

Forstinning, 20.01.2020

**Anträge der SPD-Fraktion: Neubaugebiet Sonnengasse**

**Antrag 1: Vergabe von Grundstücken im Erbpachtrecht**

**Antrag 2: Grundsätze zu den Vergaberichtlinien**

**Antrag 3: Planung eines BHKW für die Nahwärmeversorgung Sonnengasse/Mühldorfer Straße evtl. Flurstraße**

**Antrag 4: Vollständiger Verzicht auf oberirdische Garagen Neubaugebiet Sonnengasse**

Lieber Bürgermeister Rupert Ostermair, liebe Gemeinderäte!

**Antrag 1:**

**Vergabe von Grundstücken im Erbpachtrecht:**

- Dem Gemeinderat soll ein kompetenter Sachverständiger die Vor- und Nachteile von Erbpacht im Neubaugebiet Sonnengasse erläutern.
- Von den geplanten 4 Mehrfamilienhäusern werden die zu verkaufenden Wohnungen in Erbpacht angeboten.
- Grundstücke für Häuser im Rahmen des Einheimischen-Baulandes sollen alternativ auch im Erbpachtrecht vergeben werden.

**Begründung:**

- Für viele Bevölkerungsgruppen ist der Immobilienerwerb eine wichtige Möglichkeit für die Altersvorsorge und macht von den zu erwartenden Mietpreiserhöhungen unabhängig.
- Die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht ermöglicht Forstinninger Bürgerinnen und Bürgern, Wohneigentum zu erwerben, auch wenn die Mittel die sonst für den Grunderwerbsanteil erforderlich wären, nicht zur Verfügung stehen. Wohnen für Einheimische wird somit für breitere Schichten attraktiv.
- Die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht bringt der Gemeinde laufende, sichere Einnahmen und der Gemeinde obliegt es, den Erbpachtzins angemessen zu gestalten.

- Die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht ermöglicht der Gemeinde auch beim Verkauf oder Eigentumswechsel, die Kriterien des Einheimischenbaulandes weiter anzuwenden bzw. vor Mietwucher zu schützen.
- Die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht stellt sicher, dass mit dem Grund nicht spekuliert werden kann und er im Falle eines Verkaufs in Gemeindeeigentum verbleibt.
- Die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht ermöglicht der Gemeinde, unabhängig von steigenden Grundstückspreisen auf Dauer Wohneigentum für Einheimische anzubieten.

## **Antrag 2:**

### **Grundsätze zu den Vergaberichtlinien**

Bei der Vergabe sind, neben den uns bekannten Kriterien, zu berücksichtigen:

- Null-Energie-Standard des Gebäudes
- Einkommensobergrenzen anpassen (bei Paaren z.B. 90 000 €, bei Alleinstehenden z.B. 50.000 € brutto) und
- Bonuspunkte für Bauplanung, die eine Einliegerwohnung ermöglicht
- Bonuspunkte für Barrierefreiheit
- Bonuspunkte für weitere soziale Kriterien (Anzahl der Personen im Haushalt, Sonderbedarf (Pflege, Behinderung, etc.)
- Bonuspunkte nicht nur bei ehrenamtlichem Engagement, sondern auch bei Nutzung des Forstinninger Carsharing-Angebotes

### **Begründung:**

Der Null-Energiestandard ist heute bei Nutzung erneuerbarer Energien möglich. Er bedeutet zwar eine höhere Investition, rentiert sich aber durch geringere laufende Kosten und verringert die Energieabhängigkeit der Bewohner.

Im Laufe des Lebens verändert sich der Raumbedarf, so dass zu gegebener Zeit die Aufteilung einer Hausfläche eine Entlastung für die Eigentümer darstellt und gleichzeitig neuen Wohnraum zur Verfügung stellt.

Im Rahmen der im Dezember 2019 verabschiedeten Willenserklärung für den Klimaschutz sollten wir jede Initiative (dazu gehört Car-Sharing) zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelung und ruhendem Verkehr ergreifen.

## **Antrag 3:**

**Im Dezember haben wir beschlossen unsere Entscheidungen auf Nutzen oder Schaden für unser Klima zu überprüfen.**

Da unser Vorhaben Bauland Sonnengasse in der Zeit davor entschieden wurde, aber immer noch Überplanungen möglich sind, bitten wir folgende Punkte zu überprüfen und positiv zu bescheiden:

1. In den nächsten Jahren müssen bestehende Ölheizungen modernisiert und für klimaneutrale Energieträger umgerüstet werden. In der Sonnengasse, der Flurstraße und entlang der Mühldorfer Straße Süd stehen wie überall sicherlich in etlichen Häusern Heizungssanierungen an.  
Wir bitten zu überprüfen, ob eine BHKW mit einem geeigneten Energieträger auf unserem Bauland eingeplant werden kann und die Energieversorgung über ein Nahwärmenetz möglich ist. Ansprechpartner, Informationen und Beratung könnte über die Energieagentur Ebersberg erfolgen (Energiespardorf).

#### **Antrag 4:**

Wir bitten um folgende Entscheidung: Um die Kosten auf möglichst viele umzulegen sowie Versiegelung zu vermeiden, sollen grundsätzlich für alle Häuser und Anwesen im Neubaugebiet nur Parkplätze in einer gemeinsamen Tiefgarage vorgesehen werden.