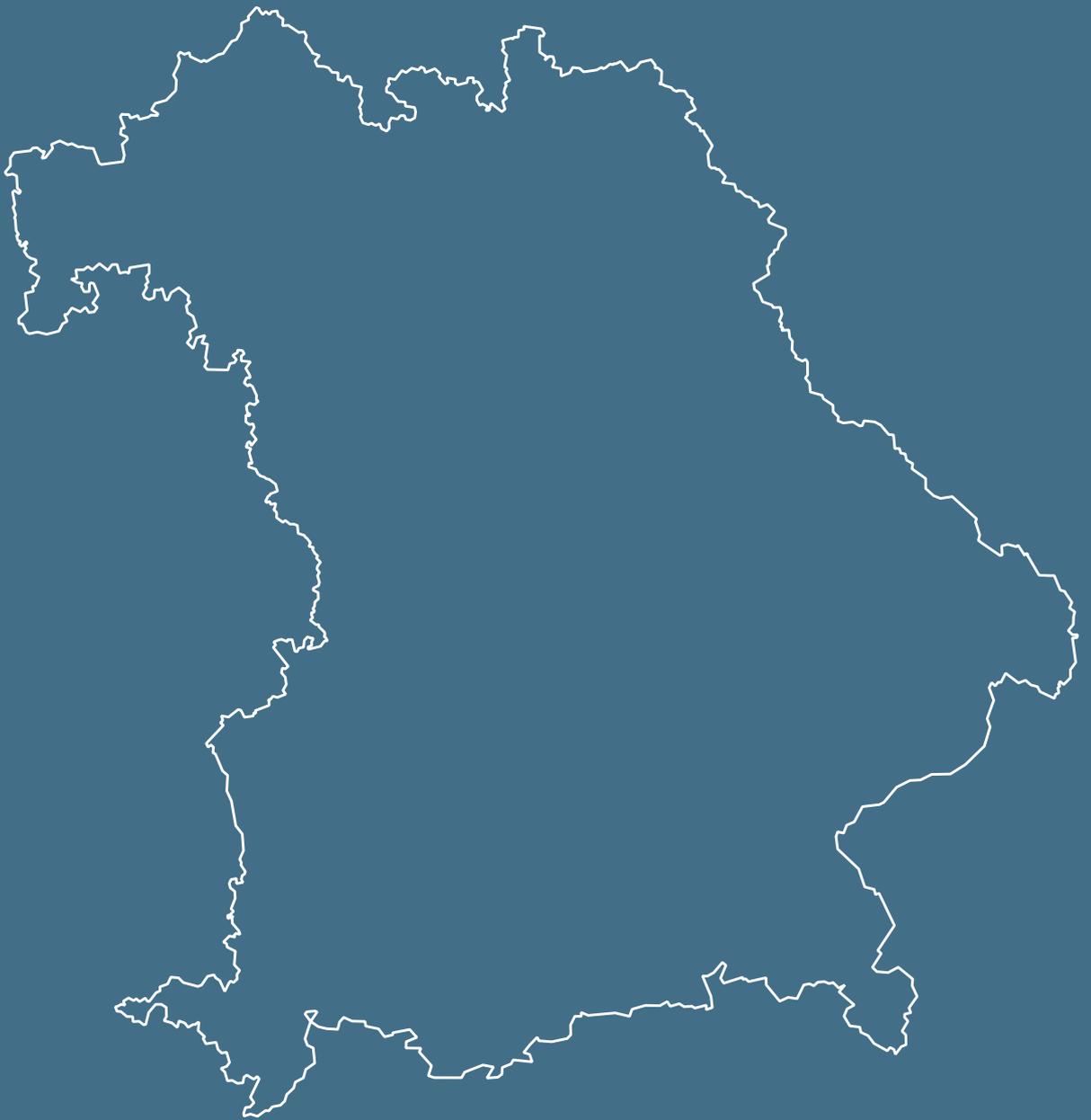


HEMMNISSE AUS DEM WEG
RÄUMEN, DYNAMIK ENTFALTEN
**WIE GUTES WOHNEN IN STADT
UND LAND GELINGEN KANN**



Ein kommunales Positions-
und Forderungspapier des
Bayerischen Gemeindetags



INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG	2
----------------------	----------

II. AUF EINEN BLICK	3
----------------------------	----------

III. POSITIONEN UND FORDERUNGEN	4
1. Gemeinwohlorientiertes Bodenrecht schaffen	
2. Gemeindliche Bodenvorratspolitik entfesseln	
3. Planungsverfahren erleichtern	5
4. Konzeptvergaben und Einheimischenmodell vereinfachen	
5. Wohnungspakt Bayern fortführen	6
6. Gemeinden für die Schaffung von Wohnraum belohnen	
7. Menschen ins Eigentum bringen	7
8. Baunebenkosten und Baustandards auf den Prüfstand stellen	
9. Mobilität von Menschen und Daten erhöhen: Wohnen im ländlichen Raum	8
10. Mietrecht, Steuerrecht und Stiftungsrecht wohnraumschaffend denken	

IV. ZUSAMMENFASSUNG	9
----------------------------	----------

I. EINLEITUNG

Zur Einleitung ein paar eindruckliche Zahlen, die die Brisanz des Themas des vorliegenden Positions- und Forderungspapieres eindrucksvoll veranschaulichen: Bayern ist in den vergangenen 20 Jahren um ca. 1 Million Einwohner gewachsen. Das entspricht der Einwohnerzahl – und natürlich auch dem in Anspruch genommenen Wohnraum – der drei Großstädte Nürnberg, Augsburg und Regensburg zusammengekommen. Die Preise für baureifes Land haben sich im gleichen Zeitraum im bayerischen Durchschnitt verdreifacht. Kostete ein Quadratmeter im Jahr 2001 noch 129,00 EUR, so kratzt der Wert im Jahr 2022 an der Grenze zu 400,00 EUR, wohlgermerkt im bayerischen Durchschnitt. Auf der anderen Seite sank die Zahl gebundener Sozialwohnungen seit dem Jahr 2007 beinahe um ein Viertel. 44.250 gebundene Wohnungen hat der Wohnungsmarkt seither verloren.

Hinzu kommt: Nach Auskunft der Baukostensenkungskommission des Bundes existieren in Deutschland rund 3.300 für das Bauen relevante Normen (DIN, EN, ISO), das sind schätzungsweise 600 Vorschriften mehr als noch vor 15 Jahren. Schließlich stehen wir vor der Herausforderung horrend steigender Baukosten. Die Krisen dieser Welt wirken diesbezüglich wie ein Brandbeschleuniger.

Wohnen ist ein Grundrecht. **Die Verfassung des Freistaates Bayern formuliert in Art. 106 Abs. 1 BV ungekünstelt und klar: „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“** Das Problem ausreichenden, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum und das hierfür notwendige Bauland zur Verfügung zu stellen, betrifft dabei bei weitem nicht nur die großen Städte. Auch im ländlichen Raum nehmen die Spannungen zu. Der Traum vom Eigentum ist in weiten Teilen unseres Landes ausgeträumt. Grund genug für einen ganzheitlichen und lösungsorientierten Blick auf unser Land und die soziale Sprengkraft, die mit der Wohnraumfrage verbunden ist. „Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden“, so Art. 106 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung. Es bedarf nicht der Begründung, warum den Städten und Gemeinden in Bayern eine zentrale Rolle bei der Bewältigung der Wohnraumfrage zukommt. Der Bayerische Gemeindetag hat zur Erarbeitung der nachfolgenden Positionen und Forderungen eine Projektgruppe tagen lassen und die erarbeiteten Ergebnisse in seiner Landesausschusssitzung am 15. Juni 2022 beraten und beschlossen. Wir stellen diese zur Diskussion.

II. AUF EINEN BLICK

1. Gemeinwohlorientiertes Bodenrecht schaffen

Das Bauerwartungsland und die bebaubare Baulücke als bloßes Spekulations- und Anlageobjekt sind völlig normal geworden und in Politik und Gesellschaft tief verankert: Wir brauchen daher eine breite Debatte über ein gemeinwohlorientiertes Bodenrecht!

2. Gemeindliche Bodenvorratspolitik entfesseln

Ein Grundstück in kommunaler Hand ist in guter Hand, denn genau dann ist die wohnungspolitische Steuerungswirkung der Stadt und Gemeinde am größten. Die Politik ist aufgerufen den Rechtsrahmen so zu setzen, dass kommunale Zugriffsmöglichkeiten am Grundstücksmarkt verbessert werden!

3. Planungsverfahren erleichtern

Planungsverfahren für die Schaffung von Wohnraum müssen vereinfacht werden. § 13b BauGB ist daher zu erhalten und nachhaltig mit einer Pflicht zur Bauverpflichtung sowie einem Mindestbaurecht weiterzuentwickeln!

4. Konzeptvergaben und Einheimischenmodell vereinfachen

Auf die richtigen Zielgruppen ausgerichteter und bezahlbarer Wohnraum entsteht regelmäßig dann, wenn Städte und Gemeinden über die Vergabe der Grundstücke entscheiden und steuern können. Der Rechtsrahmen für Konzeptvergaben und Einheimischenmodelle muss deshalb handhabbar bleiben!

5. Wohnungspakt Bayern fortführen

Der Wohnungspakt Bayern ist ein Erfolgsmodell. Der Pakt ist deshalb auch in Zukunft stark auszustatten und der kommunale Wohnungsbau ist weiter zu stärken!

6. Gemeinden für die Schaffung von Wohnraum belohnen

Wohnungsbau verursacht Folgekosten. Doch Wohnen muss sich für die Kommune lohnen! Die Weichen in der Kommunalfinanzierung sind daher so zu stellen, dass für die Städte und Gemeinden ein auskömmlicher Anreiz besteht, Wohnraum zu schaffen.

7. Menschen ins Eigentum bringen

Deutschland hat die niedrigste Wohneigentumsquote in der Europäischen Union. Ein katastrophaler Befund, denn Mietfreiheit ist die beste Altersvorsorge. Die Politik muss die Gründe hierfür ermitteln und ambitioniert gegensteuern.

8. Baunebenkosten und Baustandards auf den Prüfstand stellen

Die Planungs-, Gestehungs- und Baunebenkosten sind in den vergangenen Jahren explodiert. Und ein Ende ist nicht abzusehen. Wir benötigen eine Debatte zu Standards und Kosten am Bau. Auch in einem Land der Tüftler und Ingenieure.

9. Mobilität von Menschen und Daten erhöhen: Wohnen im ländlichen Raum

Home-Office, mobiles Arbeiten und die Sehnsucht nach dem Leben auf dem Land liegen im Trend. Unterstützen wir das Wohnen, Leben und Arbeiten auf dem Land anstatt die Ballungsräume zu überhitzen. Für gleichwertige Lebensverhältnisse und gutes Wohnen in allen Teilen Bayerns.

10. Mietrecht, Steuerrecht und Stiftungsrecht wohnraumschaffend denken

Dort, wo Fachrecht der Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im Wege steht, gehört es auf den Prüfstand. Die Politik ist aufgerufen, insbesondere im Miet-, Steuer-, Erb- und Stiftungsrecht nachzusteuern.

III. POSITIONEN UND FORDERUNGEN

1. GEMEINWOHLORIENTIERTES BODENRECHT SCHAFFEN

Die Debatte um ein gemeinwohlorientiertes Bodenrecht ist so alt wie das Baugesetzbuch selbst. So wurden Instrumente, wie das eines Planungswertausgleichs sowie einer mit Mobilisierungswirkung versehenen erhöhten Baulandgrundsteuer C bereits in den 1950er Jahren diskutiert und gerade die Bayerische Verfassung hat zur Sozialpflichtigkeit des mit Baurecht belegten Grundstückseigentums eine klare Haltung: „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen“ ist dort zu lesen. Doch Deutschland und insbesondere Bayern haben sich diesbezüglich – anders als beispielsweise die Schweiz oder das Bundesland Wien – anders entschieden. **Das Bauerwartungsland und die bebaubare Baulücke als Spekulations- und Anlageobjekt sind als Normalität in Politik und Gesellschaft tief verankert.** Geringste Forderungen nach minimalen Steuerungs- und Lenkungsinstrumenten werden regelmäßig als investitionsfeindlich und enteignungsgleich diskreditiert. Die Probleme und Spannungen am Boden- und Wohnungsmarkt sind zu groß, als dass sich die Politik weiterhin berechtigten und durchdachten Forderungen für ein gemeinwohlorientiertes Bodenrecht verweigern kann.

Wir fordern eine konstruktive Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Vorschlägen des Deutschen Instituts für Urbanistik, eine Auswertung der Rechtslagen in unseren Nachbarländern sowie eine Fachtagung des Bayerischen Bauministeriums zu Fragen der sozialgerechten Bodennutzung und eines gemeinwohlorientierten Bodenrechts in Zeiten eines angespannten Wohnungs- und Bodenmarktes.

2. GEMEINDLICHE BODENVORRATSPOLITIK ENTFESSELN

Die Baulandmobilisierungskommission des Bundes empfiehlt eine aktive Bodenvorratspolitik der Städte und Gemeinden. Städte und Gemeinden, die seit Jahrzehnten eine starke Aktivität am Bodenmarkt entfalten, werden in Politik und Wissenschaft allgemein gelobt. Denn es gilt: **Ein Grundstück ist in kommunaler Hand in guter Hand.** Da genau dann die maximale Steuerungswirkung aus bauleitplanerischer Festsetzung, zivilrechtlicher Vertragsgestaltung und konzeptioneller Vergabe für guten Wohnraum erreicht werden kann. Die Städte und Gemeinden sind deshalb durch den Gesetzgeber in die Lage zu versetzen, als Akteur am Bodenmarkt ihrer besonderen wohnungspolitischen Verantwortung nachzukommen. Wir fordern, dass sich der Freistaat auf Bundesebene dafür einsetzt, dass den Gemeinden die hierfür notwendigen Instrumente, wie optimale Vorkaufsrecht-Rechtsgrundlagen zur Verfügung gestellt werden und verkaufsbereite Grundstückseigentümer steuerlich vorteilhaft behandelt werden, wenn diese den Städten und Gemeinden Bauland verkaufen. Überdies ist die Politik aufgerufen, den Vergaberahmen von Konversionsgrundstücken der BImA kommunalfreundlicher auszugestalten.

Wir fordern, dass der Freistaat auch im bayerischen Landesrecht die Weichen so stellt, dass Städte und Gemeinden am Grundstücksmarkt in eine optimale Position versetzt werden. Insbesondere müssen die Städte und Gemeinde im Rahmen der Genehmigungspflichten des Agrarstrukturgesetzes/Grundstücksverkehrsgesetzes Bund und Land gleichgestellt werden. Schließlich regen wir an, dass sich der Freistaat auf Fachebene, beispielsweise im Rahmen eines Leitfadens, mit sogenannten Zwischenerwerbs- und Baulandentwicklungsmodellen befasst und den Städten und Gemeinden entsprechende Informationen zu guten Strategien und deren Rechtsrahmen zur Verfügung stellt.

3. PLANUNGSVERFAHREN FÜR DIE WOHNRAUMSCHAFUNG VEREINFACHEN

Die Schaffung von Bauland für Wohnraum erfolgt in der Regel im Rahmen kommunaler Bauleitplanungen. Die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne erfolgt hierbei in komplexen und langwierigen Verfahren. **Jede Bundes- und Landesregierung der letzten Jahre** hat sich auf die Fahne geschrieben, entsprechende Planungsverfahren zu beschleunigen und zu vereinfachen. Die Praxis sowie die den Planungsverfahren zu Grunde liegenden Vorschriften zeigen eine gegensätzliche Entwicklung. Einfachere und schnellere Verfahren erreicht man durch ein Weglassen einzelner formeller Verfahrensschritte, durch inhaltliche Ausdünnung materieller Anforderungen oder durch eine Beteiligungs- und Rechtswegverkürzung. Mit genau eben diesen Ebenen schafft es aktuell § 13b BauGB Verfahren schlank zu halten, um beschleunigt und auch wirtschaftlich guten Wohnraum zu schaffen. Laut den Koalitionären der Ampelregierung soll diese Vorschrift abgeschafft werden.



Wir fordern, die Vorschrift nicht abzuschaffen, sondern sie nachhaltig weiterzuentwickeln. Versieht man die Vorschrift mit einer Bauverpflichtung sowie mit einem Mindestmaß der baulichen Nutzung, dann wären auch die Bedenken der Kritiker des § 13b BauGB aufgegriffen. Wir fordern den Freistaat Bayern auf, sich unserem Vorschlag für eine nachhaltige Beschleunigungsvorschrift zu Wohnraumschaffung anzuschließen und einen solchen in Berlin zu unterstützen.

4. KONZEPTVERGABEN UND EINHEIMISCHENMODELL VEREINFACHEN

Zielgruppenkonfigurierter und bezahlbarer Wohnraum entsteht regelmäßig dadurch, dass Städte und Gemeinden auf der Grundstücksvergabeebene entsprechende Steuerungswirkung entfalten. Die langjährige Praxis von Einheimischenmodellen, bei denen zuerst junge Familien zu fairen Konditionen aufgrund transparenter und regelbasierter Vergaberichtlinien ins Eigentum gebracht werden, spielen hierbei eine zentrale Rolle. Daneben entwickelt sich in den letzten Jahren die begrüßenswerte Praxis von Konzeptvergaben, bei denen Städte und Gemeinden Wohnungsbaugrundstücke in transparenten Vergabeprozessen mit Blick auf die Konzeptqualität der Bewerberprojekte vergeben. Diese Praxis ist alternativlos und muss auch staatlicherseits unterstützt werden.

Wir fordern, dass sich der Freistaat Bayern darum bemüht, dass Einheimischenmodelle und Konzeptvergaben für die Städte und Gemeinde handhabbar bleiben, dass die verfahrensrechtlichen und europarechtlichen Anforderungen so schlank wie möglich und die kommunalen Gestaltungsspielräume so breit wie möglich ausgestaltet werden. Auch mit Blick auf die aus wohnungspolitischen Erwägungen dringend notwendige Unterwertvergabe von kommunalen Grundstücken besteht ein starkes Bedürfnis nach Spielräumen, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. **Städte und Gemeinden dürfen nicht aus Angst vor rechtlichen Risiken von einer Baulandentwicklung abgehalten werden.** Wir fordern, dass sich der Freistaat auf Fachebene, beispielsweise im Rahmen eines Leitfadens, mit Einheimischenmodellen und Konzeptvergaben befasst und den Städten und Gemeinden entsprechende Informationen zu guten Strategien und deren Rechtsrahmen zur Verfügung stellt.

5. WOHNUNGSPAKT BAYERN FORTFÜHREN UND STÄRKEN

Der kommunale Wohnungsbau ist ein zentraler und wichtiger Baustein im diversifizierten Strategiemix der Städte und Gemeinden. Neben der privaten Projektierung, der Konzeptvergabe sowie den Einheimischenmodellen stellt er eine wesentliche Säule der Wohnraumschaffung – insbesondere der preisgedämpften – dar. **Der Wohnungspakt Bayern ist nach unserem Dafürhalten ein Erfolgsmodell.**

Wir fordern, den Wohnungspakt Bayern, insbesondere die kommunale Säule mit unterschiedlichen Projektgemeinden der letzten Jahre zu evaluieren, den Pakt auch in Zukunft stark auszustatten und die Ergebnisse der Evaluation in den zukünftigen Fortschreibungen abzubilden.



Der kommunale Wohnungsbau ist weiter zu stärken. Überdies wäre es zielführend, wenn der Freistaat eine best-practice-Broschüre mit unterschiedlichen gelungenen und geförderten Projekten der kommunalen Säule des Wohnungspaktes samt konkreter Umsetzungs- und rechtlicher Gestaltungshinweise auflegen würde, die in der Fläche zum Nachahmen anregen würden.

6. GEMEINDEN FÜR DIE SCHAFFUNG VON WOHNRAUM BELOHNEN



Wenngleich sich unsere Städte und Gemeinden über jeden Bürger freuen: Wohnraumentwicklung zeitigt Folgekostenaufwand. Die Folgekosten (Planungs-, Bau- und Unterhaltskosten), die für die Bereitstellung der Infrastruktur hervorgerufen werden, nehmen gerade in den vergangenen Jahren sprunghaft zu. Auf der anderen Seite wurde die Beteiligung der Kommunen an der Einkommenssteuer von Bund und Land nicht nachjustiert. Hinzu kommt, dass die geforderten Standards sowie die Ansprüche der Menschen im Bereich der Kinderbetreuung, der Kultur, der Bildung, der allgemeinen Infrastruktureinrichtungen sowie weiterer freiwilliger Aufgaben in den letzten Jahren stetig gestiegen sind. Gerade in Wachstumsregionen kennt das gegenwärtige Baurecht schließlich auch kein Folgekosteninstrument für große Vorhaben in unbeplanten Innenbereichen.

Dort, wo zunächst zwei Menschen in einem Bauernhof gewohnt haben, wohnen später oft 20 Menschen in einem Sechsfamilienhaus. Und dies ohne jede Folgekostenbeteiligung durch den Vorhabenträger. **Wohnen muss sich für die Kommune lohnen.** Es ist nicht im gesamtgesellschaftlichen Interesse, wenn Lenkungswirkungen von Finanzierungssystemen so ausgestaltet sind, dass für die Kommunen Gewerbeentwicklung aus finanziellen Gründen vor Wohnraumentwicklung steht. Zumindest ist ein Gleichlauf notwendig.

Wir fordern Bund und Land daher auf, die Weichen in der Kommunalfinanzierung so zu stellen, dass für die Städte und Gemeinden ein auskömmlicher Anreiz besteht, Wohnraum zu schaffen.

7. MENSCHEN INS EIGENTUM BRINGEN

Deutschland hat die niedrigste Wohneigentumsquote in der Europäischen Union. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Mietfreiheit die beste Altersvorsorge darstellt, ein katastrophaler Befund. Die Gründe hierfür sind tiefgreifend und sie erklären sich sicherlich auch mit bodenpolitischen Weichenstellungen seit dem zweiten Weltkrieg sowie – nach einer Studie der Deutschen Bundesbank aus dem Jahr 2020 – damit, dass es in Deutschland vergleichsweise hohe Grunderwerbsteuern sowie keine steuerlichen Abzugsmöglichkeiten von Hypothekenzinsen für Eigennutzer gibt. Mit Blick auf die zunehmende Gefahr der Altersarmut ist ein politisches Umdenken erforderlich.



Wir fordern, dass sich der Freistaat Bayern übergreifend dafür einsetzt, die entsprechenden Regelungen umzugestalten. So vielen Menschen, wie möglich, muss es ermöglicht werden, Wohneigentum zu erwerben. Die Eigenheimförderung ist immer wieder zu evaluieren und stark auszustatten. Es ist kein Naturgesetz, dass Deutschland auch langfristig ein Land der Mieter sein muss. Lassen sie uns die Gründe ermitteln und gemeinsam gegensteuern.

8. BAUSTANDARDS UND BAUNEBEKOSTEN AUF DEN PRÜFSTAND STELLEN

Die Planungs-, Gestehungs- und Baunebenkosten sind in den vergangenen Jahren explodiert: Kaufnebenkosten, Planungs- und Genehmigungskosten, Begutachtungsanforderungen und -kosten, Gewährleistungskosten, Statik, Honorare, Versicherungen, Bodenaushub. Und nach diesen Kosten wird erst mit den eigentlichen Gewerken begonnen. Energieeffizient und barrierefrei. Sind die Häuser bezogen, folgt die Wartung von Aufzügen und der Unterhalt.

Diese Komplexität, viele sicherlich fachlich erwünschte Standards, sowie damit verbundene Kostenintensität machen bezahlbaren Wohnraum in weiten Teilen Bayerns heute unmöglich. Die Baukostensenkungskommission des Bundes hat zahlreiche Vorschläge unterbreitet, wie dem Trend zu immer mehr, immer besser und immer teurer Einhalt geboten werden kann. Häuser werden durch das günstig, was man weglässt.



Wir benötigen eine Debatte zu Standards und Kosten am Bau. Auch in einem Land der Tüftler und Ingenieure. Das Hochrüsten unserer Häuser darf kein Selbstzweck sein.

Wir fordern den Freistaat auf, die diesbezügliche Debatte aufzugreifen und ggf. im Rahmen einer Fachtagung Potentiale der Kostenreduktion am Bau zu ermitteln und diese in entsprechende Gesetzgebungsvorhaben einzubringen.

9. MOBILITÄT VON MENSCHEN UND DATEN ERHÖHEN: WOHNEN IM LÄNDLICHEN RAUM



Gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Bayern, in Stadt und Land erfordern auch eine optimale Erschließung aller Räume mit modernen Kommunikations- und Verkehrsinfrastrukturen. Denn nur dort, wo Menschen optimale Lebens- und Arbeitsbedingungen vorfinden, planen sie ihre Zukunft, entlasten als guten wohnungspolitischen Nebeneffekt die angespannten Ballungsräume und nehmen Druck aus überhitzten Regionen. **Home-Office, mobiles Arbeiten und die Sehnsucht nach dem Leben auf dem Land liegen im Trend.** Insofern ist es auch wohnungspolitisch nicht nachvollziehbar, wenn die aktuelle Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms für Bayern von der siedlungsstrukturellen Stärkung des ländlichen Raums abrückt und das Wohl des Landes in einer noch stärkeren Ballung von Siedlungsentwicklung sieht.

Wir fordern den Freistaat Bayern auch und gerade aus wohnungspolitischen Gründen dazu auf, den ländlichen Raum verkehrs- und infrastrukturpolitisch zu stärken, Wohnraumschaffung auf dem Land nicht zu bremsen, sondern diese zu unterstützen und wir fordern mit Blick auf die vorgenannten Punkte, dass auch und gerade Gemeinden mit personell schlank besetzten Bauämtern im ländlichen Raum staatlicherseits dabei unterstützt werden, komplexe Fragestellungen, wie die einer Konzeptvergabe, eines Baulandmodells oder einer Vergabe von Grundstücken im Einheimischemodell effizient und rechtssicher abarbeiten zu können.

10. MIETRECHT, MIET- & ERBSCHAFTS- STEUERRECHT UND STIFTUNGSRECHT WOHNRAUMSCHAFFEND DENKEN

Wohnraum befristet in die Vermietung bringen zu können, geringe Mieteinnahme von Privatpersonen steuerfrei zu stellen, freiwillige Mietzinsreduktion steuerunschädlich zu ermöglichen, die Vereinahmung von Sanierungsförderungen möglich zu machen, ohne dass Sanierungskosten auf den Mieter übergewälzt werden müssen, das Erben von Mietobjekten mit hohen Verkehrswerten zu ermöglichen, ohne den Mietern aufgrund hoher Erbschaftssteuern schaden zu müssen. All das sind wiederkehrend politisch diskutierte Ziele, denen das gegenwärtige Mietrecht sowie das gegenwärtige Förder- und Steuerrecht im Wege stehen. Gleiches gilt für die selbstlose Übernahme von Wohnraumschenkungen privater Erblasser in kommunale oder interkommunale Stiftungen.



Wir fordern den Freistaat Bayern auf, die oben aufgelisteten Aufgaben aufzugreifen und eine entsprechende Anpassung des Fachrechts anzustoßen, soweit es einer Wohnraumschaffung im Wege steht oder die Schaffung und Sicherung preisgedämpften und fairen Mietwohnraums verhindert.

IV. ZUSAMMENFASSUNG

Die soziale Sprengkraft des Themas ist groß und der Verfassungsauftrag ist klar. Die Städte und Gemeinden spielen bei der Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem – mithin gutem – Wohnraum eine zentrale Rolle. Wir verschließen uns dieser Aufgabe nicht. Im Gegenteil. **Die Städte und Gemeinden haben Erfahrung, sie haben den Auftrag und sie haben Freude daran, die Lebensbedingungen für die Menschen in ihren Kommunen so gut wie möglich zu gestalten.** Wir wollen den Wohnraum schaffen, den die Menschen brauchen, in Stadt und Land. Der Gesetzgeber ist aufgerufen, hierfür die optimalen Bedingungen zu schaffen.

Das vorliegende Papier berichtet von unseren Erfahrungen, den vor Ort identifizierten Hemmnissen sowie Potentialen und Chancen, um eine positive Dynamik zu entfalten. Wir stehen für eine konstruktive Debatte bereit und freuen uns auf den Dialog.

**Beraten und beschlossen
vom Landesausschuss des Bayerischen Gemeindetags
am 15. Juni 2022**

München, den 15. Juni 2022

Ein kommunales Positions-
und Forderungspapier des
Bayerischen Gemeindetags

