



# Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

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

München, 29.10.2024

## **Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München am 21.10.2024**

Beginn: 18:45 Uhr  
Ende: 21:10 Uhr

TOP 1: Begrüßung durch die Vorsitzende, namentlich begrüßt sie die Referentin Pia Eichenseer (SWM – Stadtwerke München, Leitung Gesellschafter-Angelegenheiten), Frau Willamowius ((Amt f. Wohnen & Migration Fachbereichsleiterin)

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

Einstimmiger Beschluss zur Änderung der Tagesordnung: TOP 6 Thema tauscht mit TOP 4 Vorstandswahlen

TOP 3: Sitzungsprotokoll vom 22.07.2024 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4: **Themenspektrum:**  
Fernwärme, welche Auswirkung (Belastung) hat sie auf die Mieter

**Referentin Pia Eichenseer**, SWM – Stadtwerke München,  
Leitung Gesellschafterangelegenheiten

Die Vorstellungen der kommunalen Wärmeplanung und des Transformationsplanes erfolgten im Mai 2024 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der städtischen Referate, der Bezirksausschüsse und der Umweltverbände bis zum November 2024. Planungen laufen bis 2045, sind aber nicht fix, sondern werden je nach Bedarf angepasst.

Die Planung beinhaltet sowohl eine Bestandsanalyse als auch eine Potentialanalyse für Wärmeversorgungsgebiete um die jeweils kostengünstigste Wärmeversorgung zu erreichen. Zentrale Fernwärmeversorgung und Versorgung mittels dezentraler Heizungsanlagen sollen sich ergänzen um eine flächendeckende Versorgung zu erreichen.

Einzelheiten welche Gebiete zentral oder dezentral erschlossen werden sollen, sind folgenden Webseiten zu entnehmen:

stadt.muenchen.de/Infos/waermewende-muenchen  
swm.de/energieloesungen/kommunale-waermeplanung und  
/www.swm.de/geschaeftskunden/fernwaerme/modernisierung-netz

Gesetzliche Vorgaben sind:  
GEG: Gebäudeenergiegesetz  
WPG: Wärmeplanungsgesetz

Gesamtinvestitionen sind hierfür in Höhe 9,5 Mrd. Euro angesetzt. Davon trägt der Bund ca. 3 Mrd. Euro.

Vorteile der Fernwärme sind:  
Nutzung von eigenen Anlagen, also krisensicher  
Sofortig Nutzbarkeit, keine eigenen Räumlichkeiten (Kamine) nötig  
Nachhaltig und zukunftsfähig  
Wirtschaftlich (im Vergleich zu Wärmepumpen)

Zusammensetzung des Preises für Fernwärme ergibt sich aus den Erzeugungskosten und den Kosten auf dem internationalen Markt für Öl, Gas, Strom etc. Folgende Indizes sind bei der SWM für Grundpreis und Arbeitspreis festgelegt:

10 % Fixkosten

45 % Erzeugungskosten

45 % Marktkosten

Alle 3 Monate gibt es eine Neuberechnung

Das Kartellamt geht ggf. gegen Auswüchse in der Preispolitik der energieverkaufenden Firmen vor.

Für die Preisentwicklung gibt es eine Fernwärmetransparenzplattform ([www.waermepreise.info](http://www.waermepreise.info)).

Siehe auch: [www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/heizspiegel](http://www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/heizspiegel).

Einzelheiten der SWM-Planungen entnehmen Sie dem angehängten Folienbeitrag.

TOP 5: Anträge

- / -

TOP 6: Wahl des neuen Vorstandes:

Vorsitzender: Philip Fickel

Ergebnis: 23 abgegebene Stimmen; 2 ungültig; 21 gültig; **16 Ja**; 5 nein

1. Stellvertreterin Ricky Dörrie

Ergebnis: 23 abgegebene Stimmen; 2 ungültig; 21 gültig; **20 ja**; 1 nein

2. Stellvertreterin Gabriele Meissner

Ergebnis: 23 abgegebene Stimmen; **12 ja**

TOP 7: Bericht des Vorstandes:

Erfolgreiche Durchführung der Klausur am 14.09.2024

Es wurde berichtet, dass die Klausurtagung in der Gesamtbetrachtung sehr konstruktiv und positiv von den Teilnehmern empfunden wurde

## TOP 8: Mieterinnen und Mieter haben das Wort

Die **MG Alte Heide** berichtet über ihre teils erfolgreichen und -losen Bemühungen die hohen der Betriebskosten (für 2022) durch die VONOVIA zu senken. Es gibt trotz mehrfacher Reklamation immer noch keine ausreichende Belegübersendung. Entgegen gemachten Zusagen laufen auch schon die ersten Mahnungen.

Bericht über Sachstand in der **Karlinger Straße** wegen des Abrissplanungen. Bevorzugt durch die Mieterinnen und Mieter wird eine Sanierung.

## TOP 8: Verschiedenes:

Herr Utz wünscht, dass künftig der TOP „Mieterinnen und Mieter haben das Wort“ am Anfang der Sitzung behandelt wird.

Der Aufruf des Vorsitzenden Philip Fickel nach Berlin auf Wiederherstellung der (alten) Regelungen zum städtischen Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten und auf die versprochene Senkung der Kappungsgrenze wird vom Gremium einstimmig unterstützt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich beim alten Vorstand für die geleistete Arbeit und bei den Anwesenden für die aktive Mitwirkung.

Verantwortlich für das Protokoll

Ricky Dörrie  
Stellv. Vorsitzende