

„Wohl der Stadt in Gefahr“

Rudolf Stürzer von Haus und Grund übt scharfe Kritik an den Grünen-Vorschlägen

Rudolf Stürzer, Chef der Haus- und Wohnungsbesitzervereinigung „Haus und Grund“ warnt: „Die Regulierungswut in der Stadt nimmt Züge an, die Investoren abschreckt.“

Ein Beispiel ist für ihn die Erhöhung der Quote für die Sozialgerechte Bodennutzung, die Sobon. Schon jetzt beeinflusse eine höhere Quote für Sozialwohnungen und preisgedämpfte Wohnungen die Mietpreise. „So gut wie jeder Investor betreibt Mischkalkulation“, warnt Stürzer. Je höher der Teil der Wohnungen ist, die er günstiger vermieten oder verkaufen muss, umso höher würden die Mietpreise für die restlichen Wohnungen ausfallen. „Das spricht bloß kaum einer laut aus“, sagt Stürzer.

Ein anderes Problem ergebe sich, wenn man Investoren künftig dazu verpflichten



Rudolf Stürzer. Foto: P. Schramek

würde, bei Gewerbeflächen Werkswohnungen zu bauen. „Das hört sich natürlich erst einmal gut an – aber der Schuss kann nach hinten losgehen“, warnt Stürzer. Firmen würden auf Dauer andere Städte als München in Betracht ziehen, vermutet Stürzer. Und wenn die Gewerbesteuer nach und nach zurückgehe, sei langfristig das Wohl der Stadt in Gefahr.

Der Rechtsanwalt hat auch Zweifel an der Auslegung der Grünen beim Thema Vorkaufsrecht. Der Paragraph 24 des Baugesetzbuches, auf den die Grünen sich berufen, schreibe nämlich auch vor, dass das

Vorkaufsrecht nur dann ausgeübt werden dürfe, wenn es dem Wohl der Allgemeinheit diene. „Deshalb ist es auf Erhaltungssatzungsgebiete beschränkt“, sagt Stürzer. Auf Gebieten, in denen es darum gehe, Gentrifizierung zu verhindern.

Stürzer glaubt jedoch: „Unbebaute Flächen dienen nicht der Allgemeinheit.“ Überhaupt würden nur zehn Prozent der Münchner Mieter über 35 Prozent des monatlichen Einkommens für Miete ausgeben. „Das sind zwar viele, aber nicht die Allgemeinheit“, argumentiert er.

Er glaubt, dass die „schwerfälligen Verwaltung“ Schuld an vielen Wohnraum-Problemen sei. Als Beispiel nennt er den Fall von Argenta. Der Investor wollte 800 Wohnungen in der Parkstadt Schwabing bauen, jetzt kommen Büros – weil die Änderung des Bebauungsplans sich zu lange hingezogen hatte. Stürzer: „Den Investor hat man hier schlichtweg vergrätzt.“

Emily Engels