



An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

**Änderungsantrag für den Kommunalausschuss am 11.03.2021**  
**Mehr dauerhaft bezahlbaren Wohnraum II:**  
**Sicherung von unbebauten Flächen über Vorkaufsrecht nach § 24 Baugesetzbuch**  
**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01925**

**„Housing First“ in kleineren Vorkaufsfällen**  
**Der Antrag der Referentin wird wie folgt verändert:**

Ziffer 1	unverändert
<b>Ziffer 2 verändert</b>	<p>Sollten Vorkaufsrechtsfälle im unbebauten Außenbereich (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch) bzw. im unbebauten Innenbereich (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 Baugesetzbuch) auftreten, bei denen aufgrund einer groben Einschätzung die Verwirklichung von mindestens <b>20 5</b> Wohneinheiten möglich ist, wird die Verwaltung beauftragt, diese Fälle sorgsam zu prüfen und dem Stadtrat einen Entscheidungsvorschlag zur Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts zu unterbreiten. Ob die Ausübung zugunsten der Stadt oder einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft erfolgt, entscheidet der Stadtrat im jeweiligen Einzelfall. <del>Wird der Schwellenwert nicht erreicht, so wird künftig das Negativattest erteilt und das Vorkaufsrechtsverfahren eingestellt.</del></p> <p><b>Bei Vorkaufsrechtsfällen im unbebauten Außenbereich (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch) bzw. im unbebauten Innenbereich (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 Baugesetzbuch) bei denen die Verwirklichung von 5 bis 20 Wohneinheiten möglich ist, prüft das Kommunalreferat gemeinsam mit dem Sozialreferat, ob sich Grundstücke für das Projekt „Housing First“ eignen und legt gegebenenfalls dem Stadtrat einen entsprechenden Entscheidungsvorschlag zur Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts vor.</b></p>
Ziffer 3 bis 6	unverändert

**Begründung:**

„Housing First“ wurde in den 1990er Jahren in Amerika entwickelt. Das Konzept sieht vor, dass die obdachlosen Menschen so schnell wie möglich in einer „richtigen“, eigenen Wohnung, anstatt einer Gemeinschafts- oder Notunterkunft untergebracht werden. Auf dieser stabilen Basis kann dann begonnen werden, den Ursprung der Obdachlosigkeit (Schulden, Sucht, Arbeitslosigkeit, psychische Erkrankung etc.) anzugehen. Experten schätzen, dass diese Art der Unterbringung sogar kosteneffizienter ist als die anderen Unterstützungskonzepte.<sup>1</sup> Studien zeigen, dass „Housing First“ die Wohnungslosigkeit bei mindestens acht von zehn Personen beendet. Amerikanische Städte wie Salt Lake City die Obdachlosigkeit um 78 Prozent reduziert.<sup>2</sup>

Da die „Housing First“ Wohnungen möglichst dezentral und inmitten der Gesellschaft geschaffen werden sollen, bieten sich Vorkäufe mit geringerer Anzahl an Wohneinheiten an.

**Initiative:**

Nicola Holtmann  
Kommunalpolitische Sprecherin  
Stadträtin

<sup>1</sup> <https://housingfirstberlin.de/projekt/>

<sup>2</sup> <https://sz-magazin.sueddeutsche.de/die-loesung-fuer-alles/die-kunst-zu-wohnen-84281>