

An den

**Ersten Bürgermeister Ullrich Sander**

und den

**Gemeinderat Taufkirchen, Lkr. München**

## **Antrag**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Gemeinderat möge in öffentlicher Sitzung beschließen:

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich die Bebauung des gemeindeeigenen Grundstücks an der Pfarrer-Weidenauer-Straße durch eine Taufkirchner Wohnungsbaugenossenschaft.
2. Die Gemeinde Taufkirchen stellt das Grundstück an der Pfarrer-Weidenauer-Straße in Form eines Erbpachtvertrages der Wohnungsbaugenossenschaft zur Verfügung und leitet parallel hierzu das Bauleitverfahren ein.
3. Die Gemeinde beteiligt sich federführend an der Gründung einer Wohnbaugenossenschaft unter Beteiligung aller Taufkirchner Bürger und Bürgerinnen, um einen Verwaltungs- und Gestaltungsgang im Interesse der Taufkirchner Bürgerinnen und Bürger sicher zu stellen.
4. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, einen Vertragsentwurf zu erarbeiten, der den Erbpachtvertrag regelt. Dieser ist dem Gemeinderat binnen sechs Monaten zur Beratung vorzulegen. Die Deckung ist durch die Haushaltsstelle VMH 8831.9490 Bau- und Planungskosten Pfarrer-Weidenauer-Straße gewährleistet.

### **Begründung:**

Das genossenschaftliche Modell ist eine dritte Säule in der Immobilienwirtschaft neben der Miete oder dem Erwerb von Wohneigentum.

Eine Genossenschaft ist für unsere Gemeinde die ideale Möglichkeit per Satzung sicherzustellen, dass vorrangig Einheimischen Wohnraum angeboten werden kann. Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft beraten nach einem festen Kriterienkatalog über die Aufnahme von Genossenschaftsmitgliedern. Dieser Kriterienkatalog ist frei gestaltbar und kann Bestandteil der Satzung sein. Somit erhält die Genossenschaft Möglichkeiten der

Wohnraumvergabe speziell an Ihre Bürgerinnen und Bürger, die der Gemeinde als solches im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes verwehrt sind.

Eine Genossenschaft arbeitet nicht gewinnorientiert. Ihr Ziel ist es, das Wohl ihrer Mitglieder zu fördern. In einer Genossenschaft wohnende Mitglieder haben daher gesichertes Wohnrecht. Sie zahlen für die Nutzung ihrer Wohnung nur die Kosten, die der Genossenschaft tatsächlich entstehen. Das hält die Wohnkosten dauerhaft niedrig und schützt vor Mietsteigerungen. Eine Genossenschaft ist stets ihren Mitgliedern und nicht dem meistbietenden Zahler verpflichtet. Grundlage der zu gründenden Genossenschaft ist das Genossenschaftsgesetz (GenG).

Im Vergleich zum Erwerb von Eigentum ist für Genossenschaftsmitglieder zudem deutlich weniger Eigenkapital nötig, um bei steigenden Wohnraumpreisen dauerhaft in ihrer Heimatgemeinde wohnen zu bleiben. Bei Auszug wird eingebrachtes Kapital vollständig zurückgezahlt. Die Genossenschaft ist daher eine sinnvolle und flexible Alternative.

Durch die Grundstücksbeschaffung mittels Erbpacht leistet die Gemeinde Taufkirchen den für das Gelingen genossenschaftlichen Wohnens grundlegenden Baustein. Durch den jährlich anfallenden Erbbauzins schafft sie zudem eine für sich selbst rentierliche Grundstücksverwertung, ohne das Grundstück verkaufen zu müssen.

Anhand der von der Bauverwaltung bereits erarbeiteten Planung für das Grundstück an der Pfarrer-Weidenauer-Straße wird das Bauleitverfahren als Grundlage dienen. Dieses ist so in Abstimmung mit dem Gemeinderat von der Wohnungsbaugenossenschaft umzusetzen.

Für die Fraktionen FW/FDP und Bündnis 90/Die Grünen/ILT

Maike Vatheuer-Seele FDP	Dr. Peter Hofbauer FW (Fraktionsvors.)	Michael Lilienthal FW
Richard Schmidhammer FW	David Grothe Bündnis90/Die Grünen (Fraktionsvors.)	Jutta Henkel Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Stefanie Duesberg Bündnis 90/Die Grünen	Rudi Schwab Bündnis90/Die Grünen	Gabi Zaglauer-Swoboda Bündnis 90/Die Grünen
Robin Waldenburg Bündnis 90/Die Grünen	Beatrice Brückmann ILT	