

Umsetzung des Konzepts "Einheimischen-Modell" in der Gemeinde Pullach i. Isartal

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt die Umsetzung des so genannten "Einheimischen-Modells" für die Gemeinde Pullach i. Isartal auf Machbarkeit zu prüfen. Dabei sind sowohl die juristischen Voraussetzungen auf der Basis der "Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischen-Modells", die die EU-Kommission jüngst veröffentlicht hat zu untersuchen wie auch die Vorauswahl geeigneter Grundstücke, bevorzugt im Eigentum der Gemeinde. In Betracht kommen sowohl Einfamilienhäuser, Doppelhäuser als auch Eigentumswohnungen, neben dem käuflichen Erwerb sind auch Erbpachtmodelle zu prüfen.

Begründung:

Die Baumaßnahmen in der Hans-Keis-Straße und der Heilmannstr. können nur ein erster Schritt sein, den angespannten Haus- und Wohnungsmarkt zu entlasten. Junge Familien, gleich welcher Einkommensschicht haben auf dem überhitzten Immobilienmarkt kaum eine realistische Chance, Wohneigentum zu erwerben. Pullach ist steht dieser Situation in der Region nicht alleine da, hat aber im Gegensatz zu anderen Kommunen (z.B. in Garching, Oberhaching, Polling, Siegsdorf, Starnberg oder Weilheim) bislang noch keinerlei Initiative in dieser Richtung ergriffen. Nachdem bekannt geworden ist, dass die EU-Kommission am 17. März 2017 frühere Bedenken gegen diese Modelle mindestens teilweise zurückgestellt hat (vgl. beispielhaft: <http://www.bayern.de/einheimischenmodelle-3/>), steht eine derartige Initiative auch Pullach sehr gut zu Gesicht.

Trotz der bekannten Flächennot stehen in Pullach zudem durchaus geeignete Grundstücke zur Verfügung. Als Beispiele ohne Anspruch auf Vollständigkeit seien die unbebauten Grundstücke in der Anton-Köckstr. sowie in der Hans-Keis-Str. nördlich der Isarspatzen sowie langfristig das Sportgelände in der Gistlstr. genannt.

Neben der Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften oder Mehrfamilienhäusern stellen auch Eigentumswohnungen kein Denkverbot dar. Die erbpacht stellt eine interessante Alternative zum Kauf dar

Ebenfalls ist über Investoren-Modelle nachzudenken um die personellen Ressourcen in der Gemeinde zu schonen.

Wir würden uns über Zustimmung freuen.



Dr. Andreas Most

24. Mai 2017

für die CSU-Fraktion