

Herrn
Oberbürgermeister
Christian Ude
Rathaus

Ulrike Boesser
Alexander Reissl
Bettina Messinger
Beatrix Zurek
Christiane Hacker
Heide Rieke
Irene Schmitt
Stadtratsmitglieder

München, 17.01.2014

Vorkaufsrechtsausübung ausweiten und erleichtern

Antrag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Richtlinien für die Vorkaufsrechtsausübung und Reprivatisierungspraxis in Erhaltungssatzungen dahingehend zu überprüfen, so dass zukünftig:

1. die Vorprüfungsschwelle für die durchschnittlichen Nettokaltmieten entfällt,
2. das Vorkaufsrecht auch bei Anwesen ausgeübt wird, deren durchschnittliche Wohnungsgröße kleiner als 40m² ist,
3. die Verlustgrenze für eine Nichtausübung von derzeit 601€/m² angehoben wird und
4. das Baualter keine Berücksichtigung mehr findet.

Begründung:

Das Vorkaufsrecht ist eines der wirkungsvollsten Instrumente, um die angestammte Bevölkerung in Erhaltungssatzungsgebieten vor Verdrängung zu schützen. Seit 1984 greift München darauf zurück. Um die angewandten Kriterien zur Ausübung für jeden greifbar zu machen, wurden die „Richtlinien für die Ausübung von Vorkaufsrechten und die Veräußerung von Anwesen, die durch Vorkaufsrecht erworben wurden, in Erhaltungssatzungsgebieten“, so der Titel, entwickelt. 2002 geschaffen und seit dem mehrfach aktualisiert, ist eine erneute Anpassung an die Situation auf dem Wohnungsmarkt notwendig.

So ist die durchschnittliche Nettokaltmiete, die als Vorprüfungsschwelle gilt, nicht zwingend ein zuverlässiger Indikator für die Einkommenssituation der Bewohnerinnen und Bewohner eines Miethauses. Auch ist es schlüssig, Anwesen für die Ausübung des Vorkaufsrecht in Betracht zu ziehen, deren Wohnungen im Schnitt kleiner sind als 40m². So können zukünftig auch Wohnheime vom Vorkaufsrecht der Stadt profitieren. Das Baualter, bisher schloss man Häuser aus dem Jahr 1969 und jünger aus, soll als Ausübungsschranke möglichst in Gänze fallen. In Erhaltungssatzungsgebieten sind mittlerweile auch neuere oder neueste Wohngebäude anzutreffen. In Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes darf die Anhebung der Verlustgrenze bei der notwendigen Reprivatisierung, über die bislang geltenden 601€/m², ebenfalls kein Tabubruch mehr sein.

gez.

Ulrike Boesser
Alexander Reissl
Bettina Messinger
Beatrix Zurek
Stadtratsmitglieder

Christiane Hacker
Heide Rieke
Irene Schmitt
Stadtratsmitglieder

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
www.spd-rathaus-muenchen.de