

Herrn
Oberbürgermeister
Christian Ude
Rathaus



München, den 06.09.2011

Antrag

Dauerhafte soziale Bindungen für Wohnungen durch Einstieg in ein „Münchener Gemeindebau“- Programm sichern

Der Stadtrat möge beschließen:

Grundstücke für den geförderten Wohnungsbau werden zur dauerhaften Sicherung verbindlich festgeschrieben und die Bindungsfristen für die darauf errichteten Gebäude werden bis zu deren wirtschaftlich- technischen Ende (längstens 70 Jahre) erhöht. Zum Schutz der dauerhaften sozialen Einkommens- und Mietpreisbindung der Gebäude wird zusätzlich zu den Wohnungsbauförderdarlehen ein einmaliger Investitionszuschuss in Höhe von 500 €/m² Wohnfläche ausgereicht.

Begründung:

Auf Grund der schwindenden Flächenpotentiale kann es sich die LH München nicht mehr leisten, verbilligte Grundstücke abzugeben und hohe Förderbeträge für den Bau an Investoren auszureichen, wenn die Wohnungen bereits nach 15, 25 oder 40 Jahren wieder aus der Sozial- und Mietpreisbindung fallen und mit hohen Renditen veräußert oder vermietet werden können.

Wenn die letzten städtischen Grundstücksreserven aufgebraucht sind, müssten neue Sozialbindungen mittels Neubau auf Flächen erworben werden, die in Zukunft kaum mehr zur Verfügung stehen werden. Deshalb sollten alle Grundstücke, die im Kommunalen Wohnungsbauprogramm über Direktvergabe an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften gegeben werden, dauerhaft zum Zwecke des geförderten Wohnungsbaus gewidmet und der Bau selbst mit einer 70jährigen Bindung (bzw. dem Ende der wirtschaftlich- technischen Laufzeit des Gebäudes) belegt werden. Für diese dauerhafte Bindung sollten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften

neben der Grundstücksförderung und den Wohnungsbaufördermitteln einen einmaligen Investitionszuschuss in Höhe von 500 €/m² Geschossfläche erhalten. Damit könnte ein fester Bestand an preisgünstigen Wohnungen – ähnlich dem Wiener Gemeindebau – aufgebaut und nachhaltig vor einem Bindungsablauf geschützt werden.

Diese zusätzliche Investition rechnet sich nach unserer Überzeugung sozial-, stadtentwicklungs- und finanzpolitisch. Die zusätzliche Förderung würde nur ein Drittel über den Kosten einer Förderung in der bisherigen Bindungsdauer von 40 Jahren liegen. Dafür erhält das Gebäude eine doppelt so lange soziale Bindungszeit mit der Folge bezahlbarer Mieten für die unteren Einkommensgruppen. Dies sichert eine dauernde Bindung des Grundstücks für Einwohnergruppen, die für die Infrastruktur bzw. Dienstleistungsfunktionen (Feuerwehr, Pflege, MitarbeiterInnen der Abfallwirtschaft....) einer Stadt unverzichtbar sind.

Mit der kürzlich beschlossenen Neuorganisation des städtischen Wohnungswesens und der Übertragung städtischer Immobilien an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, wurden diese auch die Lage versetzt deutlich mehr eigene Wohnungen als bisher bauen zu können.

Von der im Programm „Wohnen in München IV“ bereitgestellten Gesamtsumme von 665 Mio. € sind bislang weniger als die Hälfte abgerufen worden. Auch wenn die Gründe, die hierzu geführt haben, teilweise weggefallen sind, ist davon auszugehen, dass auch im Programm „Wohnen in München V“, ein ausreichender Umverteilungsspielraum besteht, um die hierzu benötigten Gelder haushaltsneutral verteilen zu können.

Fraktion

Die Grünen – rosa liste

Initiative:

Jutta Koller

Sabine Nallinger

Sabine Krieger

Siegfried Benker

Mitglieder im Stadtrat