

ANFRAGE

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



23.08.2022

Schaffung von preisgünstigem Wohnungsbau durch Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck in München vor dem Aus?

Die Süddeutsche Zeitung schrieb am 22.08.2022, dass gemeinnützige Bauherren von Wohnraum in München zunehmend unter Druck geraten. Davon betroffen werden auch die städtischen Wohnungsbaugenossenschaften Gewofag und GWG sein. Vier Faktoren spielten für das Scheitern eine gewichtige Rolle. So wird die Unsicherheit bezüglich der Fördergelder genannt. Erst vor einem halben Jahr verkündete der grüne Bundeswirtschaftsminister, Robert Habeck, mit einem Paukenschlag das abrupte Ende der Förderung von energieeffizienten Neubauten. Grund für diese Entscheidung seien zu viele Anträge und zu wenig verfügbare Mittel. Zudem sei das städtische Förderprogramm „Wohnen in München VII“ noch immer nicht finalisiert und gilt als weiterer Unsicherheitsfaktor. Darüber hinaus sind für alle spürbar die Baukosten und Kreditzinsen massiv gestiegen. Zu guter Letzt spielen für die Bauherren auch die hohen ökologischen Ansprüche der Stadt selbst eine gewichtige Rolle, die in die Kalkulationen einzubeziehen sind. Beschlossen wurden sie in besseren Zeiten, mit besten und sicherlich richtigen Absichten, jedoch in Unkenntnis der sich so schnell ändernden gesamtwirtschaftlichen und gesellschaftlichen Umstände. Identifiziert wurde noch ein weiteres Problem: Die Höchstmieten für den Konzeptionellen Wohnungsbau (KMB) sind mit maximal 13,50 Euro pro Quadratmeter zu niedrig. Angesichts des immensen Kostendrucks wäre eine Anhebung auf 15 Euro pro Quadratmeter sinnvoll und nötig.

Deshalb fragen wir den Oberbürgermeister:

1. Wie ist der Rückzug des Bundes aus der Förderung von energieeffizienten Neubauten nach gut einem halben Jahr zu bewerten? Wie viele Projekte, beziffert nach Anzahl der geplanten Wohnungen, werden deshalb auf Eis gelegt?

2. Wird die Entscheidung des grün geführten Wirtschaftsministeriums seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung als kurzfristig eingestuft?
3. Mit welchen Auswirkungen auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist zu rechnen? Können diese kompensiert werden bzw. was genau ist für eine Kompensation nötig?
4. Wie gedenkt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie die Stadtspitze, dieser Entwicklung bzw. dem völligen Erliegen des Wohnungsbaus in München entgegenzuwirken?
5. Ist mit einer Anhebung der Maximalmiete im Konzeptionellen Wohnungsbau auf 15 Euro pro Quadratmeter zu rechnen?
6. Sind Abstriche bei den ökologischen Standards nötig oder lassen sich Wege finden, ökologische Standards auch günstiger umzusetzen? Ist an dieser Stelle beispielsweise eine Zusammenarbeit mit Universitäten geplant?
7. Wie ist die Lage bei der Schaffung von Wohnraum auf dem Gesamtmarkt? Wie viele Neubauprojekte werden in diesem Jahr umgesetzt, verglichen mit den Vorjahren? Welche Rolle spielt die novellierte SoBoN in der Betrachtung?
8. Bleibt die grün-rote Stadtregierung hinter ihren eigenen Ansprüchen an die gesetzten Wohnungsbauzielmarken zurück?
9. Wie ist die Verschiebung der Ausschreibung weiterer Genossenschafts-Grundstücke in Freiham für insgesamt 500 Wohnungen auf 2023 zu bewerten? Wird sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt durch diese Verschiebung und eine weiter voranschreitende Teuerung durch diese Entscheidung verschärfen?

Manuel Pretzl (Initiative)
Fraktionsvorsitzender

Heike Kainz
Stadträtin