



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An die Vorsitzende
des BA 09 - Neuhausen-Nymphenburg
Frau Anna Hanusch
Marienplatz 8
80331 München

29.08.2023

Immobilienankäufe der Landeshauptstadt München – auch Angebote in Neuhausen-Nymphenburg?

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05361 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg vom 25.04.2023

Sehr geehrte Frau Vorsitzende und Stadträtin Hanusch,
liebe Anna,

die FDP-Fraktion des Bezirksausschusses 09 (BA 09) Neuhausen-Nymphenburg fordert mit dem oben genannten Antrag eine zeitnahe Information über Kaufangebote für Immobilien in Neuhausen-Nymphenburg. Weiter solle bei der zu erarbeitenden Beschlussvorlage des Kommunalreferats (KR) über zukünftige Kriterien und Abläufe auch die Rolle der Bezirksausschüsse geklärt werden.

Wie der Antrag richtig darstellt, werden der Landeshauptstadt München (LHM) seit einiger Zeit außerordentlich viele Objekte zum Kauf angeboten. Dies begründet sich durch die momentane Lage auf dem freien Immobilienmarkt – gestiegene Baukosten, Engpässe bei Material und Personal sowie gestiegene Zinsen – und die daraus resultierende, abwartende Haltung aller Akteur_innen. Die LHM ist bekanntermaßen eine zuverlässige und solvente Verhandlungspartnerin und aus diesem Grund sehr gefragt. Momentan sieht sich das KR mit einem Angebotsüberhang konfrontiert, der angesichts erheblich beschränkter Kapazitäten nur nach und nach abgearbeitet werden kann.

Für die LHM sind Erhalt sowie Neuschaffung von bezahlbarem Wohnraum ein vorrangiges Ziel. Bedauerlicherweise ist es aber nicht möglich, alle Angebote zeitgleich einer Prüfung zu unterziehen und alle angebotenen Objekte anzukaufen. Insbesondere sind die unterschiedlichsten Stellen in der Stadt in die Prüfung einzubinden, bis hin zu den Wohnungsbaugesell-

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

schaften (WBG). Jeder Einzelfall verursacht hohe Investitions- und Folgekosten.

Die notwendige eingehende Prüfung der Angebote inklusive Bewertung und Due Diligence dauert pro Objekt mindestens drei Monate, in komplexen Fällen auch länger. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten an den verschiedenen städtischen Stellen ist zeitgleich die Prüfung von max. drei Objekten möglich.

Aus den vorgenannten Gründen wurde in Zusammenarbeit mit allen beteiligten städtischen Stellen und den WBG ein Kriterienkatalog erarbeitet, anhand dessen die Angebote priorisiert und auf Geeignetheit geprüft werden. Bei der Entscheidungsfindung werden insbesondere Kriterien wie die Anzahl der Wohneinheiten, die Arrondierung des Wohnungsbestands der WBG sowie die Lage und der durchschnittliche Geschossflächenpreis herangezogen. Der Stadtrat soll zeitnah mit der grundsätzlichen Thematik befasst werden.

Eine Beteiligung der BA ist dabei grundsätzlich nicht vorgesehen, da nach der BA-Satzung hinsichtlich des Ankaufs von Grundstücken durch die LHM nur ein Unterrichtsrecht (vgl. § 14 BA-Satzung) besteht, sobald der Kauf beurkundet ist. Eine frühzeitigere Einbindung der BA in Immobilienankäufe wurde in der Vergangenheit bereits im Stadtrat erörtert, aber nicht in die Satzung übernommen.

Wir bitten aus den genannten Gründen um Verständnis für unsere Haltung. Selbstverständlich nehmen wir aber gerne konkrete Wünsche und Anregungen zu möglichen Ankaufskriterien bzw. -möglichkeiten entgegen. Wir werden beides nach Möglichkeit berücksichtigen.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 09, Neuhausen-Nymphenburg vom 25.04.2023 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin