

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



München, den 05.11.2019

Wem gehört München? Münchens Wohnungsmarkt transparenter machen

Anfrage

Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist sehr intransparent. In einigen europäischen Ländern ist die Einsicht in die Grundbücher über das Internet für die Öffentlichkeit möglich. In Deutschland sind die Grundbücher Geheimsache. Und wem ein Einblick in das Grundbuch gelingt, findet dort oft anonyme institutionelle Anleger als Eigentümer eingetragen. Selbst Profis gelingt es kaum, die Eigentumsverhältnisse auf dem Mietmarkt zu ermitteln.

Dabei sind die Besitzverhältnisse auf dem Immobilienmarkt von tragender Bedeutung für alle anderen Bereiche gesellschaftlichen Zusammenlebens. Wer über eine gewisse Anzahl von Wohnungen in einer Stadt verfügt, kann über die Mietstruktur, die Wohnqualität und das Aussehen ganzer Straßenzüge verfügen. Nicht zuletzt über den Mietspiegel können Geschäftsentscheidungen bedeutenden Einfluss auf die Miethöhe einer Stadt nehmen. Gleichzeitig werden Wohnräume immer mehr zu Spekulationsobjekten und zu einem Derivat der Finanzwirtschaft. Dies gilt im besonderen Maße auch für München. An München zeigt sich wie im Brennglas, was inzwischen für ganz Europa gilt: Wohnen ist zu einer der großen sozialen Fragen unserer Zeit geworden.

Aufgabe des Stadtrats ist es, soziale Gerechtigkeit auf dem Wohnungsmarkt herzustellen und hierfür die entsprechenden politischen Entscheidungen zu treffen. Doch wie soll dies auf der Basis so lückenhafter Informationen geschehen? Es ist daher Zeit für mehr Transparenz auf dem Münchner Mietmarkt und die Frage: Wem gehört München?

Deshalb fragen wir:

1. Wie viele Münchner Wohneinheiten / Wohnimmobilien sind in öffentlicher Hand?
 - a. Wie viele davon bei Bund
 - b. Wie viele davon bei Land?
 - c. Wie viele davon den städtischen Wohnungsbaugesellschaften?
2. Wie viele Münchner Wohneinheiten / Wohnimmobilien gehören Genossenschaften?
3. Wie viele Münchner Wohneinheiten / Wohnimmobilien sind im Besitz von börsennotierten Unternehmen?
4. Wie viele Münchner Wohneinheiten / Wohnimmobilien sind im Besitz von kleinen und mittelständischen Unternehmen?
5. Wie viele Münchner Wohneinheiten / Wohnimmobilien sind im Besitz von
 - a. geschlossenen Immobilienfonds

- b. offenen Immobilienfonds
 - c. Immobilien-Spezialfonds
 - d. REITs
 - e. Immobilien-Aktiengesellschaften
6. Wie viele Münchner Wohneinheiten / Wohnimmobilien sind im institutionellen Besitz?
 - a. Davon im kirchlichen Besitz?
 - b. Davon im Besitz von Stiftungen?
 - c. Davon im Besitz von Versicherungen?
 - d. Davon im Besitz von Pensionskassen?
 7. Wie viele Münchner Wohneinheiten / Wohnimmobilien sind im privaten Besitz?
 8. Von wie vielen Münchner Wohneinheiten / Wohnimmobilien ist der Besitz nicht nachvollziehbar?
 9. In den in Fragen 1a bis 8 aufgeführten Kategorien, wie viele Eigentümer*innen besitzen über
 - a) 10 b) 100 c) 1000 und d) 5000 Wohneinheiten / Wohnimmobilien?
 10. Wie entwickelt sich der Anteil selbstgenutzten Eigentums, insbesondere im Neubau?
 11. Welche weiteren Möglichkeiten sieht die LH München, anonymisierte Daten über die Besitzverhältnisse des Münchner Immobilienmarktes zu erlangen?
 12. Welche Möglichkeiten sieht die LH München, anonymisierte Auskunft über den Leerstand in München zu bekommen, beispielsweise über Daten der SWM?
 13. Liegen der LH München Informationen zu mehrfach wechselnden Grundstückseigentümer*innen und daraus entstehenden Spekulationsgewinnen vor?
 14. Wie viele Wohnungen werden in München pro Jahr von sogenannten Bestandhaltern gebaut?
 15. Welche Erkenntnisse liegen der LH München darüber vor, wie viele Flächen in privater und in öffentlicher Hand sind, für die bereits Aufstellungsbeschlüsse von Bebauungsplänen für künftige Wohneinheiten existieren bzw. in konkreter Vorbereitung sind (Angabe überschlägig in Hektar und potenzielle Wohneinheiten)?

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Beantwortung unserer Anfrage.

Initiative:

Katrin Habenschaden

Dominik Krause

Paul Bickelbacher

Herbert Danner

Anna Hanusch

Jutta Koller

Angelika Pilz-Strasser

Mitglieder des Stadtrates