

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus
80331 München

**Änderungsantrag
für den Kommunalausschuss
am 28.03.2019**

TOP Ö 3

**Umgang mit unbebauten oder mit zum Abriss bestimmten
Gebäuden bebauten Grundstücken und vorhandenen
Wohnungsbaurechtsreserven bei Vorkaufrechtsausübungen
in Erhaltungssatzungsgebieten**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14193

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Ziffer 1 neu	Das Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten wird künftig auch bei unbebauten Grundstücken und Grundstücken mit Wohnbaurechtsreserven geprüft. Die Abwendung des Vorkaufsrechts ist nur durch die Abgabe einer Abwendungserklärung möglich, die im Sinne des Änderungsantrags der CSU-Fraktion in der Vollversammlung am 27. Juni 2018 zu TOP A8 Ö – Neufassung der Abwendungserklärung – geändert ist (siehe Anlage).
Ziffer 2 bis 19	Wie Antrag der Referentin

Heike Kainz
Anja Burkhardt
Otto Seidl
Dorothea Wiepcke
Alexandra Gaßmann

CSU-Fraktion

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus
80331 München

**Änderungsantrag
für die Stadtratsvollversammlung
am 27. Juni 2018**

**TOP 8 öffentlich
Vorkaufsrechte in Erhaltungssatzungsgebieten
Neufassung der Abwendungserklärung**

Der Antrag des Referenten wird wie folgt geändert:

Ziffer 1	wie Referentenantrag
Ziffer 1.1 geändert	<p>Die Abwendung des Vorkaufsrechts durch Abgabe einer Abwendungserklärung ist nur dann möglich, wenn der Käufer die in diesem Beschluss unter Ziffer 5. aufgeführten Konditionen unter den folgenden Maßgaben anerkennt.</p> <p>Ziffern 5. (2. Spiegelstrich) und 5.2 des Beschlusses werden wie folgt geändert: Neuvermietungen dürfen bei Wohnungen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs bis zu einem Mietzins i.H. des ersten Spiegelstriches vermietet waren, nur noch an berechnigte Personen vorgenommen werden, deren Einkommen die Grenzen entsprechend den im jeweils aktuellen Beschluss zu „Wohnen in München (derzeit „Wohnen in München VI“) festgelegten Grenzen für das München Modell Miete nicht überschreiten (vgl. Ziffer 5.2). Durch diese Regelung ist gewährleistet, dass 50-60 % der Münchner Bevölkerung diese Einkommensgrenzen erfüllen. So darf hier z.B. das Jahreseinkommen einer 4-köpfigen Familie (2 Erwachsene, 2 Kinder) 94.300,- € betragen. (Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Wohnen in München VI)</p> <p>Ziffern 5. (3. und 4. Spiegelstrich) und 5.2 des Beschlusses werden wie folgt geändert: Maximal eine Leerstehende oder während der Bindungsdauer leer werdende Wohnungen können auch ohne Einhaltung der Einkommensgrenze an Verwandte in gerader Linie vermietet oder selbst genutzt werden. Eine Eigenbedarfskündigung ist in jedem Fall unzulässig. Eigenbedarfskündigungen sind für die Dauer von 10 Jahren im Bereich der Familienangehörigen auf Verwandte in gerader Linie beschränkt.</p> <p>Ziffern 5. (9. Spiegelstrich) und 5.4 des Beschlusses werden wie folgt geändert: Der Abbruch von Wohnanwesen ist grundsätzlich zu unterlassen. Kompletter oder teilweiser Abbruch von Wohnanwesen ist zulässig, sofern</p>

	<p>mehr Wohnfläche generiert und die sonstigen Voraussetzungen der Abwendungserklärung eingehalten werden.</p> <p>Ziffern 5. (11. Spiegelstrich) und 5.8 des Beschlusses werden wie folgt geändert: Die Bindungen der Abwendungserklärung gelten, solange das Anwesen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung liegt, max. aber 15 Jahre.</p> <p>Die Abwendungserklärung wird entsprechend abgeändert. Vor der erstmaligen Verwendung wird sie in ihrem Volltext dem Stadtrat zur Kenntnis vorgelegt.</p> <p>Dies gilt für Vorkaufsrechtsfälle, bei denen der Kaufvertrag nach dem Inkrafttreten der neuen Abwendungserklärung geschlossen wurde.</p>
Ziffern 1.2 bis 3	wie Referentenantrag

Kristina Frank, Stadträtin
Marian Offman, Stadtrat

CSU-Fraktion