

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 09.11.2022

Genossenschaften unterstützen und Vorhaben im preisgedämpften Mietwohnungsbau sichern!

Antrag

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, mit dem Vorhaben im Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) weiterhin wirtschaftlich umgesetzt und Verzögerungen bei der Entwicklung der städtischen Planungsgebiete vermieden werden können. Dabei sollen alle Parameter in den Blick genommen werden, die eine bessere Wirtschaftlichkeit der Vorhaben herstellen können. Insbesondere soll ein juristisch tragfähiger Teuerungsausgleich für Genossenschaften geprüft werden. Im Ergebnis sollten denjenigen Anpassungen der Vorrang eingeräumt werden, die die geringsten Auswirkungen auf das Mietgefüge und/oder die Vergabepaxis (Erbbauzins, Grundstückspreise, Anteile der Förderprogramme usw.) der Landeshauptstadt München haben. Die Verwaltung soll ferner prüfen, inwieweit dieses Modell oder Teilaspekte davon rückwirkend für Vorhaben angewendet werden kann, deren Vergabe bereits abgeschlossen, aber mit deren Bau noch nicht begonnen wurde.

Begründung

Wir wollen dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schaffen. Insbesondere Genossenschaften müssen daher in die Lage versetzt werden, auch weiterhin preisgedämpften Wohnraum zu realisieren.

Mit dem KMB reagiert die Landeshauptstadt München auf den angespannten Münchner Wohnungsmarkt und unterstützt den Bau von preisgedämpften, freifinanzierten Mietwohnungen, u.a. durch Baugenossenschaften. Durch die enormen Teuerungen, nicht zuletzt aufgrund der durch den Ukraine-Krieg bedingten Energiekrise, sind einige Genossenschaften nun nicht mehr in der Lage, die Finanzierung ihrer aktuellen Projekte zu stemmen. Für die in Zukunft anstehenden Ausschreibungen müssen daher die Parameter z.B. auch bei der Höhe der Miete, dem Verzicht auf das Bewertungskriterium Miethöhe oder den Bewertungen von Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen überprüft werden. Um die Wirtschaftlichkeit dieser künftigen und möglichst auch von bereits vergebenen, aber noch nicht begonnenen Vorhaben im KMB zu sichern, soll auch geprüft werden, ob und wie es rechtlich zulässig wäre, einen zeitlich befristeten Teuerungsausgleich als Darlehen oder ergänzende Förderung einzuführen, der die nicht vorhersehbaren Baukostensteigerungen bedingt durch die Pandemie und den Ukraine-Konflikt auffängt.

gez.

Christian Müller
Simone Burger
Nikolaus Gradl
Kathrin Abele
Christian Köning
Micky Wenngatz
Barbara Likus
Lena Odell
Julia Schönfeld-Knor
Lars Mentrup
Dr. Julia Schmitt-Thiel
Andreas Schuster

SPD/Volt-Fraktion

Paul Bickelbacher
Anna Hanusch
Dominik Krause
Angelika Pilz-Strasser
Florian Schönemann
Bernd Schreyer
Christian Smolka
Sibylle Stöhr

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste