

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 03.07.2025

Bindungsverlängerung vorantreiben – bezahlbare Wohnungen langfristig sichern!

Antrag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit Eigentümer*innen, die noch über Wohnungen mit einer öffentlichen Bindung verfügen, die Belegungsbindung zu verlängern. Es ist absehbar, dass in den nächsten 5 Jahren weitere rund 3.000 Wohnungen von kommerziellen Bestandhaltern aus der Bindung fallen.
2. Es sollte rechtzeitig mit den Eigentümer*innen über eine Verlängerung der Bindungen verhandelt werden. Das Sozialreferat wird beauftragt, konkrete Umsetzungs- und Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen und diese dem Stadtrat vorzustellen.

Begründung:

Der Neubau von bezahlbaren Wohnungen kann absehbar den Verlust von Wohnungen, deren Sozialbindungen ausläuft, nicht mehr ausgleichen. Grundsätzlich ist eine Verlängerung von Bindungen auch günstiger als der Neubau sozialgebundener Wohnungen.

In wenigen Jahren laufen die Sozialbindungen einer erheblichen Zahl von Wohnungen kommerzieller und gemeinnütziger Bestandhalter*innen, die aktuell über die Landeshauptstadt München gebunden sind, aus.

Ziel ist es, diese Bindungen langfristig zu erhalten, um sowohl die Bestandsmieter*innen zu schützen als auch die Eingriffsreserve der Landeshauptstadt München im Bestand zu sichern. Dieses Programm bedarf einer engen Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Je nach Bedarf und Ausgangslage der Bestandshalter*innen muss flexibel auf die Anforderungen eingegangen werden können, um Spielraum für eine weitere Kooperation anbieten zu können. Vorstellbar sind Mietbindungen zur Belegung im Rahmen der Fluktuation.

Dieses Modell kann insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung energetischer Sanierungsmaßnahmen am Objekt attraktiv für Bestandshalter*innen sein.

Die Finanzierung könnte wie ursprünglich vorgesehen aus Mitteln des wohnungspolitischen Programms WIM VII genommen werden, wenn die Landeshauptstadt München endlich verbindliche Zusagen für EOF-Mittel, also Mittel für den Sozialen Wohnungsbau, vom Freistaat Bayern bekommt.

Fraktion Die Grünen - Rosa Liste - Volt

Initiative:

Paul Bickelbacher

Angelika Pilz-Strasser

Sebastian Weisenburger

Sibylle Stöhr

Christian Smolka

Florian Schönemann

Ursula Harper

Clara Nitsche

Gunda Krauss

Mitglieder des Stadtrats