



# Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München

Tel. 089 / 233-24334

Fax 089 / 233-21180

E-Mail: [mieterbeirat.soz@muenchen.de](mailto:mieterbeirat.soz@muenchen.de)

**München, 09.02.2018**

## **Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 15.01.2018**

Beginn 18.35 Uhr

Ende 19.40

- TOP 1 **Begrüßung durch den Vorsitzenden Matthias Jörg**  
Namentlich begrüßt er die heutige Referentin Gerda Peter, GWG, Stadtrat Christian Müller sowie Tina Willamowius, Amt für Wohnen und Migration. Etwas später noch Stadtrat Marian Offman.
- TOP 2 Beschlussfähigkeit wird festgestellt  
Anwesenheitsliste im Anhang
- TOP 3 Tagesordnung wird genehmigt
- TOP 4 Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2017 wird einstimmig genehmigt.
- TOP 5 **Bericht des Vorsitzenden**  
Die Weihnachtszeit war relativ ruhig, er wünscht allen Anwesenden ein gutes Neues Jahr und erinnert an den Umtrunk im Anschluss an die Sitzung. Er erwähnt den Fall in der Nimmerfallstraße im Zusammenhang mit der GBW.
- TOP 6 **Anträge**  
Antrag 1/2018 Abwendungserklärung beim Vorkaufsrecht der Stadt München an die Dauer der Erhaltungssatzung anpassen, einstimmig beschlossen.  
  
Antrag 2/2018 Geltungsbereich der Mietpreisbremse erweitern, ebenfalls einstimmig beschlossen.
- TOP 7 **Referat Gerda Peter, Geschäftsführerin der GWG, zum Thema:  
GWG-eine starke Partnerin für die Stadt**  
Das Referat finden Sie im Anhang.  
Gemeinsam mit Herrn Amlong hat sie Anfang November 2016 als Doppelspitze die Geschäftsführung übernommen, die Aufgaben haben sie sich geteilt. Frau Peter leitet den technisch operativen Bereich, das beinhaltet u.a. die Projektentwicklung und die Vergabe. Herr Amlong, der z. Zt. im Urlaub ist, den kaufmännischen Bereich, das heißt er ist zuständig für z.B. Personal, Finanzierung und Vermietung. Ziel der GWG ist ein unterschiedliches und qualitativ hochwertiges Wohnungsangebot zu bezahlbaren Mietpreisen zu erstellen. Von 2018 – 2022 sollen über 3.700 WE zusätzlich in München realisiert werden.

Den städtischen Gesellschaften soll ermöglicht werden, Einnahmen zu erzielen und diese für Neubautätigkeiten einzusetzen.

Mieten: maximal ortsübliche Vergleichsmieten abzüglich 20%, Mieterhöhungen begrenzt auf Kappungsgrenze 15% innerhalb von 3 Jahren bis zu diesem Betrag.

Fragen und Antworten:

BA 6: Gibt es Zusammenarbeit mit der GEWOFAG? In gewissen Grenzen schon, was z.B. die Vergabe von Wohnungen betrifft. Aber die Ansätze der beiden Gesellschaften sind vom Geschäftswesen her unterschiedlich. Die GWG ist eine GmbH und die GEWOFAG ist eine Holding.

Können auch gut verdienende Personen frei finanzierte Wohnungen erhalten? Es gibt ganz klare Auswahlverfahren nach Dringlichkeit und Einkommensgrenzen. 15% der in einem Jahr frei gewordenen Wohnungen werden nicht mehr selbst vergeben, sondern für jeden öffentlich zugänglich gemacht (z.B. über Immoscout).

Was kann zu den Standards der Wohnungen gesagt werden?

Es gibt ganz klare Wohnungsbaubestimmungen.

BA 20

Weshalb werden manche Häuser niedrig gebaut?

In der Regel ist in den Gebieten, in denen gebaut wird, die Geschossigkeit vorgegeben und man muss sich der Umgebung anpassen. Falls man höher bauen kann, wird dies von der GWG begrüßt, weil die Wirtschaftlichkeit höher ist.

BA 21

Was bedeutet KMB? Das ist der konzeptionelle Mietwohnungsbau.

Könnten GWG und Genossenschaften gemeinsame Sache im Interesse der Mieter machen? Das ist bei manchen Projekten möglich, z. B. bei der Mobilität.

Könnte man GWG und GEWOFAG zusammenschließen? Das wird aktuell nicht gewollt, es würde eine Gesamtgröße erreicht, die nur schwer überschaubar wäre.

Zu der Frage vom BA 21 erklärt Gerda Peter folgende Angebote an ihre Mieter :

- sozialpädagogische Betreuung,
- enge Kooperation mit den sozialen Dienststellen der LH München,
- Mediation bei Nachbarschaftskonflikten z.b. Müll im Treppenhaus, Lärm usw.,
- sozial/kulturelle Projekte,
- Mieter- und Nachbarschaftsfeste
- 2017 Signet "Bayern barrierefrei."

BA 12

Muß der Rahmen für Mieterhöhungen wirklich voll ausgeschöpft werden?

Ja, denn die Mittel werden für den Neubau gebraucht.

BA 7

Matthias Jörg hat nochmal einen Brief an Herrn OB Dieter Reiter geschrieben und angeregt, die Mieten nicht um 15%, sondern nur um die Hälfte zu erhöhen und die Umlage bei Modernisierungen abzuschaffen. Dies soll in 2018 nochmal aufgegriffen werden, so die Aussage des OB Dieter Reiter.

SB aus Moosach

Es gibt Ärger wegen des Platzes für den Bewohnertreff. Er soll ans Ende der Siedlung kommen, was für viele Bürger weite Wege bedeutet. Kann zentraler gebaut werden?

Dies ist derzeit nicht vorgesehen, es bleibt bei der jetzigen Planung.

Matthias Jörg bedankt sich bei Gerda Peter.

TOP 8 Mieterinnen und Mieter haben das Wort  
keine Wortmeldungen

TOP 9 Verschiedenes  
Erneuter Hinweis auf den Umtrunk im Anschluss.

Um 19.40 schließt Matthias Jörg die Sitzung, bedankt sich bei den Teilnehmenden und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Matthias Jörg  
Vorsitzenden

Ingrid Neumann-Micklich  
Protokoll