

ANFRAGE

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



19.12.2023

Was ist aus den Baurechtsreserven geworden?

In den vergangenen Jahren hat die Landeshauptstadt einige Grundstücke und Wohngebäude im Zuge der Ausübung des Vorkaufsrechtes oder auf dem üblichen Angebotsweg erworben. Diese Grundstücke verfügen teils über zusätzliches Baurecht, insbesondere für zusätzlichen Wohnungsbau. In den Stadtratsvorlagen zum Ankauf konnte das Kommunalreferat nicht immer alle Baurechtsreserven darstellen, weil diese in der Kürze der Zeit, bis zum Beschluss über die Ausübung oder den Ankauf, nicht ermittelt werden konnten. Nahezu alle Ankäufe wurden in Form einer Stammkapitalerhöhung an die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG weitergegeben. Selbst die Nebenerwerbskosten wurden unüblicherweise nicht von den Wohnungsbaugesellschaften getragen, sondern aus dem Hoheitshaushalt finanziert. Inwieweit welche Baurechtsreserven bestanden und ob diese gänzlich realisiert wurden, ist dem Stadtrat nicht bekannt.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Oberbürgermeister:

1. Wie viele und welche Vorkaufsrechtsausübungen bzw. Ankäufe von Wohngebäuden bzw. Grundstücken wurden zu Gunsten der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG in den Jahren 2017 – 2023 getätigt?
2. Wie hoch waren die Baurechtsreserven auf diesen Grundstücken im Einzelnen und pro Jahr (2017 – 2023) gesamt, verteilt auf beide Gesellschaften?
3. Wie hoch waren die gesamten Stammkapitalerhöhungen für die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften separat pro Jahr (2017 – 2023)?
4. Wie hoch waren insgesamt die Kosten, welche dem Hoheitshaushalt für die Übernahme der Erwerbskosten und Erwerbsnebenkosten zur Last gefallen sind?

5. In welcher Größenordnung hat sich die Bonität der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften durch die Stammkapitalerhöhungen und die Entlastung durch Übernahme der Erwerbsnebenkosten verändert (2017 – 2023; wenn nötig, Schätzwerte)?

6. Welche der Baurechtsreserven (2017 – 2023) wurden bisher von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften tatsächlich in Wohnraum realisiert und wie viele Wohneinheiten wurde geschaffen?

7. Wie ist der Verfahrensstand bei allen noch nicht realisierten Baurechtsreserven?

[Manuel Pretzl \(Initiative\)](#)

Fraktionsvorsitzender

[Heike Kainz](#)

Stadträtin