

Herrn
Oberbürgermeister
Christian Ude
Rathaus

München, den

12.03.2014

Grundstücke an Baugemeinschaften

Antrag:

Die Stadtverwaltung sucht Lösungen, wie Grundstücke an Baugemeinschaften zum Kaufpreis des Ausschreibungsverfahrens verkauft werden können, auch wenn eine Beurkundung des Kaufvertrags erst deutlich später erfolgt. Dabei soll auch untersucht werden, wie sichergestellt werden kann, dass ein Unterwertverkauf nach Art. 75 GO ausgeschlossen ist.

Begründung:

Baugemeinschaften ermöglichen den einzelnen Bauherren eine erhebliche Kosteneinsparung beim Bauen, da die Rendite für Dritte entfällt. Darüber hinaus entsteht auch für das Stadtviertel ein Mehrwert durch gemeinschaftliches Bauen, insbesondere wenn bei Konzeptausschreibungen das bessere Konzept zu Zuge kommt. Die Zeit zwischen Ausschreibungsbeschluss und der notariellen Beurkundung eines Kaufvertrags ist bei Baugemeinschaften jedoch naturgemäß länger als beispielsweise bei Bauträgern.

Bei der derzeitigen Bodenpreisentwicklung führt dieser Zeitverzug dazu, dass - nach Auskunft des Bewertungsamtes - der Bodenwert zwischenzeitlich neu zu bewerten ist. Dieser höhere Bodenpreis macht nicht nur die eigentliche Kosteneinsparung zu Nichte. Sie führt letztendlich zu weiteren Verzögerungen, da vermehrt Baugemeinschaftsmitglieder wieder abspringen und neue gesucht werden müssen. Um diesem Dilemma zu entgehen sollte insbesondere die Möglichkeit eines Optionskaufs sowie die Inwertstellung von "Leistungen", beispielsweise eine dinglich gesicherte Zurverfügungstellung von Gemeinschaftsräumen, die entsprechend Art. 75 Abs. 3 Satz 2 GO als Erfüllung von Gemeindeaufgaben im weiteren Sinne gewertet werden könnte, geprüft werden.

Fraktion Die Grünen-rosa liste

Initiative:

Gülseren Demirel

Jutta Koller

Sabine Krieger

Paul Bickelbacher

Herbert Danner
Mitglieder des Stadtrates