

MünchenSPD Stadtratsfraktion ■ Rathaus ■ 80313 München

Herrn  
Oberbürgermeister  
Christian Ude

Ulrike Boesser  
Stadträtin

Irene Schmitt  
Stadträtin

Rathaus

Andreas Lotte  
Stadtrat

Claudia Tausend  
Stadträtin

Bettina Messinger  
Stadträtin

München, 10.11.2010

opentransformer\_renderer\_input7417226175445295370.doc

## **Vorkaufsrechtsausübung in Erhaltungssatzungsgebieten Überprüfung der Ausübungsschwelle Miethöhe**

### **Antrag**

Die derzeitige Regelung der Ausübungsschwelle Miethöhe soll mit dem Ziel überarbeitet werden, dass künftig die tatsächlichen durchschnittlichen Mieten im Erhaltungssatzungsgebiet herangezogen werden.

### **Begründung:**

Ziel der Erhaltungssatzungen ist es, in deren Geltungsbereich die Bevölkerungsstruktur zu erhalten. Die zur Zeit 14 gültigen Erhaltungssatzungen gelten für rund 90.000 Wohnungen. Die derzeitige Praxis sieht so aus, das Vorkaufsrecht nur dann auszuüben, wenn die durchschnittliche Bruttokaltmiete im betroffenen Anwesen die jährlich aktualisierte durchschnittliche Bruttokaltmiete im gesamten Stadtgebiet abzüglich 10 % nicht übersteigt. Dabei wird aber nicht berücksichtigt, dass in innerstädtischen Stadtgebieten die durchschnittlichen Mieten höher sind als im gesamten Stadtgebiet. Deshalb kam es dort teilweise in den letzten zwei Jahren zu keiner Vorkaufsrechtsprüfung mehr. Da aber die Vorkaufsrechtsausübung in Erhaltungssatzungen eine der wenigen Möglichkeiten ist, die Bevölkerungsstruktur besonders auch im innerstädtischen Stadtgebiet zu erhalten, ist dringend eine Überprüfung und Änderung der Ausübungsschwelle Miethöhe nötig.

### **MünchenSPD Stadtratsfraktion**

Postanschrift: Rathaus, 80313 München  
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München  
Tel.: 089- 23 39 26 27, Fax: 089- 23 32 45 99  
E-Mail: [spd-rathaus@muenchen.de](mailto:spd-rathaus@muenchen.de)  
[www.spd-rathaus-muenchen.de](http://www.spd-rathaus-muenchen.de)

gez.  
Ulrike Boesser  
Tausend  
Stadträtin

gez.  
Andreas Lotte  
Stadtrat

gez.  
Bettina Messinger  
Stadträtin

gez.  
Irene Schmitt  
Stadträtin

gez.  
Claudia  
Stadträtin