



Dr. Michael Mattar, Ehrenamtlicher Stadtrat

Mitglied des Stadtrates der Landeshauptstadt München
Rathaus, Marienplatz 8, 80313 München, TELEFON 089/233-92644 FAX 233-20436 fdp@muenchen.de

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

23.08.2019

Antrag Grundstücke im Erbbaurecht für Azubi-Wohnen

Der Stadtrat möge beschließen:

Bei künftigen Projekten im Rahmen von „Azubi-Wohnen“ wird das städtische Grundstück als Erbbaurecht ausgeschrieben. Hierbei erhält der Bewerber den Zuschlag, der den höchsten Erbbauzins (bis zu 25 Punkten), die niedrigste Miete (bis zu 50 Punkten) und das beste Konzept/Qualität (bis zu 25 Punkten) anbietet.

Begründung:

Das im Juli 2019 vom Stadtrat beschlossene Pilotprojekt „Azubi-Wohnen“ am Hanns-Seidel-Platz war dadurch gekennzeichnet, dass die städtische Wohnungsgesellschaft GEWOFAG auf einem seitens der Stadt kostenlos eingebrachten Grundstück (d.h. Ertrag der Stadt für das Grundstück in den kommenden 60 Jahren 0 Euro!) das Gebäude für 24,26 Millionen Euro errichten soll. Hierbei werden knapp 4.000 qm-Wohnfläche (6.065 Euro/qm Wohnfläche) erstellt. Die Geschossfläche beträgt 6.970 qm (3.480 Euro/qm GF). Die Miete für die Einzelapartments betragen 9,50 Euro/qm Wfl für den Auszubildenden plus 8,90 Euro/qm Wfl für das Unternehmen zusammen also 18,40 Euro/qm Wfl. Für Doppelapartments sollen die Mieten sich auf 7,25 Euro/qm Wfl für den Auszubildenden und 7,35 Euro/qm Wfl für das Unternehmen also zusammen 14,60 Euro/qm Wfl belaufen.

Bei diesen enormen Kosten, was die Erstellung der Apartments betrifft und den hohen Mieten, die gezahlt werden müssen, sollte bei dem nächsten Projekt getestet werden, ob der Markt nicht bessere Konditionen sowohl für die Stadt (Grundstück/Erbbauzins) als auch für die Azubis/Unternehmen (Mieten) bietet.

Gez.
Dr. Michael Mattar
Fraktionsvorsitzender