

**Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus**

München, 24.03.2022

**Bestands-Mietwohnungen mit bezahlbaren Mieten langfristig sichern:
Immobilien in die richtigen Hände bringen!**

Antrag

Im Kommunalreferat wird eine Anlaufstelle für gemeinwohlorientierte Immobilienverkäufe etabliert mit dem Ziel, die Eigentümer*innenseite, Mieter*innengemeinschaften und gemeinwohlorientierte Immobilienunternehmen zusammenzubringen.

Das Kommunalreferat aktiviert mittels einer breit angelegten Werbekampagne / Öffentlichkeitsoffensive Immobilieneigentümer*innen, insbesondere in Erhaltungssatzungsgebieten, ihre Immobilie wahlweise zum sozialverträglichen Ertragswert oder zum Verkehrswert an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, einer Genossenschaft, dem Mietshäusersyndikat oder der Stiftung "Daheim im Viertel" zu übertragen oder zu vererben.

Begründung:

Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 9.11.2021 wurde für die Kommunen die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten auszuüben, stark eingeschränkt. Inzwischen wurden 21 Häuser mit 301 Wohneinheiten (Stichtag 1.3.2022) in Erhaltungssatzungsgebieten zu Höchstpreisen verkauft, bei denen die Stadt keine Handhabe mehr hatte, das Vorkaufsrecht wie es bis zum 9.11.2021 Usus war, auszuüben oder eine Abwendungserklärung zu erwirken.

Der Millieuschutz in den betroffenen Stadtvierteln ist deshalb noch gefährdeter als bisher.

Eine wesentliche Möglichkeit, die den Kommunen bleibt, ist, selbst aktiv auf Immobilieneigentümer*innen zuzugehen. Mittels einer breit angelegten Informationskampagne sollte daher an Immobilienbesitzer*innen und

Vermieter*innen appelliert werden, ihre Häuser sozial verträglich zu veräußern bzw. zu vererben.

Hierzu nutzt das Kommunalreferat alle zur Verfügung stehenden Mittel, um nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 9.11.2021 mit Immobilienbesitzer*innen im Gespräch zu bleiben und zu einem sozialverträglichen Ergebnis zu kommen.

Bei der LH München sollte dazu eine feste Anlaufstelle etabliert werden, die auch Ansprechpartnerin für die örtlichen Bezirksausschüsse sein kann. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die GIMA, Genossenschaften, das Mietshäusersyndikat, die städtische Stiftungsverwaltung und die Stiftung "Daheim im Viertel" sind dabei mit einzubeziehen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Zielzahlen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Neubau erfüllt werden können und bei Bedarf Haushaltsmittel kurzfristig bereitgestellt werden können.

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Initiative:

Sibylle Stöhr
Bernd Schreyer
Anna Hanusch
Christian Smolka
Gudrun Lux
Angelika Pilz-Strasser

Mitglieder des Stadtrats

SPD/Volt-Fraktion

Simone Burger
Kathrin Abele
Christian Müller
Anne Hübner

Mitglieder des Stadtrats