

<http://www.spd-rathausmuenchen.de/index/presse/3825327.html>

Mehr Vorkaufsrechte ausüben – bezahlbare Mieten sichern

10.11.2010: Die Landeshauptstadt München soll wieder vermehrt ihre Vorkaufsrechte in Erhaltungssatzungsgebieten ausüben und Häuser ankaufen. Das fordert die SPD-Stadtratsfraktion im Münchner Rathaus in einem heute gestellten Antrag.

Dazu soll die „Ausübungsschwelle Miethöhe“ nun überarbeitet werden, die für die jeweilige Kaufentscheidung ausschlaggebend ist.

Ziel der Erhaltungssatzungen ist es, in den Vierteln die angestammte Bevölkerungsstruktur zu bewahren, das Mietniveau beizubehalten und der Gentrifizierung oder gar den Luxussanierungen entgegenzuwirken. Derzeit umfassen die vierzehn gültigen Erhaltungssatzungsgebiete in München rund 92.000 Wohnungen.

Bettina Messinger, Stadträtin:

„Die Ausübung unseres Vorkaufsrechts in Erhaltungssatzungsgebieten ist eine der wenigen Möglichkeiten, die Bevölkerungsstruktur besonders auch in innenstadtnahen Arealen zu erhalten. Deshalb fordern wir dringend die Verbesserung des Verfahrens, also eine Änderung der Berechnung der Ausübungsschwelle. In Richtung des Freistaats Bayern appellieren wir aber zum wiederholten Male, dass er endlich eine Umwandlungsverordnung erlassen soll. Leider lassen die Mieterinnen und Mieter die Bayerische Staatsregierung seit Jahrzehnten kalt, in München dagegen kämpft die SPD stets an ihrer Seite!“

Mit einer Umwandlungsverordnung ist eine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Erhaltungssatzungsgebieten nur mit der Genehmigung der Gemeinde möglich. Die Stadt München kann bislang ihr Vorkaufsrecht nur dann ausüben, wenn die durchschnittliche Bruttokaltmiete im betroffenen Anwesen die jährlich aktualisierte durchschnittliche Bruttokaltmiete im gesamten Stadtgebiet abzüglich zehn Prozent nicht übersteigt. Dabei wird allerdings nicht berücksichtigt, dass in innenstadtnahen Gebieten die durchschnittlichen Mieten höher sind als im gesamten Stadtgebiet. Daher kam es dort immer seltener zu Vorkaufsrechtsprüfungen.

Andreas Lotte, wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion:

„Wenn Viertel in München „in“ werden und damit die Mieten steigen, darf nicht die angestammte Bevölkerung darunter leiden oder gar vertrieben werden. Durch die geänderte Berechnung soll die Ausübungsschwelle beim Vorkaufrecht der Realität angepasst werden und somit der Stadt die Möglichkeit geben, Häuser anzukaufen und damit bezahlbare Mieten zu sichern. Gerade in Zeiten, in denen Mietvertreibung durch die Umwandlung von Wohnungen nicht nur deutlich zunimmt, sondern auch brutaler wird,



Bettina Messinger

kann eine Umwandlungsverordnung dazu beitragen, Konflikte zu vermeiden und Mieterinnen und Mieter zu schützen. Hier ist der Freistaat dringend gefordert.“