

So sollen Mieter gerettet werden

Die Boden- und Mietpreise in München explodieren. Die Münchner Grünen haben deshalb einen Appell verfasst und fordern neue Gesetze. Davon könnten auch Eigentümer profitieren
Von Christina Hertel

Erst seit ein paar Monaten regieren die Grünen in der Bundesregierung mit. Doch so hundertprozentig zufrieden sind ihre Parteifreunde hier in München nicht, was die Spitze in Berlin im Koalitionsvertrag ausgehandelt hat – zumindest, was das Thema Wohnen betrifft. Die Münchner Grünen haben deshalb einen Appell an die Bundesregierung verfasst.



Diese Wohnungen am Isartor können sich in ein paar Jahren vielleicht bloß noch Reiche leisten.

Foto: imago

Die Preisentwicklung in München sei dramatisch, schildert Grünen-Stadträtin Bernd Schreyer: „Die Bodenpreise steigen jedes Jahr um zwölf Prozent.“ Seit 2010 hätten sie sich mehr als verdreifacht. Während Bauherren früher noch 1200 Euro pro Quadratmeter Bauland bezahlten, sind es jetzt 4000 Euro, so Schreyer. Und weil die Bauherren dieses Geld irgendwie wieder reinholen müssen, werden auch die Mieten immer teurer. Doch wie lässt sich diese Spirale stoppen?

Statt den grünen Stadtrand mit immer neuen Siedlungen zuzupflastern, fordern die Grünen, dass zuerst alle Potenziale in der Innenstadt ausgeschöpft werden müssen. Deshalb wollen die Grünen Eigentümer, die Grundstücke brach liegenlassen, dazu verpflichten, diese zu bebauen. Im Notfall sollten Eigentümer sogar gezwungen werden, die Grundstücke an die Stadt zu verkaufen.

Eigentlich könnte ein solches Gesetz schnell verwirklicht werden, denn schon lange gibt es Pläne dazu, schildert Stephan Reiß-Schmidt. Er war 20 Jahre Stadtdirektor in München und arbeitete im Pla-



Svenja Jarchow-Pongratz. Foto: F. J. B.

nungsreferat. Jetzt setzt er sich für ein soziales Bodenrecht ein.

Und noch eine weitere Forderung könnte schnell eine Wirkung entfalten: Die Grünen fordern, dass das Baulandmobilisierungsgesetz, das der Bundestag schon in der vergangenen Legislaturperiode verabschiedete, endlich auch in Bayern gilt.

Darin ist geregelt, dass es eine Genehmigung braucht, wenn Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt werden sollen. Doch bis jetzt gibt es dazu in Bayern noch keine

STÄDTISCHE WOHNUNGSGESELLSCHAFT

GWG baut heuer 860 Wohnungen

Rund 860 neue Wohnungen baut die städtische Wohnungsbau-Gesellschaft GWG in diesem Jahr. So gibt es das Unternehmen in einer Pressemitteilung bekannt. Leitgedanke sei, neben bezahlbaren Mieten auch besondere Wohnformen und Infrastruktur voranzubringen.

Ein großer Teil der neuen

Wohnungen, nämlich 225, entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne. Unter anderem baut die GWG dort ein Hochhaus mit elf Geschossen. Es soll außerdem einen begrünten Innenhof und Gemeinschaftsgärten auf dem Dach geben.

Das Besondere an diesem Projekt: Es entsteht aus dem

Abbruchmaterial der alten Kasernen. Der Beton wurde recycelt.

An der Bad-Schachener-Straße in Ramersdorf baut die GWG 151 Wohnungen, ein Haus für Kinder und einen Bewohnertreff. Hier ist das Mobilitätskonzept besonders: Die Bewohner können kostenlos E-Lastenfahräder

ausleihen. Die Wohnungen werden über autofreie Trassen erschlossen. Für Frauen in Notlagen errichtet die GWG 32 Apartments an der Westendstraße 35. Im Erdgeschoss haben soziale Einrichtungen Platz. Auch 2021 wurde viel gebaut: Da legte die GWG den Grundstein für 1 233 Wohnungen. **che**

Rechtsverordnung. Das heißt, das Gesetz wird in München bis jetzt nicht angewendet.

Eigentümer dürften überrascht sein. Denn auch für sie wollen die Grünen etwas tun. Sie wollen, dass private Vermieter auf ihre Erträge ein Drittel weniger Steuern zahlen müssen, wenn die Miete mindestens 15 Prozent unter dem Mietspiegel liegt. Auch, wenn soziale Menschen ein Haus erben, sollen sie weniger Steuern zahlen, fordern die Grünen. Ihre Münchner Parteichefin Svenja Jarchow-Pon-

gratz erzählt, dass sie immer wieder mitbekommt, dass Erben, die günstige Miete verlangen wollen, praktisch zum Verkauf gezwungen werden – wenn die Erbschaftssteuer zu hoch ist. Schließlich richtet sich die Höhe nach dem Wert des Grundstücks – und nicht nach der Miete.

Dieses Problem erlebt auch der Vorsitzende des Haus- und Grundbesitzervereins Rudolf Stürzer oft. Sein Verein berät um die 1500 Eigentümer im Jahr und inzwischen gehe es fast täglich ums Thema Erben.

„Der soziale Vermieter ist oft der Dumme“, sagt der Rechtsanwalt. Sein Verein fordere schon seit Jahren, dass sich bei der Erbschaftssteuer etwas zu tun müsse. „Mich freut, dass die Grünen da jetzt offensichtlich umdenken. Früher waren die den Eigentümern ja nicht gerade wohlgesonnen.“ Auch CSU-Stadträtin Heike Kainz hält es für richtig, wenn sich die Steuergesetze ändern.

Und was sagt die SPD zu den Vorstößen ihres Koalitionspartners? „Im Grunde unterstützen wir viele Forderungen“, sagt SPD-Stadträtin Simone Burger. Sie sitzt im Vorstand des Münchner Mietervereins. Burger verweist darauf, dass die Bundesregierung gerade an neuen Gesetzen arbeite. Die Erbschaftssteuer müsste aus ihrer Sicht grundsätzlich reformiert werden.

Einig sind sich Grüne und SPD, dass unter Münchner Eigentümern bekannter werden muss, dass die Stadt Wohnungen kaufen will. Dafür soll das Kommunalreferat nun eine Kampagne starten, beantragen beide Parteien.