

SPD - Stadtratsfraktion Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – rosa liste

Herrn
Oberbürgermeister
Christian Ude
Rathaus

Ulrike Boesser Sabine Nallinger
Bettina Messinger Gülseren Demirel
Beatrix Zurek Dr. Florian Roth
Heide Rieke Sabine Krieger
Claudia Tausend
Hans-Dieter Kaplan

Stadtratsmitglieder

17. April 2013

Mietpreise stabilisieren III: Reprivatisierung nur noch an Genossenschaften oder städtische Wohnungsbaugesellschaften

Antrag

Das Kommunalreferat wird aufgefordert, die bisherige Praxis bei der Reprivatisierung von im Wege des Vorkaufsrechts erworbenen Wohnimmobilien zu ändern. Bis auf weiteres erfolgt eine Reprivatisierung ausschließlich an die eigenen städtischen Wohnungsbaugesellschaften, oder an interessierte Genossenschaften und sich in Gründung befindliche Genossenschaften.

Dabei wird vorrangig eine Veräußerung an Genossenschaften angestrebt. Sollten diese Interesse an einer zu reprivatisierenden Wohnimmobilie haben, den durch das Bewertungsamt ermittelten Verkehrswert jedoch nicht leisten können, werden die Grundlagen geklärt, die eine Veräußerung zu einem gesondert zu ermittelnden Verkehrswert ermöglichen. Grundlagen für diesen Verkehrswert können erweiterte soziale Bindungen wie dauerhaftes Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen oder Mietpreisbindungen sein. Gegebenenfalls ist hier eine Abstimmung mit der Rechtsaufsichtsbehörde herbeizuführen sowie etwaige beihilferechtliche Fragen zu klären.

Sollte kein Interesse von Seiten von Genossenschaften an einer Wohnimmobilie bestehen, wird diese an die eigenen Wohnungsgesellschaften übertragen. Dabei ist auch die Möglichkeit der Übertragung der Wohnimmobilie in Form einer Kapitaleinlage zu prüfen.

Begründung

Die Ausübung des Vorkaufsrechts von Wohnimmobilien durch die Landeshauptstadt München in Erhaltungssatzungsgebieten ist ein zentraler Baustein zum Erhalt bezahlbaren Wohnraums in München.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen dürfen die Objekte jedoch nicht auf Dauer bei der Öffentlichen Hand verbleiben, sondern müssen innerhalb eines festgelegten Zeitraums reprivatisiert werden.

Obwohl die Möglichkeit einer Reprivatisierung an Wohnungsgenossenschaften durch

die geltenden Bestimmungen vorgesehen ist, kommen diese aufgrund des zu hoch angesetzten Verkehrswerts oft nicht zum Zuge. Daher sind die Grundlagen zu klären, unter welchen sozialen Bindungen ein gesonderter Verkehrswert ermittelt werden kann.

gez.

Ulrike Boesser
Bettina Messinger
Beatrix Zurek
Heide Rieke
Claudia Tausend
Hans-Dieter Kaplan

Stadtratsmitglieder

gez.

Sabine Nallinger
Gülseren Demirel
Dr. Florian Roth
Sabine Krieger

Stadtratsmitglieder