



Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
Ehrenbreitsteiner Str. 28 a, 80993 München

Vorsitzende
Anna Hanusch

I. An das Bundeseisenbahnvermögen

Privat:
Schlörstr. 4
80634 München
Telefon: 0173 5701152
E-Mail: anna_hanusch@gmx.de

Abdruck:

II. An das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur

Geschäftsstelle:
Ehrenbreitsteiner Str. 28 a
80993 München
Telefon: 159 86 89 35
Telefax: 159 86 89 21
E-Mail: BA9@muenchen.de

III. An das Bundesministerium der Finanzen

Erbpachtgrundstücke der Eisenbahnergenossenschaft München West

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie dringend um Unterstützung um die Sicherung des genossenschaftlichen, noch bezahlbaren Wohnungsbestands bei uns im Stadtbezirk zu erreichen.

An uns sind Mitglieder der Eisenbahnergenossenschaft München West herangetreten mit ihrer Sorge um das Fortbestehen einer großen Wohnanlage mit 503 Wohnungen in der Schluder-/Schlör-/Sedlmayr-/Donnersbergerstraße, für die in absehbarer Zeit der Erbpachtvertrag auslaufen wird. Die Genossenschaft ist bestrebt die betreffenden Grundstücke zu erwerben. Aufgrund der Anstrengungen der Genossenschaft konnte für einen Teil der Wohnungen im Viertel eine – immer noch sehr teure – Lösung gefunden werden.

Ein weiterer Ankauf ist augenblicklich aufgrund der Rücklagen undenkbar. Um sich diese Option zu sichern wurde eine Vereinbarung getroffen, die allerdings eine problematische Klausel enthält. Das Bundeseisenbahnvermögen BEV hat den zukünftig zu zahlenden Kaufpreis von der Grundstücksmarktentwicklung in München entkoppelt, der Preis ist jetzt lediglich noch an einen Inflationsausgleich gekoppelt. Ob dieser wirtschaftliche Vorteil jemals etwas nutzen wird, ist nicht bekannt, denn das BEV fordert den Kauf eines ersten Teilstücks bereits bis Mitte 2025 was für die Genossenschaft finanziell nicht durchführbar wäre.

Kann der erste Teil 2025 nicht erworben werden, erlischt der wirtschaftliche Vorteil für das zweite, im Jahr 2029 zu erwerbende Teilstück. Das BEV war bisher nicht bereit, die beiden Erwerbsgeschäfte voneinander unabhängig zu machen und stimmte auch einem Erwerb beider Teile im Jahr 2029 nicht zu. Kann im Jahr 2025 ein Kauf nicht finanziert werden, bleibt eine Verlängerung der Erbbaurechte zu unbekanntenen Konditionen, oder mit Ablauf der Erbbaurechte im Jahr 2030 das Vorkaufsrecht zum Höchstgebot.

Dieser Vertrag steht ebenfalls noch unter Genehmigungsvorbehalt auf Seiten des BEV. Es bleibt die Verbesserung der Erwerbchancen durch die Teilung des großen Erbbaurechts in zwei Teile auf der einen Seite. Auf der anderen Seite stehen Preise, die bei den veranschlagten Mieten nicht annähernd angemessen sind, deren Finanzierung entweder unmöglich ist, oder die Mietpreise in eine Höhe treiben würde, die den genossenschaftlichen Grundsätzen widerspricht.

Nachdem das Thema Wohnen nun endlich nicht mehr als reines Münchner Problem gesehen wird und auf Bundesebene die notwendige Aufmerksamkeit erlangt bitten wir Sie sich für eine verträgliche Lösung einzusetzen.

Die Sicherung von bezahlbarem Wohnraumbestand in der Hand einer Genossenschaft sollte es uns wert sein, dass das BEV als dem Bund unterstellte Einheit ein Grundstücksgeschäft nur mit einem guten aber nicht dem größtmöglichem Gewinn durchführt. Denn ein Verkauf dieses Blocks an den Höchstbietenden wäre für die soziale und bauliche Struktur in unserem Viertel desaströs. Der Bezirksausschuss bittet das BEV um Einsicht in die Wertgutachten, sowie um Abweichung von der Regelung, das wirtschaftliche Höchstgebot zu erzielen.

Zudem bitten wir im Sinne der Mieter die um ihre Zukunft in dieser Wohnanlage bangen darum, die beiden Erwerbsgeschäfte für die Jahre 2025 und 2029 voneinander unabhängig zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anna Hanusch', written in a cursive style.

Anna Hanusch,
Vorsitzende