

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 11.12.2025

1.000 bezahlbare München Modell-Wohnungen dauerhaft sichern – Schlupflöcher stopfen!

Antrag

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Sozialreferat erarbeiten gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsreferat und dem IT-Referat ein Verfahren, um zu kontrollieren, ob durch Abwendungserklärungen geschützte Wohnungen wirklich im München-Modell vermietet werden.

Begründung:

Die Abwendungserklärungen, mit denen Käufer*innen von Immobilien in der Zeit von 2018-2021 das bestehende Vorkaufsrecht der LHM abgewendet haben, sind trotz des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts Leipzig zum Vorkaufsrecht vom 9.11.2022 weiterhin gültig. In diesen Abwendungserklärungen verpflichteten sich die Käufer*innen u.a., die Wohnungen zu München Modell-Konditionen an Berechtigte zu vermieten. Damit hat die Stadt München ohne nennenswerten finanziellen Aufwand in Erhaltungssatzungsgebieten ca. 1.000 München Modell-Wohnungen im Bestand geschaffen. Für dieselbe Zahl von München Modell-Wohnungen in Neubaugebieten hätte die Stadt einen mehrstelligen Millionenbetrag an Fördergeldern einsetzen müssen!

Neue Mietverträge sind dem Sozialreferat binnen sechs Wochen nach Vertragsabschluss vorzulegen. Die Kontrolle ist jedoch schwierig und findet im Wesentlichen durch personalaufwändige Begehungen statt. Es sind mehrere Fälle bekannt geworden, die vermuten lassen, dass Käufer*innen ihre vertraglichen Verpflichtungen einfach ignorieren. Neue Mieter*innen, die eine deutlich höhere Miete als in der Abwendungserklärung vereinbart bezahlen, haben regelmäßig keine Kenntnis davon, dass die Wohnungen im München Modell vermietet werden müssten. Sie müssten selbst beim Amt vorstellig werden. Dies wird in den wenigsten Fällen gemacht, da man natürlich nicht sofort mit dem*der neuen Vermieter*in in einen Konflikt gehen will.

Mithilfe einer automatisierten Übermittlung von objektbezogenen Änderungen von Meldedaten wäre es dem Sozialreferat möglich, mit weniger Personalaufwand gezielter die Vertragstreue zu kontrollieren und 1.000 bezahlbare Bestandswohnungen zu sichern.

Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt

Initiative:

Sibylle Stöhr

Angelika Pilz-Strasser

Ursula Harper

Christian Smolka

Sebastian Weisenburger

Florian Schönemann

Paul Bickelbacher

Sofie Langmeier

Gunda Krauss

Clara Nitsche

Mitglieder des Stadtrates