

Engelbrecht, Maximilian, Dr.

Von: Hans Hagn <johannes-hagn@tegernsee.de>
Gesendet: Montag, 30. August 2021 09:49
An: Engelbrecht, Maximilian, Dr.; wolf-amalung.boehm@stmj.bayern.de
Betreff: Vwl - Neuerlass der Mieterschutzverordnung - Stellungnahme
Anlagen: Georisikozonen TEG.png

Sehr geehrter Dr. Böhm,
sehr geehrter Dr. Engelbrecht,
sehr geehrte Damen und Herren,

namens der Stadt Tegernsee nehme ich die Möglichkeit zur Stellungnahme wahr und beantrage zugleich die Aufnahme der Stadt Tegernsee in die Liste der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Die Situation am Wohnungsmarkt der Stadt Tegernsee ist äußerst angespannt. Derzeit (Stand 30.8.2021) sind in einschlägigen Immobilienportalen im Stadtgebiet lediglich zwei Wohnungen zu einem Mietpreis von 20,18 und 21,15 €/qm zur Vermietung angeboten. Die Mietpreise bewegen sich kontinuierlich nach oben. Das Mitniveau hat Münchner Verhältnisse längst erreicht, wenn nicht sogar überholt.

Für die Bodenrichtwerte ist im Zeitraum von 2010 bis 2020 eine Steigerung von 276 % zu verzeichnen. Dies führt dazu, dass die Schaffung bezahlbaren Wohnraums bereits aus wirtschaftlichen Gründen extrem erschwert wird. Seitens der Stadt Tegernsee werden daher schon seit längerem keine Grundstücke mehr im Rahmen von Einheimischenmodellen angeboten.

(<https://www.merkur.de/lokales/region-miesbach/miesbach-ort29062/bodenrichtwerte-homeoffice-hat-den-druck-erhoeht-90946240.html>)

Eine weitere nennenswerte Siedlungsentwicklung ist aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Tegernseer Tal, der Situierung zwischen See und Berg sowie der schwierigen Geologie (große Bereiche Tegernsees liegen in Georisikozonen) nicht mehr möglich. Die Innenentwicklung wurde mit der Bebauung des ehemaligen Krankenhausareals weitestgehend ausgereizt. Weitere nennenswerte Maßnahmen sind im Innenbereich nicht mehr möglich.

Zweitwohnsitze belegen 18 % des Wohnungsbestands. Dies trotz eines mit 20 % bereits hohen Zweitwohnungssteuersatzes. Wir stellen einen erheblichen Verdrängungswettbewerb fest, der zur Abwanderung von dringend benötigten Arbeitskräften führt. In der Hotellerie können bereits jetzt Stellen nicht mehr besetzt und Öffnungszeiten nicht mehr gehalten werden. Mittelfristig werden Engpässe bei der Personalausstattung der freiwilligen Rettungskräfte (Freiwillige Feuerwehr, Wasser- und Bergrettung) erwartet.

Die Situation in Tegernsee stellt sich im Vergleich zu den in der Liste aufgeführten Gemeinden Hausham und Rottach-Egern daher schlechter dar, da bspw. in diesen Gemeinden noch Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung vorhanden sind.

Darum bitte ich um Aufnahme der Stadt Tegernsee in die Liste der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Hagn

Erster Bürgermeister

Stadt Tegernsee
Rathausplatz 1
83684 Tegernsee

08022 / 180-10