

Grundsatzbeschuß über verstärkten Mietwohnungsbau im Landkreis München, gültig ab 18.8.1992

Der Landkreis München ist bestrebt, den sozialen und den frei-finanzierten Mietwohnungsbau verstärkt zu fördern. Für den Einsatz der jeweils im Kreishaushalt vorgesehenen Mittel gilt folgendes:

1. Zur Erreichung dieses Zieles soll der öffentlich geförderte Wohnungsbau noch intensiviert werden. Dazu sollen bei der Regierung von Oberbayern alle Möglichkeiten der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus ausgeschöpft werden.
2. Darüberhinaus sollen, insbesondere in sogenannten Einheimischenprogrammen, freifinanzierte, von der jeweiligen Gemeinde und vom Landkreis bezuschulte Mietwohnungen erstellt werden. Diese Wohnungen sind für solche Wohnungssuchende bestimmt, deren Einkommen über den sehr niedrigen Höchstgrenzen liegt, welche für den öffentlich geförderten Wohnungsbau gelten, das aber trotzdem nicht ausreicht, sich am freien Wohnungsmarkt selbst zu versorgen. Dabei sollen nach Möglichkeit auch die Mittel des 3. Förderweges, insbesondere des Sonderprogramms zur Förderung des Wohnungsbaus in Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage in Anspruch genommen werden.
 - a) Die zu berücksichtigenden Wohnungssuchenden müssen innerhalb der letzten 10 Jahre mindestens 5 Jahre im Landkreis München ihren Hauptwohnsitz haben bzw. gehabt haben, oder mindestens 10 Jahre ununterbrochen dort ihrem Hauptberuf nachgehen, sofern dem nicht Belegungsbestimmungen des 3. Förderweges entgegenstehen.
 - b) Das Einkommen eines zu berücksichtigenden Wohnungssuchenden darf die Grenzen, welche sich bei der Berechnung nach den Bestimmungen des § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz (in der Fassung vom 14.8.1990) ergeben, um nicht mehr als 60 % übersteigen. In begründeten Einzelfällen darf die Einkommensgrenze um insgesamt bis zu 80 % überschritten werden. In diesen Fällen ist die Miete nach 2 c des Vollzugsbeschlusses festzusetzen. Soweit die maßgeblichen Förderbestimmungen einzelner Förderwege davon abweichen, gelten die dort festgelegten Einkommensgrenzen, höchstens jedoch die vom Landkreis bestimmten Einkommensgrenzen.
 - c) Die Voraussetzungen der Buchstaben a) und b) müssen zum Zeitpunkt des Wohnungsangebots durch die Gemeinde vorliegen. Die Voraussetzungen des Buchstaben a) sind bei Paaren nur von einem der beiden Partner zu erfüllen. Die Bestimmungen über den Zeitpunkt der Einkommensermittlung bei Inanspruchnahme von Mitteln des 3. Förderweges bleiben davon unberührt.
 - d) Die Wohnungssuchenden müssen glaubhaft machen, daß sie nicht bereits über Wohnungseigentum oder ein bebaubares Grundstück verfügen.

Die vorstehenden Mindestbedingungen können von den einzelnen Gemeinden verschärft oder zusätzliche Kriterien festgelegt werden. Wünscht eine Gemeinde in einem begründeten Einzelfall die genannten Mindestbedingungen gemäß Ziff. 2 a) unbeachtet zu lassen, ist die Gemeinde verpflichtet, den Finanzierungsbeitrag des Landkreises München der Baugesellschaft München-Land zurückzuerstatten.

3. Eine weitere Bedingung für den Einsatz von Landkreismitteln in der Form einer Stammeinlage bei der Baugesellschaft München-Land, sowohl im öffentlich geförderten als auch im freifinanzierten Mietwohnungsbau, ist, daß die jeweils betroffene Gemeinde das für die Durchführung des Bauvorhabens erforderliche Grundstück der Baugesellschaft zu tragbaren Bedingungen über eine entsprechende Stammkapitalerhöhung käuflich überläßt oder im Erbbaurecht zur Verfügung stellt und darüberhinaus erforderliche Finanzierungsbeiträge leistet, die insgesamt mindestens dem Finanzierungsbeitrag des Landkreises entsprechen müssen.
4. Die Geschäftsführung wird beauftragt, nach Möglichkeiten zu suchen, auch für Aussiedler Wohnungen zu erstellen.
5. Das Nähere regelt ein Vollzugsbeschluß des Aufsichtsrates der Baugesellschaft München-Land GmbH.

bestimmt wird, daß darüber der Kreistag entscheidet. Dazu hat der Kreistag beschlossen, den Bau öffentlich geförderter Wohnungen (1. Förderweg) verstärkt zu bezuschussen um zu erreichen, daß die Anzahl der in der höchsten Dringlichkeit vorgemerkten Wohnungssuchenden spürbar verringert wird. Ferner soll damit dem Umstand begegnet werden, daß in den nächsten Jahren für über 600 Wohnungen im Landkreis die öffentliche Bindung endet.

Die Bezuschussung erfolgt, wie bisher, über die Beteiligung bei der Baugesellschaft München-Land.

Um das angestrebte Ziel möglichst kurzfristig zu erreichen, trägt der Landkreis bei allen Bauvorhaben, deren Planung und Finanzierung der Aufsichtsrat unserer Gesellschaft in den Jahren 1992, 1993 und 1994 genehmigt, mit DM 75.000.-- je Wohnung zur Finanzierung bei. Bei den in 1995 genehmigten Bauvorhaben reduziert sich dieser Betrag auf DM 50.000.--, in 1996 auf DM 25.000.-- je Wohnung. Alle zum Zeitpunkt des Kreistagsbeschlusses (27.7.1992) genehmigten und im Finanzierungsplan des Landkreises berücksichtigten Bauvorhaben erhalten allerdings keine zusätzliche Förderung (Mitnahmeeffekt). Im Landkreishaushalt 1992 stehen für diesen Zweck DM 1 Million zur Verfügung, die in der Reihenfolge der vom Aufsichtsrat der Baugesellschaft gefaßten Grundsatzbeschlüsse über die Durchführung der Bauvorhaben vergeben wird.

Sie erhalten beiliegend den „nunmehr gültigen“ Grundsatzbeschluß mit dem dazugehörigen Vollzugsbeschluß. Die textlichen Änderungen gegenüber dem bisherigen, seit dem 1.3.1991 gültigen Grundsatzbeschluß sind fett gedruckt.

Sollten sich aus dem Inhalt dieses Schreibens samt Anlagen für Sie Rückfragen ergeben, steht Ihnen die Baugesellschaft München-Land jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Landrat Dr. Joachim Gillesen
Aufsichtsratsvorsitzender


K.L. Kracker
Geschäftsführer

Anlagen
Grundsatzbeschluß
Vollzugsbeschluß

