Antragsbereich A / Antrag 49/III/2023

AntragstellerInnen: OV Obergiesing-Fasangarten

Empfänger: Stadtratsfraktion

49/III/2023: Guter und sozialer Wohnungskauf

1 Die LHM intensiviert den freihändigen Erwerb von vermietetem Wohnungsbe-
2 stand. Dazu sollen die folgenden Schritte unternommen werden

3

4 :

5

6 1. Die LHM entwickelt ein Programm zum Ankauf von Immobilien von Pri-
7 vateigentümer*innen, das den Erwerb, entweder als Sofortkauf, nach dem
8 Leibrentenprinzip oder als Stiftungsstruktur (um eventuellen erbenden
9 Familienmitgliedern ein gesichertes Einkommen zu gewährleisten) oder
10 mit Nießbrauchrecht vorsieht. Immer wird die LHM oder einer ihrer Woh-
11 nungsbaugesellschaften Eigentümerin der Immobilie und verpflichtet sich
12 gegenüber den Altbesitzer:innen, vorhandene Mietverhältnisse zu wahren
13 und sozial gerecht weiterzuführen.

14

15 2. Der Verkauf des Objekts an die Stadt München und die dauerhafte Siche-
16 rung bezahlbaren Wohnraums soll bei Interesse und Einwilligung der Vorbe-
17 sitzer:innen von der LHM wertgeschätzt werden, indem in Erinnerung an die
18 Vorbesitzer:innen eine würdigende Plakette am Haus darauf hinweist. Die Vor-
19 besitzer:innen werden als soziale Vermieter:innen geehrt.

20 3. Das geschilderte Vorgehen wird durch eine groß angelegte Informationskam-
21 pagne und Beratungsangeboten begleitet, z.B. nach dem Motto: "Von Münch-
22 ner:innen für München". Der Aufruf an alle Münchner Immobilienbesitzer:in-
23 nen: tut was für diese Stadt und deren Bewohner:innen.

24

Begründung

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

36

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