

Herrn Oberbürgermeister  
Christian Ude

Rathaus

Ulrike Boesser  
Bettina Messinger  
Heide Rieke  
Beatrix Zurek  
*Stadtratsmitglieder*

München, 19.02.2014

## **Abwendungserklärung fortschreiben**

### **Antrag**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Erklärung zur Abwendung des Vorkaufsrechts der Stadt in Erhaltungssatzungsgebieten vor dem Hintergrund des kommenden Umwandlungsverbotes fortzuschreiben. Dabei sind besonders die Kriterien des „Konzeptionellen Mietwohnungsbaus“ (KMB) entsprechend anzuwenden.

### **Begründung:**

In Erhaltungssatzungsgebieten hat die Stadt München die Möglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht bei Grundstücksverkäufen auszuüben.

Nur durch eine sogenannte Abwendungserklärung, bei der sich die Käuferseite für maximal zehn Jahre verpflichtet, keine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen vorzunehmen oder unangemessene Modernisierungsmaßnahmen zu unterlassen, können potentielle Käufer das Vorkaufsrecht der Stadt abwenden.

Ab 1. März 2014 tritt nun endlich das so lange geforderte Umwandlungsverbot in Kraft. Damit wird die Stadt in die Lage versetzt, in Erhaltungsgebieten individuell und wirksam die Aufteilung von Mietshäusern in Eigentumswohnungen zu verhindern. Die Bedingung eines Umwandlungsverzichts in einer Abwendungserklärung ist damit nicht mehr notwendig. Dafür könnten neue Auflagen zum Inhalt einer Abwendungserklärung werden. Als vorbildlich gelten die Kriterien, wie sie neuerdings beim konzeptionellen Mietwohnungsbau Anwendung finden. Die Begrenzung der Erst- und Wiedervermietungsmiete sei hier an erster Stelle genannt.

gez.  
Ulrike Boesser  
Stadträtin

gez.  
Bettina Messinger  
Stadträtin

gez.  
Heide Rieke  
Stadträtin

gez.  
Beatrix Zurek  
Stadträtin

### **MünchenSPD Stadtratsfraktion**

Postanschrift: Rathaus, 80313 München  
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München  
Tel.: 0 89- 23 39 26 27, Fax: 0 89- 23 32 45 99  
E-Mail: [spd-rathaus@muenchen.de](mailto:spd-rathaus@muenchen.de)  
[www.spd-rathaus-muenchen.de](http://www.spd-rathaus-muenchen.de)