

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 06. August 2019

Rechtsgutachten für ehemalige GBW-Wohnungen: Kann der Verwendungszweck der Förderdarlehen noch erreicht werden?

Antrag

Der Stadtrat möge beschließen kurzfristig ein Rechtsgutachten zur Klärung folgender Fragestellung in Auftrag zu geben:

„Kann der Förderzweck (Bewilligungsbescheid HAIII/11 von 6. September 2004) für die Wohnungen der Dawonia (früher GBW-AG) in der Adams-Lehmann Straße (83-95) noch erreicht werden, wenn die Wohnungen nach dem Urteil des LG-München (Az: 14 S 19531/17) freifinanziertem Wohnraum gleichgestellt sind und sich damit der Rechtsrahmen für Mieterhöhungen dieser Wohnung nach den Vorgaben des BGB richtet?“

Begründung:

Mit dem Bewilligungsbescheid der Landeshauptstadt München durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hauptabteilung III) vom 06.09.2004 (Geschäftszeichen HAIII/11), wurden dem Förderempfänger, der damalige GBW-AG (heutige DAWONIA), ein Förderdarlehen in Millionenhöhe gewährt.

Förderzweck war dabei gemäß dem Bewilligungsbescheid (vgl. Seite 1 und 2 des Bescheides) die Errichtung (d.h. Neubau) von min. 104 geförderten Wohnungen der Einkommensstufen 1 und 3, wobei hierunter gem. Art. 1 Satz 1 BayWoFG die Errichtung von angemessenen Wohnraum zu verstehen ist.

Durch das Urteil des LG-München I (Az:14 S 19531/17) wurde in einem Musterberufungsverfahren festgestellt, dass die Wohnungen in der Adams-Lehmann-Straße, deren Errichtung mit den dem Förderbescheid zugrundeliegenden Fördergeldern erfolgte, „jedenfalls nach der Erstvermietung Mietverhältnissen für freifinanzierten Wohnungen ausdrücklich gleichgestellt“ sind und damit sich deren Mieterhöhung nach den Vorgaben des BGB richtet. Somit dürfen die Mieten der Betroffenen alle drei Jahre um 15% erhöht werden. Dadurch liegen die Mieten nach wenigen Jahren deutlich höher, als von den im Bewilligungsbescheid leistbaren Einkommensstufen leistbar ist. Die Mieterinnen und Mieter werden durch die beständigen Mieterhöhungen aus ihrem Zuhause verdrängt. Darunter Erzieherinnen, Pflegekräfte oder Verkäuferinnen.

Mit Hinblick auf diese Entwicklung stellt sich die Frage, ob der Förderzweck noch erfüllt werden kann und ob die damals bewilligten Gelder zu Recht ausbezahlt wurden. Im Punkt 1.4. der „Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung in der sozialen Wohnraumförderung“, die Teil des Bewilligungsbescheides sind, heißt es: „Die Bewilligungsstelle behält sich vor, den Zuwendungsbescheid mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, wenn sich herausstellt, dass der Verwendungszweck nicht zu erreichen ist“.

Wir bitten um fristgerechte Behandlung des Antrags.

DIE LINKE
Brigitte Wolf
Cetin Oraner

Die Grünen – rosa liste
Katrín Habenschaden
Paul Bickelbacher
Herbert Danner
Anna Hanusch