

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

**DIE LINKE.**

**Die PARTEI**

**Stadtratsfraktion München**

München, 25. August 2021

## **Anfrage**

### **Wie schnell schreitet die Umwandlung in Eigentumswohnungen voran?**

Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist in Gebieten mit angespannter Wohnungssituation ein wesentlicher Treiber von Verdrängung und der Zerstörung von bezahlbarem Wohnraum. Bisher kann die Stadt lediglich in Erhaltungssatzungsgebieten die Umwandlung verhindern. Mit dem kürzlich in Kraft getretenen Baulandmobilisierungsgesetz ist dies nun auch stadtweit möglich, sobald ein Landesgesetz dazu verabschiedet wird. Die Landesregierung und die Bauministerin Schreyer (CSU), die den Gesetzentwurf im Bundesrat noch versucht haben zu verhindern, setzen jetzt auf Zeit und blockieren damit wichtige Schritte zum Mieterschutz<sup>1</sup>.

Währenddessen werden auf den letzten Metern von Immobilieneigentümern die Möglichkeit genutzt, ihre Immobilien in Eigentumswohnungen umzuwandeln, damit sie im Anschluss mit maximaler Rendite verkauft werden können. Aktuelle Zahlen aus Berlin zeigen, dass die Zahl der Umwandlung im Jahr 2020 im Vergleich zu 2019 um 51 % zugenommen hat<sup>2</sup>. Berlin hat als erstes Bundesland ein Gesetz erlassen zur Umsetzung des Umwandlungsverbots in Eigentumswohnungen – und zwar ab fünf Wohnungen. Hamburg plant gerade eine entsprechende Verordnung. Gerade für München als die teuerste Stadt des Landes ist es dringend nötig, dass Bayern nun auch handelt.

Zahlen zur Entwicklung der Umwandlungen in München und in den einzelnen Stadtvierteln helfen, die aktuelle Situation in der Stadt einschätzen zu können. Da Abgeschlossenheitsbescheinigungen die Voraussetzung für die Umwandlung in Eigentumswohnungen sind, ist dieser Punkt interessant für eine Einschätzung der Tendenz, inwieweit Eigentümer und Investoren die Umwandlung vorantreiben wollen. Abschließend ist die Anzahl von Eigentumswohnungen im Neubau ein wichtiger Indikator dafür, ob bezahlbarer Wohnraum entsteht oder nicht. Gerade durch Nachverdichtungen entstehen in der Regel hochpreisige Eigentumswohnungen für ein finanzstarkes Klientel, wie die Antwort auf eine Anfrage im Bezirksausschuss Schwabing-West zeigt<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> <https://www.sueddeutsche.de/bayern/bayern-politik-bauland-schreyer-1.5382867>

<sup>2</sup> <https://taz.de/Mietwohnungen-werden-Eigentum/!5789518/>

<sup>3</sup> <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/BAANTRAG/6520281.pdf>

Stadtratsfraktion

**DIE LINKE. / Die PARTEI**

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

**Wir bitten daher den Oberbürgermeister, folgende Fragen zu beantworten:**

1. Wie viele Wohnungen wurden jeweils jährlich in den letzten zehn Jahren (2011-2020) in München und jeweils in den 25 Stadtbezirken umgewandelt?
2. Für wie viele Wohnungen wurden jeweils jährlich in den letzten zehn Jahren (2011-2020) in München und jeweils in den 25 Stadtbezirken Abgeschlossenheitsbescheinigungen erteilt?
3. Wie viele Wohnungen und wie viel Wohnraum entstand in den 25 Stadtbezirken seit 2011 jeweils jährlich? Wie viele dieser Wohnungen waren davon Eigentumswohnungen und wie viele Wohnungen waren gefördert bzw. preisgedämpft?

**Initiative:**

**Stadtrat Stefan Jagel**

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadtrat Thomas Lechner

**Stadtratsfraktion**

**DIE LINKE. / Die PARTEI**

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München