



Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 18.08.2021

## **Vorkaufsrechte flächendeckend preislimitiert und zu Gunsten von Dritten ermöglichen**

### **Antrag**

Die Verwaltung stellt die Bedingungen dar, wie die Stadt München das Vorkaufsrecht in Zukunft auch für Dritte – beispielsweise Genossenschaften oder Mietshäusersyndikate – ausüben kann. Gegebenenfalls ist dazu ein entsprechendes Gutachten einzuholen. Dabei ist auch zu untersuchen, welche für den Rechtsverkehr nachvollziehbaren und anwendbaren objektiven Parameter vorgegeben werden können, die eine generelle preislimitierte Ausübung sowie eine Ausübung zu einem sozialverträglichen Verkehrswert ermöglichen. Außerdem soll durch die Verwaltung dargestellt werden, welche anderen Möglichkeiten es gibt durch Vorkaufsrecht erworbene Immobilien zu sozialverträglichen Konditionen und zur Sicherung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum an Dritte weiterzugeben.

### **Begründung**

Derzeit übt die Stadt Vorkaufsrechte nur zugunsten der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG aus. Um langfristig und flächendeckend bezahlbaren Wohnraum in München zu erhalten, sollen in Zukunft auch Genossenschaften und Mietshausyndikate in die Praxis einbezogen werden. Vorkaufsrechte könnten dann entweder direkt zu ihren Gunsten ausgeübt werden oder aber die Immobilien würden über Erbpachtverträge oder sonstige langfristige und rechtssichere Reglementierungen weitergegeben werden. Die kürzlich erfolgte Novelle des Baulandmobilisierungsgesetzes senkt die rechtlichen Hürden für Kommunen, Vorkaufsrechte preislimitiert auszuüben. Wie dieses preislimitierte Vorkaufsrecht in Zukunft rechtssicher und flächendeckend ausgeübt werden kann, soll in einem Gutachten untersucht werden. Darin sind auch objektive Kriterien für einen sozialverträglichen Verkehrswert zu prüfen. Ziel muss es sein, dass sich der Grundstückswert zukünftig nach dem Ertrag von sozialverträglichen Mieten richtet, die auf dem Grundstück erzielt werden sollen, und nicht nach dem maximal erzielbaren Gewinn, auf den die Immobilienkonzerne aufgrund von überhöhten Mieten spekulieren.

### **SPD/Volt-Fraktion**

Christian Müller  
Kathrin Abele  
Simone Burger  
Nikolaus Gradl  
Christian Vorländer

### **Fraktion Die Grünen - Rosa Liste**

Anna Hanusch  
Bernd Schreyer  
Sibylle Stöhr  
Christian Smolka  
Florian Schönemann



**IM MÜNCHNER STADTRAT**

Lars Mentrup  
Christian Köning

**DIE GRÜNEN**  
**ROSA LISTE**

STADTRATSFRAKTION MÜNCHEN

