



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An die
Stadtratsfraktion DIE LINKE. /
Die PARTEI

Rathaus

28.03.2024

Vonovia Wohnungen zu sozialem Ertragswert erwerben

Antrag Nr. 20-26 / A 03365 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI
vom 21.11.2022, eingegangen am 22.11.2022

Sehr geehrte Frau Stadträtin Burneleit,
sehr geehrte Frau Stadträtin Wolf,
sehr geehrter Herr Stadtrat Jagel,
sehr geehrter Herr Stadtrat Lechner,

mit Ihrem Antrag beauftragen Sie das Kommunalreferat (KR), mit dem Immobilienkonzern Vonovia Verhandlungen aufzunehmen, um Teile seiner Münchner Wohnungsbestände durch die Stadt zu erwerben. Ein möglicher Kaufpreis solle sich dabei an den sozialverträglichen Ertragswert der Immobilien richten.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrags 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.

Zunächst möchte ich mich für die gewährten Fristverlängerungen bedanken.

Zu Ihrem Antrag vom 22.11.2022 teile ich Ihnen Folgendes mit:

2023 kündigte Vonovia in einem Gespräch mit Herrn Oberbürgermeister an, Wohnanlagen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München (LHM) zum Ankauf anzubieten. Zunächst sollte nach unserer Kenntnis geprüft werden, ob die angebotenen Immobilien für das Werkwohnungsportfolio im LHM-Konzern geeignet wären. Dazu fanden Gespräche zwischen Vonovia und städtischen Töchtern statt. Eine Eignung der vollvermieteten Bestände als

Denisstraße 2
80335 München
Telefon:089 233-22871
Telefax:089 233-26057
Kristina.frank@muenchen.de

Werkwohnungen war jedoch nicht gegeben. Man vereinbarte, dass sich Vonovia bei weiteren Verkaufsabsichten wieder melden solle.

Aktuell prüft das KR, respektive die Münchner Wohnen GmbH (MüWo), den Ankauf einer Wohnanlage im Stadtgebiet von München, die sich in einem Erhaltungssatzungsgebiet befindet. Nachdem die MüWo hierzu eine Vertraulichkeitsvereinbarung unterzeichnet hat, bitten wir um Verständnis, dass zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Einzelheiten zum Objekt bekannt gegeben werden dürfen.

Zu Ihrem Antrag führt die MüWo weiterhin Folgendes aus:

„Sowohl das KR als auch die MüWo führen ihre Ankaufsprüfungen und Verhandlungen mit dem Ziel durch, die Eingriffsreserve an Wohnraum zu erhöhen, im Rahmen einer Due Dilligence Risiken abzuwenden und für einen möglichen Ankauf einen wirtschaftlich tragfähigen Kaufpreis zu erzielen.

Bei dem von Ihnen genannten Antrag mit dem Ziel eines freihändigen Ankaufs handelt es sich allerdings auch bei Tätigwerden der LHM um einen privatrechtlichen Vertrag, der nur bei übereinstimmenden Willenserklärungen beider Vertragsparteien zustande kommen kann. Es ist uns nicht möglich, die Beschlussfassung des Stadtrats hinsichtlich der Entscheidung für oder gegen einen Ankauf zu einem bestimmten Betrag zu beeinflussen. Auch gibt es keine rechtliche Grundlage, um eine Akzeptanz der Vonovia zu einem bestimmten Kaufpreis (z.B. zum sozialverträglichen Ertragswert) herbeizuführen.

Den vorliegenden Antrag mit der darin enthaltenen Zielsetzung eines Ankaufs zum sozialverträglichen Ertragswert verwenden wir bei möglichen Verhandlungsgesprächen gerne als Argumentationsgrundlage für Kaufpreisverhandlungen.

Sobald in einem Prüfungsfall eine grundsätzliche Übereinstimmung zu einem potentiellen Ankauf durch die LHM oder durch die Münchner Wohnen verhandelt wurde, werden wir wie üblich den Stadtrat mit der Entscheidung über das Objekt zum verhandelten Kaufpreis befassen.“

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit besten Grüßen

gez

Edwin Grodeke
Vertreter der Referentin