

POLITIK | 23.05.2018

Von **Alexander Heintze**

München verschärft die Erhaltungssatzung

Investoren in sogenannten Erhaltungssatzungsgebieten müssen bald mit noch höheren Auflagen rechnen. Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) will die Abwendungserklärung erweitern und eine eigene Mietpreisbremse einführen.

In diesem Artikel:

Städte: München

Organisationen: Stadt München

Personen: Dieter Reiter

Immobilienart: Wohnen

Investoren können solche Abwendungserklärungen unterzeichnen, wenn sie in bestimmten Gebieten in München ein Wohnhaus kaufen. Darin verpflichten sich die Käufer, auf die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen sowie auf große und teure Modernisierungsmaßnahmen zu verzichten. Im Gegenzug übt die Stadt ihr Vorkaufsrecht, das sie in diesen Gebieten hat, nicht aus. Künftig werden neben diesen Verboten die Eigenbedarfskündigung sowie der Abriss bestehender Gebäude in den Gebieten ausgeschlossen.

Die verschärfte Neufassung der Abwendungserklärung wird weitere Einschränkungen enthalten. Neuvermietungen werden nur noch an Mieter möglich sein, die bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Zudem soll die Eingangsmiete bei Neuvermietungen gedeckelt werden. Generell sollen Mieterhöhungen nur noch maximal auf das Niveau des Mietspiegels möglich sein.

Begrenzung der Modernisierungsumlage

Einen eigenen Weg will die Stadt bei der Begrenzung der Modernisierungsumlage gehen. Diese soll auf maximal 8% pro Jahr und innerhalb von acht Jahren auf maximal 3 Euro/qm beschränkt werden. Zudem wird die Umlage auf die Zeit bis zur Amortisierung begrenzt.

Aktuell gibt es in München 21 Erhaltungssatzungsgebiete mit 147.000 Wohnungen, in denen rund 262.000 Personen leben.