

# projekte



regionale  
wohnungsbau  
konferenz  
2017

## WOHNUNGEN FÜR „ORTSANSÄSSIGE MIT BESONDEREM WOHNBEDARF“

### PROJEKTRAUM

Stadt Grafing

### PROJEKTRÄGER

Stadt Grafing in Zusammenarbeit mit Bauträger

### ART DES PROJEKTS

- Sozialgerechte Bodennutzung, Infrastrukturfolgekosten

### BESCHREIBUNG

Die Verteilung von neu geschaffenem Bauland regelt in Grafing der so genannte Grundsatzbeschluss:

- Die Erschließungsflächen stellen die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer der Stadt kostenlos zur Verfügung.
- Vom Rest dürfen die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer 65 % für den Eigenbedarf oder den freien Verkauf behalten.
- 35 % verkaufen die Grundstücksbesitzerinnen und Grundstücksbesitzer verbilligt (Bodenrichtwert abzüglich 40 %) an Ortsansässige.

Das Besondere sind jedoch die Wohnungen für Ortsansässige:

Sieht der Bebauungsplan Wohnungen vor, ist der Bauträger verpflichtet, ein Drittel der Wohnfläche zu einem 25 % niedrigeren Quadratmeterpreis an Ortsansässige zu veräußern. Das führt derzeit zu einem Quadratmeterpreis von ca. 3.300 € je m<sup>2</sup>. Für das Münchner Umland ist dieser Preis sehr günstig.

Die Zugangsberechtigung und Reihenfolge der Bewerberinnen und Bewerber regelt der Kriterienkatalog.

Die Bindungsfrist beträgt 20 Jahre. Wird die Wohnung vor Ablauf der Bindefrist veräußert, muss der Preisnachlass an die Käuferinnen und Käufer weitergegeben werden.

Im Baugebiet Aiblinger Anger entstehen so 12 verbilligte Wohnungen. Die Bewerberinnen und Bewerber für die Wohnungen sind junge Familien und Singles.

### ZEITRAUM

2015 bis 2018

### PROJEKTSTATUS

laufend

**Ansprechpartner:** Stadt Grafing  
Angelika Obermayr

**E-Mail:** [buergemeisterin@grafing.bayern.de](mailto:buergemeisterin@grafing.bayern.de)

**Website:** [www.grafing.de](http://www.grafing.de)