



# Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München  
Tel. (089) 2332 4334  
Fax (089) 2332 11 80

Mail: [mieterbeirat@ems.muenchen.de](mailto:mieterbeirat@ems.muenchen.de)

München, 07.04.2014

## Protokoll der 6. öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 07.04.2014

Beginn 18.30 Uhr  
Ende 20.05 Uhr

- TOP 1 **Begrüßung durch Frau Weitzel**
- 1.1 Beschlussfähigkeit wird festgestellt
  - 1.2 Tagesordnung wird genehmigt
  - 1.3 Anwesenheitsliste im Anhang

TOP 2 **Bericht der Vorsitzenden Katja Weitzel**

Katja Weitzel erinnert an unseren gut besuchten Mietertag mit den 4 OB-Kandidaten. Sie erhielt ein Schreiben von einem Immobilienwirtschaftsverband zum Thema Mietpreibremse, das die Groko auf den Weg bringen will. Danach übergibt Sie an Albrecht Schmidt und verlässt aus Termingründen die Sitzung.

TOP 3 **Bericht A. Schmidt**

- 3.1 Uns beschäftigt ja immer noch der Verkauf der GBW-Wohnungen an die Patrizia. Im letzten halben Jahr hat er dazu 7 MG gegründet und deren Vorstände zusammen mit Herrn Dr. Beckstein am 14.04.2014 in die Burgstrasse zu einem Gespräch eingeladen. Eingeladen wurde auch Frau Zurek und der Vorstand des MB. Herr Dr. Beckstein, der ja im Aufsichtsrat der BLB saß, wurde von **der Patrizia** zum Ombudsman bestellt und wird auch von ihr bezahlt. Um 20.00 Uhr findet auf Initiative von Herrn Singhammer, MdB, mit Herrn Dr. Beckstein zum gleichen Thema eine Versammlung statt, was zu Nachfragen im MB führte. Bekannt wurde auch, dass die Patrizia 24 Häuser mit 240 Wohnungen im sogen. Hohenzollernkarree und nochmal 90 Wohnungen in der Hanselmannstr. von der Bayr. Beamtenversicherung gekauft hat.

Deswegen gab es in der Kreuzkirche eine Mieterversammlung, zusammen mit dem Mieterverein, Albrecht Schmidt (Mieterbeirat) und Dr. Walter Klein vom BA 4. Es wurden dazu weitere MG gegründet.  
Siehe dazu internes Protokoll vom 12.03.2014.

- 3.2 Katja Weitzel verfasste zwei Briefe, einen an Dieter Reiter mit Glückwünschen zur OB-Wahl (wird demnächst eingeladen) und einen an den neuen Justizminister Heiko Maas, zum Thema Mietspiegel und Mietpreisbremse. Beide Schreiben wurden ihnen bereits zugeschickt.
- 3.3 Beim letzten Stammtisch waren nur 3 Personen anwesend, wir machen noch einen letzten Versuch, Termin wird Ihnen mitgeteilt.
- 3.4 Temenvorschläge für die nächste öffentliche Sitzung:  
Wohngeld, Werkwohnungen oder Erweiterung der Erhaltungssatzungen.  
Da Brigitte Meier bereits zugesagt hat, bleibt das Thema **Wohngeld**.

TOP 4.1 **Konzeptioneller Mietwohnungsbau,**  
Referent Axel Markwardt:  
Herr Markwardt betont, dass es sich um ein Modellprojekt handelt und endgültige Aussagen nicht gemacht werden können. Die Verteilung der Wohnbauarten wird folgendermaßen aussehen:  
50% geförderter Wohnungsbau, 50% freifinanzierter Wohnungsbau,  
davon: 30 % Kom/Pro Wohnungsbau  
20 % Freifinanzierter Wohnungsbau  
30 % Konzeptioneller Wohnungsbau  
20 % München-Modell, Genossenschaftswohnungen  
Die Stadt verzichtet bei diesem Modell auf einen Preiswettbewerb und vergibt die Flächen zum aktuellen Verkehrswert.

Drei Pilotprojekte sind geplant:  
Parkstadt Schwabing, ehem. Prinz-Eugen-Kaserne und Messestadt Riem

**Ziele des neues Konzeptes sind:**  
**bezahlbarer Mietwohnungsbau**  
**kurzfristige Umsetzbarkeit**  
**Bewahrung der „Münchner Mischung“**  
**langfristige Sicherung der Mietwohnungen**  
**langfristige Stabilität der Mieten**  
**offen für alle Marktteilnehmer im Mietwohnungsbau**  
Weiteres entnehmen Sie bitte dem Anhang.

4.2 Fragen und Antworten:

Wer bewertet die Auswahlkriterien?  
Die Verantwortung liegt beim Planungsreferat.

Weshalb kommt das Projekt erst jetzt?  
Weil die Umsetzung juristisch sehr schwierig ist.

Wird es das Modell auch für Eigentümer geben?  
Nein, es ist für den Mietwohnungsbau gedacht.

Wird es das Modell auch im Erbrecht geben?  
Niemand will ein Grundstück im Erbbaurecht haben, Erbbaurechtsverträge sind unwirtschaftlich.

Kann so etwas mitpreislich geschehen wie im München-Modell in der Elisabeth-Kohnstr.?

Die Verträge werden so gemacht, dass die Mieter auch bei Weiterverkauf abgesichert sind.

Zeigen die städt. Gesellschaften schon Interesse an diesem Modell?

Bei Genossenschaften ist das Interesse groß, die städt. Gesellschaften halten sich noch etwas zurück.

Wie sieht es mit der Infrastruktur aus?

Dazu möchte sich Herr Markwardt nicht äußern, das ist Sache des Planungsreferates.

TOP 5 **Mieter haben das Wort:**

Aus der Mietergemeinschaft Heimag-Harlaching:

Die Verunsicherung der Mieter ist nach wie vor groß, da es wegen eines möglichen Abrisses ständig sich widersprechende Aussagen gibt. Die Mieter verlangen vom neuen Stadtrat, dass er den langfristigen Erhalt der Siedlung noch in diesem Jahr durch die Festlegung eines zeitlichen Rahmens mit Jahreszahlen konkretisiert.

TOP 6 **Anträge**  
keine

TOP 7 **Verschiedenes**

7.1 Anfrage von Herrn Bucholtz auf einen Antrag an die Kämmerei.  
Antrag und Antwort sind bereits im Internet.

7.2 Begrüßung von Herrn Fickel, etwas verspätet, aber nicht weniger herzlich, Nachfolger von Florian von Brunn für den BA 6.  
Er stellt sich kurz vor, er ist 24 Jahre, Student, kennt die Mietproblematik und möchte sich in seinem Stadtviertel einbringen, er ist kein BA-Mitglied.

7.3 Die Stadt München hat zusammen mit dem Mieterverein ein Notfalltelefon eingerichtet, für Mieter in Notsituationen. Leider ohne den Mieterbeirat einzubinden. Nr. der Telefon-Hotline: 089/18914404.

7.4 Albrecht Schmidt teilt mit, dass Frontal 21 am 08.04.2014 einen Beitrag über das Hohenzollernkarree sendet.

7.5 Obwohl der BA im Mai 2014 neu aufgestellt wird, endet die Amtszeit der Mieterbeiräte erst im Oktober 2015.

A. Schmidt bedankt sich für die rege Beteiligung, erinnert nochmal an die öffentliche Sitzung am 14.07.2014 und verabschiedet die Anwesenden.

Albrecht Schmidt  
1. Stellvertreter

Ingrid Neumann-Micklich  
Protokoll