

Wohnungen: FDP will Käufer mehr fördern

Die Rathaus-Fraktion möchte der Mittelschicht den Wohnungskauf ermöglichen. So soll das funktionieren

Eine Eigentumswohnung im teuren München? Für eine junge Familie mit mittlerem Einkommen ohne Erbschaft nicht leistbar. Das will die Rathaus-FDP ändern. Sie schlägt ein neues Modell der Eigentumsförderung vor, das das bisherige München-Modell-Eigentum ersetzen soll. Beim derzeitigen Modell subventioniert die Stadt einen Großteil der realen Kosten von rund 7200 Euro pro Quadratmeter auf 4100 bis 5700 Euro.

Laut Michael Mattar ein nicht gerade sparsamer Umgang mit Steuergeldern – und dazu ungerecht für die Käufer in der Nachbarschaft, die den vollen Preis zahlen. Der FDP-Chef sieht noch einen Nachteil: Von Käufern wird derzeit ein Eigenkapital von 20 bis 40 Prozent verlangt. „Davon fühlen sich viele überfordert.“

Beim neuen Modell soll die Stadt Erbbaurecht und Mietkauf kombinieren. Die Idee: Ein städtisches Grundstück wird dem Käufer im Wege des Erbbaurechtes über 99 Jahre gewährt, er zahlt dafür einen Erbbauzins. In den ersten 20 Jah-

ren beträgt dieser 1 Prozent auf 4000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, danach 2 Prozent. Denkbar wäre es, so Mattar, nach zehn Jahren das Einkommen erneut zu überprüfen und den Zins anzupassen. Die Baukosten würden über eine monatliche Zahlung an die Stadt vollständig, aber zinsfrei getilgt.

Bei einer 100-Quadratmeter-Wohnung wären die Baukosten von 3200 Euro pro Quadratmeter nach 25 Jahren abbezahlt. Zusammen mit dem Erbbauzins müsste eine vierköpfige Familie 1400 Euro monatlich bezahlen.

Die Brutto-Einkommengrenzen soll sich am bisherigen Modell orientieren, bei einer Familie mit zwei Kindern wären das 93 200 Euro. Auch hätten die Familien in den ersten zehn Jahren Anspruch auf Baukindergeld und müssten nur 1150 Euro pro Monat zahlen.

Die Wahrscheinlichkeit, eine solche Wohnung zu ergattern, würde nach wie vor einem Sechser im Lotto gleichen: Nach Plan der FDP würden künftig zehn Prozent des städtischen Neubaus für das Modell zur Verfügung gestellt werden. Die Fraktion geht von ein paar Hundert Wohnungen pro Jahr aus.

Erfreulich, dass sich eine Rathaus-Fraktion mit dem Thema beschäftigt, findet Rudolf Stürzer, Vorsitzender vom Eigentü-

merverband Haus und Grund München. Er sagt: „Schließlich ist Wohnungseigentum die beste Möglichkeit der Altersvorsorge.“ Die Quote sei in München mit 23 Prozent Eigentümern dramatisch niedrig.

Für die anderen 77 Prozent setzt sich gestern die Rathaus-SPD ein: Sie fordert, dass ein kommunaler Bodenfonds er-

richtet wird, aus dem städtische Ankäufe von Mietwohnungen finanziert werden. Ein Fonds sei zudem eine „solidarische Geldanlage für Bürger und Unternehmen“. SPD-Stadtrat Gerhard Mayer: „In München braucht es bezahlbare Mieten und nicht mehr Eigentumsförderung für eine begrenzte Zielgruppe.“ **Emily Engels**

MEINUNG

Felix Müller

Der Lokalchef über die Ideen zur Miet-Misere. mueller.f@az-muenchen.de



Der falsche Ansatz

Neubau-Siedlungen, die nur aus Sozialwohnungen bestehen: So etwas will die Stadt nicht. Zum Glück. Positive Nachbarschaften brauchen einen Mix. Wo nur Ärmere – oder nur Reiche! – leben, bekommt München Probleme. Förderung von Neu-Eigentümern ist trotzdem der falsche Weg. Es ist eine unsoziale Verteilung von Steuergeld hin zu eh schon Privilegierten.

Und: viel zu kurz gedacht. Weil die Wohnungen spätestens von den Erben oft doch wieder verkauft werden dürften – und so für Durchschnittsverdiener verlorengehen. Die Stadt sollte so viele normale Mietwohnungen wie möglich bauen und die Preise dauerhaft niedrig halten. Die städtische Förderung von Eigentum gehört nicht überarbeitet. Sondern: abgeschafft.