



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München
Tel. 089 / 233-24334
Fax 089 / 233-21180
E-Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, 30.01.2024

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München am 22.01.2024

Beginn: 18:35 Uhr
Ende: 20:05 Uhr

TOP 1: Begrüßung durch die Vorsitzende, namentlich begrüßt sie die **Referentin Kristina Frank**, SPD-StRin Simone Burger, CSU-StRin Alexandra Gaßmann, StR „Die Linke“ Stefan Jagel
Amt f. Wohnen & Migration Fachbereichsleiterin Frau Willamowius, Herr Vogt Herr Karim (juristischer Beistand zur Durchführung der Wahl) und Kollegin, Herr Huss (Abteilungsleiter Wohnraumerhaltung- Nachfolger Frau Englisch) Frau Goldstein (Mieterverein) und Herrn Schwarzenberger (Ausspekuliert)

TOP 2: Tagesordnung wurde fristgerecht zugestellt.
Anwesenheit siehe Liste (im Anhang 1).
Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 3: Sitzungsprotokolle vom 24.07.2023 und vom 23.10.2023 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4: Themenspektrum:

Referentin: **Frau Kristina Frank**, Kommunalreferentin der Landeshauptstadt München

- Ankauf von Wohnimmobilien im Bestand: derzeitige Entwicklung, Strategie, Preisentwicklung und Kriterien
- Erwerb von unbebauten Grundstücken für kommunalen Mietwohnungsbau: rechtliche Grundlagen, Strategie, Preisentwicklung und Angebot

Wegen des hohen Preisniveaus ist bezahlbares Wohnen in München nur schwer möglich. Dies hat Auswirkungen auf die Eingriffsmöglichkeiten des Kommunalreferates hinsichtlich des Immobilienmarktes. Wegen der geänderten Rechtsprechung entfällt das städtische Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebiete fast vollständig. Daher versucht die LHM-Grundstücke bzw. Gebäude freihändig zu erwerben.

Bei derzeit stagnierendem Wohnungsmarkt werden der Stadt sogar Immobilien von Privaten zum Kauf angeboten (90 Stück!). Die Stadt kauft nur ausgesuchte Objekte an nach einer Priorisierungsliste (ab 30 Wohneinheiten, Mieterstruktur, Milieu, Preis). Für 9 Objekte wird eine Expertise erstellt. Die Landeshaupt München versucht ihr

Grundstücksvorratungs-vermögen zu erweitern, eigene Grundstücke werden nicht mehr verkauft, sondern nur noch in Erbpacht vergeben.

Aufgrund der durch den Freistaat vergebenen Fördermittel (bis zu 54%) baut die Stadt jetzt wieder selbst. Denn nur die LHM kann die Fördermittel abfragen, nicht die Tochter Münchner Wohnen. Erst nach Ablauf der 20jährigen Bindungsfrist kann die Stadt darüber wieder frei verfügt werden.

Beispiele für Sanierungs- bzw. Neubauten sind die 3 Bettenhäuser, die „Alte Heimat“ (Laim), Buttermelcherstraße (Ludwigsvorstadt/Isarvorstadt) und Nimmerfallstraße (Pasing).

Wegen der angespannten Finanzlage braucht die Stadt auch weitere Bauherren wie private Investoren, Genossenschaften, städtische Wohnungsbaugesellschaft und Freistaat Bayern.

Nachfragen von Mitgliedern hinsichtlich Bindungsfristen, geplanten Änderungen bei der Erstellung des Mietspiegels und Ankäufe von Bahngrundstücken hat Frau Frank so gut als möglich beantwortet.

TOP 5: Bericht des Vorstandes:

Die Vorsitzende verweist auf Ihren Bericht aus der internen Sitzung vom 07.12.2023

- Treffen mit Mietern der Karlingerstraße Moosach vor der BA - Sitzung BA 10.
In der Karlingerstraße sollen mehrere Gebäude abgerissen und neu erstellt
Die Gebäude sind sarnierungsbedürftig. Das sieht ein Bürger, der da nicht wohnt, spielt sich als Retter auf. Mit ihm bin ich in ständigem Gespräch.
Viele Mieter haben nur einen befristeten Mietvertrag. Es gibt Heizprobleme.
Hier habe ich mit Bewohnern zwischenzeitlich eine Mietergemeinschaft gegründet.
- Ich war bei der Bürgerversammlung BA 19
Bürgerversammlung BA 24
Bürgerversammlung BA 9
- Dann habe ich an dem Empfang der Neubürger im Rathaus teilgenommen und viele interessante Gespräche mit den Neubürgern geführt und den Mieterbeirat bekannt gemacht.
- Bei dem Vollgremium der Bayrischen Landfrauen habe ich unsere Forderungen nach Bezahlbaren Wohnraum gestellt. Die Forderungen werden an den Landtag weitergegeben.
Der Vortrag kam sehr gut an und wurde mit Applaus belohnt. Die Forderung war etwas komplett anderes was sonst von den Sozialverbänden gefordert werden.

gez. Gabriele Meissner

TOP 6: Nachwahl des zweiten Stellvertreters in den Vorstand des Mieterbeirates:

Herr Karim übernimmt für die Wahl die Leitung der Sitzung.
Josef Högl wird einstimmig gewählt!

TOP 7: Anträge

- / -

TOP 8: Mieterinnen und Mieter haben das Wort

Ein Genossenschaftsmitglied (Mieterin) der „Kooperative Großstadt“ aus Freiham bittet um Unterstützung bezüglich interner Differenzen mit dem Vorstand der

Genossenschaft. Die Vorsitzende des Mieterbeirates Frau Meissner hat sich angeboten, mit den betroffenen Parteien ein Gespräch zu führen.
Frau Goldstein Mieterverein e.V. erläutert dezidiert die begrenzten Möglichkeiten, bei Konflikten innerhalb einer Genossenschaft einzugreifen.

TOP 9: Verschiedenes

Frau Schlumberger BA 9 berichtet von einem positiven Ergebnis aus der Ysenburg Straße in Nymphenburg. Zwei ältere Hausbesitzer übereigneten ihr Gebäude an die Stiftung „Daheim im Viertel“ um die Mieter zu schützen.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitwirkung.

Für den Vorstand

Ricky Dörrie
stellvertretende Vorsitzende