



I. FDP - HUT Stadtratsfraktion
Marienplatz 8 – Raum 218

80331 München

18.07.2019

Bürgerfonds für Wohnungsbau eine Luftnummer

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 01441 von der FDP - HUT Stadtratsfraktion
vom 19.03.2019, eingegangen am 19.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Anfrage haben Sie folgenden Sachverhalt zugrunde gelegt:

„Die neueste Idee des Oberbürgermeisters, Geld beim Bürger für den subventionierten Wohnungsbau als „Bürgerfonds“ einzusammeln, wirft einige Fragen auf. Eine attraktive Verzinsung bei langfristiger Bindung ist im Wohnungsbau in München generell nicht zu erzielen. Wenn in einem Artikel von Margen von 10-20 % die Rede ist, mag dies im Einzelfall spekulative Bauträger erzielen, aber sicher nicht mit der Vermietung von Wohnungen. Wenn die Stadt Wohnungen in Erhaltungssatzungsgebieten erwirbt, muss die Stadt ihren Wohnungsgesellschaften zinslos Kapital zur Verfügung stellen, damit die Gesellschaften überhaupt eine Rendite, meist unter 1 % erzielen. Wie dann noch Geld für eine Verzinsung von privaten Geldern eines Bürgerfonds übrig bleiben soll, ist ein Rätsel. Die von der CSU schon einmal ins Spiel gebrachte Idee wurde deshalb auch von der Verwaltung verworfen.“

Für die gewährte Fristverlängerung bis zum 31.07.2019 darf ich mich bedanken.

Stadtkämmerei
Hauptabteilung I-2
Telefon: 089 233-9 21 80
Telefax: 089 233-9 24 00

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Frage 1: Welche Wohnungen und Grundstücke sollen durch den Bürgerfonds erworben werden? Ist geplant, dass der Bürgerfonds auch Grundstücke und Wohnungen von privaten Grundstückseigentümern erwerben soll?

Antwort:

Die konkrete Ausgestaltung eines Bürgerfonds ist noch in der Konzeptionsphase. Dabei ist auch ein Ankauf von Grundstücken und Wohnungen von privaten Grundstückseigentümern nicht ausgeschlossen. Interessant ist dies insbesondere z. B. bei sozial eingestellten Vermietern, die ihre Mietwohnungen verkaufen wollen, dabei ihre Mieterinnen und Mieter aber vor starken Mietsteigerungen schützen wollen und daher bereit sind, auch einen geringeren Preis zu akzeptieren als das Maximum, das auf dem freien Markt erzielbar wäre.

Frage 2: Wie wollen Sie eine Verzinsung von Geldern der Bürger für einen „Bürgerfonds Wohnungsbau“ garantieren, wenn bei den bisherigen Ankäufen keine Verzinsung der städtischen Gelder möglich war?

Antwort:

Die Idee des Bürgerfonds ist es, Bürgerinnen und Bürgern eine Anlagemöglichkeit zu bieten, mit der sie die Zielrichtung unterstützen können, bezahlbaren Wohnraum in München zu erhalten bzw. neuen zu schaffen. Gegenüber anderen Anlagemöglichkeiten wird dabei nur eine geringere Rendite angeboten werden können, dafür ist es aber eine Anlagemöglichkeit mit sehr hoher Sicherheit.

Für die Landeshauptstadt München kann der Fonds aufgrund dessen, dass ein vergleichsweise geringer Zinssatz ausgereicht werden soll, bei Ankäufen einen Beitrag zu einer günstigeren Refinanzierung leisten. Die Landeshauptstadt München wird aber weiterhin für diesen Bereich auch selbst Haushaltsmittel bereitstellen müssen.

Frage 3: Sollte allerdings aus dem allgemeinen Steueraufkommen die Verzinsung gezahlt werden, stellen sich eine weitere wichtige Frage: begibt sich die Stadt mit einem solchen Modell in ruinösem Wettbewerb mit den sinnvollen Wohnungsgenossenschaften?

Antwort:

Die Stadt wird sich durch das Modell in keinen ruinösen Wettbewerb mit Wohnungsbaugesellschaften begeben.

Frage 4: Wie kann verhindert werden, dass Bürgerfondszahler, die möglicherweise weniger gut situiert sind, Mieter subventionieren, die viel besser gestellt sind (es gibt keinerlei Prüfung von Angemessenheit der Mieten für Mieter in Erhaltungssatzungsgebieten; auch durch die Münchner Mietenbremse werden unabhängig vom Einkommen alle Mieter von städtischen Wohnungen entlastet, auch Mieter mit B-Gehältern des öffentlichen Dienstes)?

Antwort:

Der Bürgerfonds soll, wie in der Antwort auf Frage 2 erläutert, Münchnerinnen und Münchnern die Möglichkeit bieten, mit einer sicheren Geldanlagemöglichkeit das Ziel eines Erhalts bzw. Neuschaffung bezahlbaren Wohnraums in München zu unterstützen. Dabei geht es nicht um die „Subvention“ von Mietern, sondern darum, im stark angespannten Münchner Mietmarkt für möglichst viele Wohnungen bezahlbare Mieten zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Frey
Stadtkämmerer