erfolgen soll.
3. Befindet sich die Kommune nicht im Besitz der Baugrundstücke wird die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob die Deckung des Wohnbedarfs berechtigter ortsansässiger Bürger im Zuge eines Einheimischenmodell mithilfe eines Städtebaulichen Vertrages (§11 Abs.1 Satz 2 Nr 2 BauGB) sicher gestellt werden kann.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Kriterienkatalog für die Bewerbung um einen privilegierten Bauplatz zu erarbeiten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob und inwieweit ökologische Aspekte in diesen Kriterienkatalog integriert werden können.

Begründung:

Seit Jahren steigen auch in der Marktgemeinde Diedorf die Preise für Baugrundstücke stetig und exorbitant.

Diese Entwicklung macht es immer mehr Einheimischen, und da in erster Linie jungen Familien mit Kindern, unmöglich, in ihrer Heimatgemeinde Baugrund zu erwerben. Der Druck, aus der Gemeinde, in der sie verwurzelt sind, und in welcher sie in gewachsenen Sozialbeziehungen leben, wegzuziehen steigt, je höher die Grundstückspreise sind.

Schon seit vielen Jahren versuchen Kommunen dieser Entwicklung durch Einheimischenmodelle entgegenzuwirken, allerdings stand dies bis 2017 nicht in Einklang mit europäischem Recht. Erst Mitte 2017 erzielte die Bundesregierung gemeinsam mit dem Land Bayern eine Einigung mit der Europäischen Kommission, der EuGH erklärte das Einheimischenmodell für grundsätzlich rechtmäßig, sofern die gemeinsam mit der Europäischen Kommission erarbeiteten Leitlinien befolgt werden. Damit konnte auch das seit 2007 in diesem Zusammenhang laufende Vertragsverletzungsverfahren der Europäischen Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland eingestellt werden.

Somit ist nun, unter Beachtung dieser Leitlinien eine rechtssichere Ausgestaltung eines Einheimischenmodells in Diedorf möglich und sollte in dieser Wahlperiode auch angegangen werden.

Ein Einheimischenmodell ermöglicht nicht nur auch weniger vermögenden ortsansässigen Familien den Erwerb eines Baugrundstückes und damit den Verbleib in ihrer Heimatgemeinde, es verfolgt auch das Ziel einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, da nicht nur wohlhabende Auswärtige sich den Kauf eines Grundstückes in der Gemeinde noch leisten können, und fördert dadurch auch den sozialen Zusammenhalt innerhalb dieser Gemeinde. Einer erzwungenen Abwanderung von Einheimischen wird damit entgegengewirkt.

Und damit leistet ein Einheimischenmodell auch einen wichtigen Beitrag zur Erfüllung von §1 Abs. 6 Satz 2 BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. (...)
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, (...)

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschloss der Gemeinderat, dass neue Baugebiete nur noch dann ausgewiesen werden sollen, wenn die Kommune zuvor in den Besitz der entsprechenden Grundstücke gelangt ist. Dieser Beschluss legt die Grundlage für die Realisierung eines Einheimischenmodells mit dem wir auch einen wichtigen Beitrag zur Förderung junger Familien leisten.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Heinrich
CSU

Andreas Köglowitz
B90/Die Grünen

Frank Wasser
Bürgerunion

Anton Fischer
Freie Wähler