

MünchenSPD Stadtratsfraktion ■ Rathaus ■ 80313 München

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 04.07.2018

**Antrag zur dringlichen Behandlung  
In der Vollversammlung des Stadtrats am 25. Juli 2018**

**Grundstücke in Freiam für Baugenossenschaften vergeben! (2)**

**Antrag**

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die für Baugenossenschaften vorgesehenen Grundstücke im 1. Bauabschnitt Freiam erneut auszuschreiben. Abweichend von der ersten Ausschreibung sind dabei folgende Anteile für die verschiedenen Wohnbauarten vorzusehen:

- EOF: wie bisher 25 %
- München Modell Genossenschaften: 50 % statt bisher 32,5 %
- Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB): 25 % statt bisher 42,5 %.

**Begründung**

Der Konzeptionelle Mietwohnungsbau (KMB) ist ein von der Stadt München entwickeltes, bundesweit gelobtes Wohnungsbauprogramm, im Rahmen dessen die Stadt Wohnungsbauflächen nicht nach Höchstpreisen, sondern zum Verkehrswert mit Auflagen nach besten Konzepten vergibt, um so dauerhaft günstigen Mietwohnungsbau auch außerhalb von Förderprogrammen zu erreichen.

Die erste Ausschreibung der für Baugenossenschaften vorgesehenen Flächen in Freiam fand keine Bewerber, da offenbar der für den Anteil an KMB ausgeschriebene Grundstückspreis sich als wirtschaftlich nicht mehr tragbar für eine nachhaltige Bewirtschaftung mit dauerhaft günstigen Mieten erwies.

Dieses Problem ist grundsätzlicher Natur, hervorgerufen durch einen zunehmend irrationalen Grundstücksmarkt, in dem Käufer sogar negative Renditen akzeptieren in Spekulation auf rasch ansteigende Bodenwerte und Mieten.

**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)

Um bei der Bebauung in Freiam nicht in zeitlichen Verzug zu geraten ist es erforderlich, rasch eine erneute Ausschreibung zu starten. Hier kann nicht auf eine Weiterentwicklung des Modells KMB gewartet werden. Selbst eine Neubewertung der Grundstücke unter Berücksichtigung der stark gestiegenen Baukosten dürfte nicht ausreichen, um eine Wirtschaftlichkeit herzustellen. Eine Umverteilung der Wohnungsbauarten ist erforderlich, um das Risiko einer erneuten erfolglosen Ausschreibung zu minimieren.

*gez.*

Heide Rieke	Renate Kürzdörfer
Christian Müller	Dr. Ingo Mittermaier
Bettina Messinger	Simone Burger
Ulrike Boesser	Kathrin Abele
Hans Dieter Kaplan	Dr. Constanze Söllner-Schaar

*Stadtratsmitglieder*