



- I. Herr Stadtrat Stefan Jagel
DIE LINKE. / Die PARTEI
Marienplatz 8
80331 München

06.10.2023

Stadtanleihe zum Kauf von Wohnungsbeständen

Antrag Nr. 20-26 / A 03792 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom
05.04.2023, eingegangen am 05.04.2023

Sehr geehrter Herr Stadtrat Jagel,

In Ihrem Antrag führen Sie Folgendes aus:

Die Landeshauptstadt München finanziert mit Unterstützung einer Stadtanleihe in einem Volumen von einer Milliarde Euro den großflächigen Ankauf von Wohnungsbeständen, die aktuell der Stadt angeboten werden. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob diese Ankäufe auch zu Gunsten von Genossenschaften und Miethäusersyndikaten unternommen werden können.

Der Antrag wird damit begründet, dass sich die Immobilienpreise aktuell im freien Fall befinden und der Stadt aktuell immer mehr Wohnblöcke zum Kauf angeboten werden. Zur Refinanzierung der vielen möglichen Ankäufe soll das Instrument einer Anleiheemission verwendet werden.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Emission von Anleihen stellt eine Kreditaufnahme gem. Art. 71 Gemeindeordnung (GO) dar, die nur unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen möglich ist. Hierzu zählen u.a. die vollständige Veranschlagung der geplanten Investitionen im städtischen Haushalt sowie eine entsprechende Kreditermächtigung als Teil einer genehmigten Haushaltssatzung. Die Emission von Anleihen ist damit eine unter mehreren Möglichkeiten der Mittelbeschaffung neben der Eigenfinanzierung, der Aufnahme von Förderdarlehen, klassischer Kommunalkredite oder der Emission von Schuldscheindarlehen im Rahmen der Gesamtdeckung des Haushaltes. Wohnungsankäufe können deshalb nur im Rahmen der bestehenden Haushaltsansätze und die Fremdfinanzierung nur im Rahmen der genehmigten Kreditermächtigung durchgeführt werden. Der Spielraum für Haushaltsausweitungen und der Erhöhung der Kreditermächtigung wird durch die haushaltsrechtlichen Vorschriften und die notwendige Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörden eng begrenzt. Bereits in der Vergangenheit hat die Aufsichtsbehörde es für dringend geboten gehalten, die Kreditaufnahmen zu reduzieren, da bei einer weiteren Erhöhung der Nettoneuverschuldung die dauernde Leistungsfähigkeit gefährdet wäre.

Ergänzend dürfen wir darauf hinweisen, dass die Emission einer Anleihe keine zusätzlichen Mittel für Investitionen im Wohnungsbau oder für den Ankauf von Wohnungsbeständen generiert, sondern im Rahmen der Gesamtdeckung des Haushaltes als ein Teil der möglichen Refinanzierungsinstrumente im Rahmen des Haushaltsvollzugs bei entsprechendem Liquiditätsbedarf durch die Verwaltung geprüft und als Angelegenheit der laufenden Verwaltung nach Prüfung der Modalitäten bei Eignung eingesetzt wird.

Ein Ankauf durch die Stadt zu Gunsten von Genossenschaften oder Miethäusersyndikaten wäre nur vorstellbar, wenn diese die Objekte der Stadt wiederum abkaufen. Da die Objekte in der Regel auch am freien Markt angeboten werden, können diese die Objekte in der Regel auch direkt erwerben, falls daran Interesse besteht. Dies würde auch den doppelten Anfall von Grunderwerbssteuer vermeiden. Zu möglichen Fördermöglichkeiten durch die Stadt für die genannten Gesellschaften wird auf das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ 2023 – 2028 verwiesen.

Ich möchte Sie um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen bitten und gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Frey
Stadtkämmerer

Stadtkämmerei
SKA 1.1
Telefon: 089 233 - 92519
Telefax: 089 233 - 92400