

Antragsbereich WPA / Antrag 13/III/2022

AntragstellerInnen: OV Obergiesing-Fasangarten

Empfänger: Unterbezirksparteitag

Stadtratsfraktion

13/III/2022: Guter und sozialer Wohnungskauf

1 Die LHM soll neben dem reaktiven Vorkaufsrecht ein weiteres Instrument zur
2 Hand bekommen. Dabei soll es sich um ein proaktives Vorgehen zum Erwerb von
3 sozial genutzten Immobilien handeln:

4

- 5 1. Proaktiv heißt: Eine erst noch zu schaffende Instanz oder eine bestehende
6 städtische Ebene durchforstet den Immobilienbestand in München auf der
7 Suche nach älteren Privateigentümer*innen. Diesen Personen wird ein Ange-
8 bot zum Kauf ihrer Immobilie gemacht, entweder als Sofortkauf, nach dem
9 Leibrentenprinzip oder als Stiftungsstruktur (um eventuellen erbenden Fami-
10 lienmitgliedern ein gesichertes Einkommen zu gewährleisten) oder mit Nieß-
11 brauchrecht. Immer wird die LHM oder einer ihrer Wohnungsbaugesellschaf-
12 ten Eigentümerin der Immobilie und verpflichtet sich gegenüber den Altbesit-
13 zer*innen, vorhandene Mietverhältnisse zu wahren und sozial gerecht weiter-
14 zuführen.
- 15 2. Die Transaktion kann bei Interesse und Einwilligung der Vorbesitzer*innen no-
16 bel von der LHM wertgeschätzt werden, indem in Erinnerung an die Vorbesit-
17 zer*innen eine würdigende Plakette am Haus darauf hinweist.
- 18 3. Das geschilderte Vorgehen wird durch eine groß angelegte Informationskam-
19 pagne und Beratungsangeboten begleitet, z.B. nach dem Motto: "Von Münch-
20 ner*innen für München". Der Aufruf an alle Münchner Immobilienbesitzer*in-
21 nen: tut was für diese Stadt und deren Bewohner*innen.

22

23 Begründung

24 Der angespannte Immobilienmarkt macht weit bis in die Mittelschicht sehr
25 vielen Menschen zu schaffen. Die Kaufpreise und Mieten in der teuersten Stadt
26 Deutschlands sind die letzten Jahre weiter durch die Decke geschossen. Immo-
27 bilienbesitzer*innen ohne großen finanziellen Spielraum können häufig ihre
28 Immobilie nicht weitervererben, da die Preise eine hohe Erbschaftssteuer abru-
29 fen. Der notwendige Verkauf ist daher die Basis für Immobilienhaie, Wohnungen
30 aufzukaufen, mit dem Erwerb die Erben*innen auszuzahlen und die Wohnun-
31 gen selbst profitorientiert weiter zu vermieten bzw vorher teuer zu sanieren.
32 Teilweise passiert das mit ganzen Wohnanlagen oder größere Immobilien mit
33 Grundstücken.

34

35 Die LHM soll diese Entwicklung bremsen mit einem guten und ehrlichen Kauf-
36 preisvorschlag, indem das jeweilig gewünschten Konstrukt Kauf, Leibrente, Stif-
37 tung, Nießbrauch o.ä. zur Anwendung kommt. München kann dann weiterhin die
38 schönste und attraktivste Stadt bleiben, in der auch jede*r, unabhängig von sei-
39 nen Lebensumständen, ein tolles Leben führen kann.