**(Muster)antrag Sozialgerechte Bodennutzung**

**Planungsbegünstigte an Kosten und Lasten gerecht und transparent beteiligen:**

**Sozialgerechte Bodennutzung einführen**

Die Stadt/Gemeinde XY wolle beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, durch die Einführung der ‚Sozialgerechten Bodennutzung’ (SoBoN) Planungsbegünstigte konsequent, rechtssicher und transparent an den Kosten und Lasten zu beteiligen, die durch die kommunale Bauleitplanung ursächlich ausgelöst werden. Der Entwurf einer entsprechenden Richtlinie ist dem Stadt/Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Dabei soll das Modell der Sozialgerechten Bodennutzung nicht nur bei einer Neuausweisung von Baugebieten, sondern auch bei der Nachverdichtung und bei der Umwandlung bisher gewerblich genutzter Gebiete in Wohnnutzung Anwendung finden.

Begründung:

Dem Verfassungsauftrag, „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen“ wird die Verwaltung bisher über städtebauliche Verträge gerecht. Als Alternative bieten sich jedoch Modelle der Sozialgerechten Bodennutzung an, die in Bayern vor allem durch die Landeshauptstadt München eingehend erprobt sind.

Angesichts rasant steigender Grundstücks- und Wohnungspreise ist auch in Regensburg eine städtebauliche Lenkung zur Steuerung des Wohnbedarfs bestimmter Bevölkerungsgruppen unumgänglich. Gleichzeitig ist es auf bauplanerischer Ebene erforderlich, den Grundsatz der Innenverdichtung immer weiter zu stärken. Dem Geschosswohnungsbau in städtebaulich verträglicher Umsetzung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, er ist ein Instrument, dem Grundsatz, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, nachzukommen.

Neben der vorrangigen Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum sollen mit der Anwendung der Sozialgerechten Bodennutzung auch die planungsbegünstigten privaten Grundstückseigentümer transparenter an den Kosten und Lasten der kommunalen Bauleitplanung beteiligt werden. Damit wird die Sozialbindung des Grundeigentums gewährleistet und dem Auftrag aus Artikel 161 der Bayerischen Verfassung konsequent Rechnung getragen.