

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



München, den 15.02.2019

**Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs zur Bindungsfrist:
Sind Sozialwohnungen in München in Gefahr früher aus der Bindung zu fallen?**

Anfrage

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs endet die Sozial-Bindung von Wohnraum, wenn die gewährten finanziellen Vorteile aufgebraucht sind. Gegenstand des Urteils war eine notariell vereinbarte „ewige“ Sozialbindung von staatlich geförderten Wohnungen. Diese Vereinbarung ist demnach unwirksam. Eine entsprechende Verpflichtung von Wohnungseigentümern, Sozialwohnungen verbilligt zu vermieten, kann nicht unbegrenzt gelten. Das Urteil wirft außerdem die Frage auf, ob eine befristete Sozialbindung durch Aufbrauchen der Fördersumme vorzeitig beendet werden kann.

Wir fragen daher:

1. Sind Wohnungen in München von diesem Urteil direkt oder indirekt betroffen? Welche Möglichkeiten gibt es zu verhindern, dass diese vorzeitig aus der Sozialbindung fallen?
2. Trifft dieses Urteil auch auf die im Wohnraumförderungsgesetz vereinbarten - zeitlich begrenzten - Bindungsfristen von Sozialwohnungen zu, wenn die gewährten finanziellen Vorteile vorher aufgebraucht sind? Wenn ja, welche Möglichkeiten gibt es, die Bindungsfristen abzusichern?
3. Sind weitere in der Stadt genutzte Modelle der Förderung von Sozialwohnungen bzw. bezahlbarem Wohnen durch das Urteil gefährdet?
4. Lässt sich aus diesem Urteil im Umkehrschluss auch eine Verpflichtung ableiten, ursprünglich gewährte finanzielle Vorteile so lange weiterzugeben, bis sie aufgebraucht sind? Wäre somit eine Verlängerung der Bindefrist bei Sozialwohnungen einklagbar wenn wie z.B. bei der GBW die Wohnungen nicht mehr verbilligt vermietet werden, sondern durch Mieterhöhungen der Mietspiegel bereits erreicht wird?

Initiative:

Herbert Danner, Katrin Habenschaden, Paul Bickelbacher, Anna Hanusch, Thomas Niederbühl

Mitglieder des Stadtrates