



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München

Tel. 089 / 233-24334

Fax 089 / 233-21180

E-Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, 09.05.2016

Protokoll der 15. öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 11.04.2016

Beginn 18.35 Uhr
Ende 20.15 Uhr

Entschuldigt: Charlotte Böhmler, BA 1, Albrecht Schmidt BA 4, Sabine Pfitzner BA 23, Martin Böhm Mieter helfen Mietern

Unentschuldigt: Roswitha Ruhland BA 5, Otmar Petz BA 9, Brigitte Stengel BA 13, Tamara Randlshofer BA 22, Dimitrina Lang Ausländerbeirat

- TOP 1 **Begrüßung durch den Vorsitzenden Matthias Jörg**
namentlich begrüßt er Herrn Stadtrat Offman, die Referentin Frau Betzenbichler, Frau Willamowius, Herrn Immerfall, Herrn Krense. Außerdem begrüßt er sämtliche Mieterbeirätinnen und Mieterbeiräte.
- TOP 2 Beschlussfähigkeit wird festgestellt
- TOP 3 Tagesordnung wird genehmigt
- TOP 4 Protokoll vom 18.01.2016 wird einstimmig genehmigt, mit der Änderung, die auf Wunsch von Frau Englisch vorgenommen wurde (bei TOP 6, Antwort auf die Frage aus dem BA 14).
- TOP 5 **Bericht des Vorsitzenden**
- 5.1. Matthias Jörg erinnert an die Klausurtagung in Ohlstadt vom 29./30.04.2016 und bedankt sich bei Herrn Immerfall, der als Referent in das Mietrecht einführen wird. 12 Teilnehmer/innen fahren mit, es wird noch Gelegenheit geben, Fahrgemeinschaften zu organisieren.
- 5.2. Es wurden zwei neue Mietergemeinschaften in der Kellerstr./Haidhausen und in der Türkenstr./Maxvorstadt gegründet. Im Hasenberg gelang dies leider nicht, weil dort niemand den Vorsitz übernehmen wollte. Wir werden aber nochmal einen Termin vorschlagen, es handelt sich dort immerhin um 300 Wohneinheiten.

- 5.3. Morgen werden wir in die neuen Räume 001/002 umziehen. Die Möbel und der Computer sind da, noch nicht umgestellt sind jedoch das Telefon mit Faxgerät und das Multifunktionsgerät.

TOP 6 **Referentin Frau Monika Betzenbichler vom Amt für Wohnen und Migration zum Thema: Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum**

Den gesamten Folienvortrag finden Sie im Anhang:

- 1. Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt**
- 2. Registrierung für geförderten Wohnraum**
- 3. Vergabe von gefördertem Wohnraum**

Besonders hinweisen möchten wir auf die Seite 11:

Vergabe der Wohnungen ab Oktober 2016 (SOWON)-Soziales Wohnen Online
Vermieter stellen freie Wohnungen ins Internet. Wer Hilfe dazu benötigt, findet sie im Amt für Wohnen und Migration am Bürgerterminal, in den Sozialbürgerhäusern und in den ASZ.

und auf die Seiten 12, 13 und 14:

Vergabe von gefördertem Wohnraum.

Hier wird eine Maßnahme vorgestellt, die es nur in München gibt. Sie gilt für Wohnungslose und für von Wohnungslosigkeit bedrohte und hilft bei der Vermittlung in dauerhaften Wohnraum.

Fragen und Antworten:

Welche Kriterien sind für die Wohnungsvergabe maßgeblich?

Es gibt ein Punktesystem mit vier Rangstufen. Man kann zwar durch Punkte in der höchsten Rangstufe sein, jedoch kann es trotzdem auf Grund der wenigen verfügbaren Wohnungen zu langen Wartezeit kommen. Dies gilt auch für Personen, die schwerbehindert sind oder in einer mit Schimmel belastenden Wohnung leben. Die höchste Rangstufe geht von 70-146 Punkte. Personen mit der höchsten Punktezahl werden auch zuerst berücksichtigt.

Die bisherige Wartezeitregelung (min. 5 Jahre in München) wurde im März 2016 abgeschafft, dafür gibt es Punkte für die bisherige Anwesenheit.

Mit dem Programm "Wohnen für alle" (Modul-/Stelzbauten am Dantebad etc.) wurde z.B. eine Erstbelegungsquote für Flüchtlinge von 51% gesetzt, um den übrigen geförderten Wohnraum mit diesen 3000 Einheiten zu entlasten.

BA 2 und BA 16

Zum wiederholten Mal wird der Wohnungstausch angesprochen. Die Umzüge scheitern oft daran, weil die neue kleinere Wohnung teurer ist als die alte grosse bisher war. Eine Patentlösung gibt es nicht, es gilt ebenfalls die Voraussetzungen für geförderten Wohnraum zu erfüllen. Im Programm "Wohnen in München VI", das gerade überarbeitet wird, soll das Thema aber mit extra Mitteln (Umzugshilfe, Mietzuschuss, etc.) aufgenommen und bearbeitet werden. GWG und Gewofag haben selbst auch Sozialpädagogen, die beim Tausch behilflich sind.

BA 8

Wie sieht es mit Direktbelegung bei Dringlichkeit aus?

Die Stadt hat weitere Belegrechte gekauft, aber nicht im geförderten Wohnungsbau. Diese Wohnungen werden vorwiegend an von Wohnungslosigkeit bedrohte Bürger vergeben. Es handelt sich meist um Familien, die rasch untergebracht werden müssen.

Besucher

Wo wendet man sich hin, wenn Obdachlosigkeit durch Räumungsklage droht?
An das Sozialbürgerhaus oder ans Amt für Wohnen und Migration. Jedoch müssen auch hier die Einkommensgrenzen passen.

BA 14

Die Dringlichkeit kann sich während der Antragstellung ändern. Wie wird das überprüft? Und weiß man, wann die Bindungen von Wohnungen auslaufen? Änderungen in den persönlichen Verhältnissen müssen mitgeteilt werden, ansonsten muss auch jedes Jahr der Antrag neu gestellt werden. Den städt. Wohnungsbaugesellschaften ist bekannt wann die Bindung ausläuft, diese Wohnungen werden über einen Belegrechtsbindungsvertrag kommunal gebunden, um dadurch günstigen Wohnraum zu erhalten.

Seniorenbeirätin

Wie sieht es aus, wenn ich in einer einkommensorientierten Wohnung lebe und überraschend zu viel Geld komme?
Das Einkommen wird alle 3 Jahre überprüft und gegebenenfalls die Miete erhöht.

Matthias Jörg bedankt sich bei Frau Betzenbichler, die die Sitzung verläßt.

TOP 7

Antrag 2/2016: Verlängerung der Erhaltungssatzung Gärtnerplatzviertel
Mehrheitlich angenommen mit den Formulierungsänderungen von Herrn Kerschhackl, BA 11, siehe Anhang.

TOP 8

Mieterinnen und Mieter haben das Wort
Eine Mieterin aus der neugegründeten MG Kellerstr. stellt sich vor.

TOP 9

Verschiedenes

BA 16

Die Anlage der GEWOFAG in Neuperlach sieht sehr ungepflegt aus. Herr Immerfall weiß Bescheid, er kennt die Problematik. Es wird mit der Hausverwaltung eine Begehung erfolgen, vorallem im Außenbereich, da der Baumbestand begutachtet werden muss um evt. Unfälle zu vermeiden.

BA 6

Seit 3 Jahren gibt es einen Leerstand von Wohnungen in der Danklstr. 7. Dem Amt für Wohnen und Migration soll das schon lange bekannt sein. Eine erneute Info darüber geht an Frau Englisch.

BA 16

In der Maikäfersiedlung wurden 700 Wohnungen geschaffen, die sehr gelungen scheinen. Der zuständige Architekt hat einen Wettbewerb gewonnen.

Die Sudermannsiedlung wird von der Patrizia verwaltet, es handelt sich um 270 Wohnungen. Auskunft, was dort geschehen soll, wurde dem BA 16 auf Anfrage nicht erteilt.

In der Carl-Wery-Str., Bauträger GEWOFAG, gibt es seit 5 Jahren eine Baugrube. Bisher wurden Altlasten abgetragen, aber weiter geht es nicht. Es sollen dort 270 Wohnungen gebaut werden, die dringend benötigt werden.

BA 8

Die Probleme am Stiftsbogen sind noch nicht gelöst. Herr Immerfall ist noch in Verhandlungen mit der Hausverwaltung, es geht um Fragen zur Abrechnung.

Herr Jörg bedankt sich für eine lebhafte Diskussion und verabschiedet die Anwesenden.

Matthias Jörg
Vorsitzender

Ingrid Neumann-Micklich
Protokoll