



An Frau Stadträtin Demirel, Herrn Stadtrat Bickelbacher,
Herrn Stadtrat Danner und Frau Stadträtin Krieger
Rathaus

23.02.2016

**Bezahlbaren Wohnraum bei Genossenschaften erhalten – wie kann die Stadt die
Genossenschaften unterstützen?**

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO

**Anfrage Nr. 14-20 / F 00466 von Frau StRin Gülseren Demirel, Herrn StR Paul Bickel-
bacher, Herrn StR Herbert Danner, Frau StRin Sabine Krieger vom 07.12.2015, einge-
gangen am 08.12.2015**

Sehr geehrte Frau Stadträtin Demirel,
Sehr geehrter Herr Stadtrat Bickelbacher,
Sehr geehrter Herr Stadtrat Danner,
Sehr geehrte Frau Stadträtin Krieger,

mit Schreiben vom 07.12.2015 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn
Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beant-
wortet wird. Für die auch aufgrund der Feiertage verzögerte Beantwortung bitten wir um
Verständnis.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Der Wohnungsmarkt ist in vielen Städten – insbesondere in München – sehr angespannt. Die
Bundesregierung hat daher angekündigt, Gelder für das Programm „Bezahlbaren Wohnraum
für alle schaffen“ bereitzustellen.

In Ihrer Anfrage schildern Sie die Befürchtung, dass aber gleichzeitig durch den Verkauf von
bundeseigenen Grundstücken – insbesondere aus dem Bundeseisenbahnvermögen – bezahl-
barer Wohnraum bei Eisenbahngenossenschaften in München verschwinden könnte.

Frage 1:

"Wie viele Wohnungen der ehemaligen „Bundesbehörden“ Eisenbahn- und Post sind von
ungeklärten Eigentumsverhältnissen bzw. auslaufenden Erbbaurechten betroffen? (bitte um
Angabe, wann das Erbbaurecht abläuft)"

Antwort:

Darüber liegen uns leider keine Informationen vor.

In unserem Haus ist auch kein aktueller Vorgang bezüglich geplanter Veräußerung eines
Erbbaurechtsgrundstücks oder Auslaufen eines Erbbaurechts des Bundes bekannt. Wir haben
uns jedoch schriftlich hierzu an die zuständige Behörde gewendet und um Auskünfte gebeten.

Sobald uns die Antwort vorliegt, werden wir Sie darüber informieren.

Frage 2:

"Welchen Möglichkeiten hat die LH München hier gegenzusteuern, oder bleibt nur ein Appell an die Bundesregierung, dass „die Genossenschaften, denen Grundstücke des Bundes im Erbbaurecht zum Wohnungsbau überlassen wurden, diese auch nach Ablauf des Erbbaurechts nutzen zu können“ ?"

Antwort:

Bisher ist es übliche Praxis des Bundes, auslaufende Erbbaurechtsverträge auf Wunsch des Erbbauberechtigten zu verlängern und bei noch laufenden Verträgen den Verkauf eines Grundstücks nicht voranzutreiben. Eine Änderung dieser Praxis ist von Seiten des Bundes (nach unseren Informationen) nicht geplant. Derzeit sehen wir daher keinen Handlungsbedarf.

Frage 3:

"Eine der Ursachen für den Personalmangel der Bahn in München ist der fehlende bezahlbare Wohnraum. Die LH München hat zugesagt, die Mittel aus dem Flughafen-Darlehen für den Bau des 2. Stammstreckentunnels zu verwenden. Damit dieser auch befahren werden kann: könnte dieses Geld nicht auch für den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum zu Gunsten von „Mangelberufen“ eingesetzt werden?"

Antwort:

Das Bauvorhaben „Zweiter Stammstreckentunnel“ ist ein Projekt des Freistaats Bayern und der Deutschen Bahn. Die Mittel, die die Landeshauptstadt München für die Co-Finanzierung bereitstellen muss, sind zweckgebunden für diese Maßnahme zu verwenden. Unabhängig davon hat die Landeshauptstadt München dieses Problem bereits seit langem erkannt und steuert mit dem bundesweit umfangreichsten kommunalen Wohnungsbauprogramm - „Wohnen in München V“- für den Bau von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten („Münchner Mischung“) mit einem Volumen von 800 Millionen Euro entgegen. Mit dem in Vorbereitung befindlichen „Wohnen in München VI“ wird dieses Ziel weiterverfolgt.

Frage 4:

„Ist der Bundesregierung (insbes. Bau- und Finanzministerium, BIMA und Eisenbahnvermögensamt) der „Münchner Weg“ zur Schaffung von (halbwegs) bezahlbarem Wohnraum durch Verzicht auf Höchstpreisverfahren (Konzeptausschreibungen) und „Konzeptionellen Mietwohnungsbau“, der auch in abgewandter Form bei Verkauf von Bundesvermögen zum Einsatz kommen könnte, bekannt gemacht worden?"

Antwort:

Grundsätzlich ist es nicht üblich, die Bundesregierung oder andere Bundesbehörden über Maßnahmen oder Programme der kommunalen Wohnungspolitik zu unterrichten. Allerdings werden die wohnungspolitischen Maßnahmen der Landeshauptstadt München angesichts der deutschlandweiten Spitzenpreise auf dem Wohnungsmarkt in Berlin aufmerksam verfolgt. Im Rahmen der Initiative „Busse nach Berlin“ konnten produktive und inhaltlich vielversprechende Gespräche geführt werden. Auch über die verschiedenen Fachkommissionen wie z.B. den Deutschen Städtetag wird die Münchner Wohnungspolitik auf dem informellen Weg transportiert.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i.V.
Charlier
Ltd. Verw. Direktorin

