

MünchenSPD Stadtratsfraktion ■ Rathaus ■ 80313 München

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 04.07.2018

## Konzeptionellen Mietwohnungsbau zügig weiterentwickeln

### Antrag

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, zügig das Programm Konzeptioneller Mietwohnungsbau fortzuschreiben und dem Stadtrat noch vor Ende des Jahres zur Entscheidung vorzulegen. Ziel ist es, unter Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen wie etwa festgesetzter Eingangsmieten, Bindungsdauer, realistischer Baukosten und einer angemessenen Eigenkapitalverzinsung zu einem festen Grundstückspreis im Bauprogramm KMB zu kommen.

### Begründung

Der Konzeptionelle Mietwohnungsbau (KMB) ist ein von der Stadt München entwickeltes, bundesweit gelobtes Wohnungsbauprogramm, im Rahmen dessen die Stadt Wohnungsbauflächen nicht nach Höchstpreisen, sondern zum Verkehrswert mit Auflagen nach besten Konzepten vergibt, um so dauerhaft günstigen Mietwohnungsbau auch außerhalb von Förderprogrammen zu erreichen. Nach einer Modellphase ist dieses Programm inzwischen fester Bestandteil des Wohnungsbauprogramms „Wohnen in München VI“.

Die erste Ausschreibung der für Baugenossenschaften vorgesehenen Flächen in Freiham fand keine Bewerber, da sich offenbar der für den Anteil an KMB ausgeschriebene Grundstückspreis als wirtschaftlich nicht mehr tragbar für eine nachhaltige Bewirtschaftung mit dauerhaft günstigen Mieten erwies.

Dieses Problem ist grundsätzlicher Natur, hervorgerufen durch einen zunehmend irrationalen Grundstücksmarkt, in dem Käufer sogar negative Renditen akzeptieren in Spekulation auf rasch ansteigende Bodenwerte und Mieten. Auf den privaten Baugrundstücken entstehen so im Ergebnis viele teure Eigentumswohnungen, aber kein bezahlbarer Wohnraum für Münchnerinnen und Münchner, die aufgrund ihres Einkommens keinen Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben.

Damit die Stadt München ihrer Verpflichtung nachkommen kann, für ausreichend Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu sorgen, ist es notwendig, auf städtischen Flächen die

### MünchenSPD Stadtratsfraktion

Postanschrift: Rathaus, 80313 München  
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München  
Tel.: 0 89- 23 39 26 27, Fax: 0 89- 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)

Rahmenbedingungen für das Segment des KMB anzupassen. Dazu ist es vor allem erforderlich, den Bodenpreis vom spekulativen Grundstücksmarkt zu entkoppeln.

*gez.*

Heide Rieke  
Christian Müller  
Bettina Messinger  
Ulrike Boesser

Hans Dieter Kaplan  
Renate Kürzdörfer  
Simone Burger  
Dr. Ingo Mittermaier

*Stadtratsmitglieder*