

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



München, den 25.07.2018

Bezahlbaren Wohnraum im Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) auf städtischen Liegenschaften ermöglichen

Antrag

Die Verwaltung erarbeitet bis spätestens Ende 2018 ein neues und von der Renditeerwartung des Marktes unabhängiges Modell für die Berechnung des Verkehrswertes von städtischen Grundstücken, auf denen Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) errichtet werden soll und die dauerhaft dem spekulativen Wohnungsmarkt entzogen bleiben.

Begründung:

KMB ist eine wichtige Wohnungsbau-Komponente in den großen Siedlungsgebieten und Bebauungsplangebietten der nächsten Jahre und Jahrzehnte, sowohl im Wohnungsbaumix der kommunalen Wohnbaugesellschaften, als auch bei Wohnungsbaugenossenschaften und Miethausyndikaten. Diese Akteure am Münchner Wohnungsmarkt sorgen für langfristig „bezahlbare“ Mieten und dauerhaft dem spekulativen Wohnungsmarkt entzogene Wohnungen. Bei den Genossenschaften ist eine möglichst große Zahl an KMB-MieterInnen elementar wichtig für eine aktive und lebendige Gemeinschaft. Dies erfordert besondere Anstrengungen der LH München für diese Akteure.

Bei dem künftigen Modell ist dies zu berücksichtigen. Eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik muss sich von den Renditeerwartungen des Marktes abkoppeln und anderen Zielen, beispielsweise der dauerhaften Bereitstellung von für alle leistbaren Wohnraum mehr Gewicht geben.

Nach dem derzeit angewendeten Berechnungsverfahren für den Verkehrswert von Grundstücken fließt auch der sogenannte „Liegenschaftszins“, der die Renditeerwartung des Marktes widerspiegelt, als Komponente ein. Dies führt (ausführlich beschrieben in der Stadtratsvorlage 14-20 / V 12289 „Konzeptausschreibung in Freiham Nord“) dazu, dass bei einer Verkehrswertermittlung ein deutlich höherer Betrag für den Grundstückspreis anzusetzen ist, wenn die Renditeerwartung des Marktes niedriger ist.

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unseres Antrages.

Fraktion Die Grünen – rosa liste

Initiative:

Güelseren Demirel	Paul Bickelbacher	Herbert Danner	Anna Hanusch
Sabine Nallinger	Hep Monatzeder	Dominik Krause	Katrin Habenschaden
Oswald Utz	Anja Berger		

Mitglieder des Stadtrates