



Stadtrat Sören Schneider
Sprecher im Bau- und Planungsausschuss
Puchheimer Str. 15 85221 Dachau
☎: 08131/3562521
E-Mail: schneider@spd-dachau.de

Stadträtin Christa Keimerl
Fraktionsvorsitzende
Siedlungstr. 34 85221 Dachau
☎: 08131/52231 Mobil: 0160/96909752
E-Mail: christakeimerl@web.de

An die Große Kreisstadt Dachau
Herrn Oberbürgermeister Florian Hartmann
Konrad-Adenauer-Str. 2-6
85221 Dachau

Dachau, den 4. Juni 2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
Die SPD-Fraktion stellt folgenden

ANTRAG:

Der Stadtrat fasst einen Grundsatzbeschluss als

„Dachauer Konsens zur Baulandentwicklung“.

Darin wird eine langfristige Strategie der Stadt festgelegt, mit der sie ihre Möglichkeiten als Akteurin auf dem Grundstücksmarkt verbessert. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf potenziellen Wohn- und Gewerbeflächen jenseits des MD-Geländes. Künftig soll mit Bebauungsplänen nur noch dann neues Bauland ausgewiesen werden, wenn die betroffenen Flächen zu mindestens 50 % der Stadt oder einer gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft gehören.

BEGRÜNDUNG:

„Heute hält die Stadt rund ein Drittel des kompletten Stadtgebiets in öffentlicher Hand.“ – Eine Utopie? Nein, das ist bereits Realität. Allerdings nicht in Dachau, sondern in Ulm. Die Stadt Ulm kauft seit etwa 125 Jahren selbst Grundstücke, um diese zu gegebener Zeit selbst als Bauland einsetzen zu können. Dazu berichtet ausführlich das Magazin „Business Insider“ in einem Artikel vom 9. Januar 2019.¹

Bis Mitte der 1990er-Jahre hat die Stadt Dachau dafür gesorgt, ihren Grundstücksbestand entscheidend zu erhöhen. Erst dadurch erlangte sie den nötigen Handlungsspielraum u.a. für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und von attraktiven Gewerbeflächen. Dann

¹ <https://www.businessinsider.de/wirtschaft/wie-ulm-dafuer-sorgt-dass-spekulanten-bei-grundstuecken-und-bauflaechen-seit-ueber-100-jahren-keine-chance-haben-2019-1/>



wurde dieser Weg verlassen; Grundstücke wurden wieder verkauft und zu wenig neue angeschafft. Das rächt sich jetzt: Die Möglichkeiten der Stadt, potenzielles Wachstum an geeigneten Stellen maßgeblich mit zu gestalten, sind mittlerweile sehr eingeschränkt und müssen mühsam mit den Dachauer Grundsätzen zur Baulandentwicklung (der „Dachauer SOBON“) wieder erkämpft werden.

Andere Kommunen wie die Stadt Ulm machen es vor. Auch die Stadt Dachau braucht einen langfristig angelegten Weg, wie sie sich wieder den Handlungsspielraum in der Baulandpolitik erarbeitet, den sie als öffentliche Hand in einer überhitzten Metropolregion dringend braucht. Wir müssen nicht nur für bezahlbaren Wohnraum wieder das Heft des Handelns in die Hand bekommen, sondern auch für die Vermarktung von Gewerbeflächen. Als (Mit-)Eigentümerin hat die Stadt erfahrungsgemäß die besten Möglichkeiten, Gewerbeflächen an solche Unternehmen zu vergeben, die auch tatsächlich zum Gewerbesteueraufkommen beitragen.

All das kann nur dann erreicht werden, wenn der Stadtrat einen breiten Konsens erarbeitet, an den er sich nicht nur für die aktuelle Legislaturperiode gebunden fühlt. Wichtig ist dabei eine wirksame Festlegung nach dem Vorbild anderer Kommunen: Die Stadt soll zu mindestens 50 % Eigentümerin von Flächen sein, die durch Ausübung der städtischen Planungshoheit zu neuem Bauland werden. Bei Wohnbauflächen kann dieser Anteil alternativ auch für gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaften vorgesehen werden.

Haushaltmäßige Auswirkungen:

Keine, solange die Stadt keine weiteren Baugebiete ausweisen will. Ansonsten entsprechende Erhöhung des jährlichen Haushaltsansatzes für Grundstücksankäufe.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christa Keimerl
(Fraktionsvorsitzende)

gez.

Sören Schneider
(Sprecher im BPA)