



# Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

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

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

München, 24.01.2015

## Protokoll der 9. öffentlichen Sitzung des Mieterbeirats der Landeshauptstadt München vom 12.01.2015

Beginn 18.30 Uhr  
Ende 19.30 Uhr

- TOP 1 **Begrüßung durch Frau Weitzel**, namentlich werden die Referentin Frau Englisch und Frau Willamowius, beide vom Amt für Wohnen und Migration, begrüßt.
- TOP 2 Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.
- Top 3 Protokoll vom 13.10.2014 wird einstimmig genehmigt.
- TOP 4 Beschlussfähigkeit wird festgestellt.
- TOP 5 **Bericht der Vorsitzenden**
- 5.1. Dem Mieterbeirat wurde zum wiederholten Mal mitgeteilt, dass wir umziehen sollen, weil unser Raum anderweitig gebraucht wird. Wir sollen in die Welfenstraße umquartiert werden. Frau Weitzel hat ein Schreiben an Frau Strobl und Frau Meier verfasst, mit der Bitte unseren Standort hier zu belassen. Wichtig ist ihr die gute Erreichbarkeit und die Verbindung mit den anderen Beiräten im Haus. Der sehr gute Kontakt läuft über Frau Neumann-Micklich. Unsere Besucher benötigen oft sowohl den SB, den BB oder die Beschwerdestelle für Pflege. Hier ist alles gebündelt. Der BA 4 hat den MB mit einem Antrag unterstützt, der BA 24 wird es ebenfalls. Eine Antwort von Bürgermeisterin Strobl steht noch aus.
- 5.2. In der Rathausumschau haben wir einen Antrag der SPD-Fraktion entdeckt über Genehmigungsvoraussetzungen für Aufzüge in Erhaltungssatzungsgebieten. Dieser Antrag wurde Ihnen zur Kenntnis zugeschickt.

## **Frau Englisch zum Thema Umwandlungsverbot in Erhaltungssatzungsgebieten**

Dieses Gesetz gibt es erst seit 01.03.2014, deswegen gibt es noch kaum Erfahrungen mit der Umsetzung. Seit der Baurechtsnovelle 1998 wäre es der Bayer. Staatsregierung möglich gewesen, die Kommunen zu ermächtigen, eine Aufteilung von Wohnraum in Eigentum nur mit Genehmigung zu ermöglichen. Dies wurde aber bisher abgelehnt. Seit dem Beschluss vom März 2014 musste erstmal eine Verwaltungsstruktur aufgebaut werden.

Das Sozialreferat ist zuständig Genehmigungen zu erteilen. Derzeit gibt es 17 Erhaltungssatzungsgebiete, sie umfassen 111.000 Wohneinheiten und betreffen 193.000 Einwohner/innen. Das 18. Erhaltungssatzungsgebiet ist in Planung, es wird in Laim sein. Es gibt sehr genaue Vorgaben im Baugesetzbuch 172 wie bei einer Vergabe vorgegangen werden muss. Siehe auch Link auf der Mail von Frau Willamowius im Anhang.

Bisher gab es für 100 Anwesen Anträge auf Umwandlung, das betrifft 1200 Wohneinheiten. Eine Ablehnung gab es bei 700 Wohnungen, 200 Anträge wurden genehmigt, unter dem Vorbehalt, dass der Eigentümer innerhalb von 7 Jahren an Mieter verkauft. 200 Verfahren sind noch offen. Da es noch keine Gerichtsentscheidungen gibt, muss man abwarten, was aus Ablehnungen wird. Für seriöse Aussagen ist es einfach noch zu früh.

### **Fragen und Antworten**

BA 2

Wieviel von den 111.000 Wohnungen sind von Umwandlung bedroht?  
Frau Englisch wird das klären.

BA 16

Wird überprüft, ob die Aufteilung den Auflagen entspricht?  
Es wird geprüft und mit empfindlichen Geldstrafen belegt, sollten die Vorgaben nicht eingehalten werden.

BA 8

Wie sieht die Nachlassregelung aus?  
Bisher gab es noch keinen entsprechenden Fall. Frau Englisch verweist auf das Baugesetzbuch und die Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V00431 (s. oben genannten Link).

BA 21

Die verkauften GBW Wohnungen liegen ja auch z.T. in Erhaltungssatzungsgebieten. Diese Mieter genießen Mieterschutz, werden die Mieter auch darüber unterrichtet?

Die GBW-Wohnungen werden genauso behandelt, wie Wohnungen von anderen Besitzern, man kann im öffentlichen Recht keinen Unterschied machen.

BA 14

Gilt die 7-Jahresregelung auch dann, wenn der Mieter wechselt?  
Ja, sie gilt auch bei einem Mieterwechsel.

Frau Englisch schließt mit den Worten, dass es einfach noch zu früh ist und man acht anhängige Gerichtsverfahren abwarten muss, um klare Aussagen treffen zu können.

Katja Weitzel bedankt sich bei Frau Englisch und verabschiedet sie.

TOP 7 **Mieter haben das Wort**

Einer sehr ratlosen Mieterin kann der MB auch nicht weiterhelfen, sie bräuchte menschliche Unterstützung, es geht um eine Härtefallregelung.

TOP 8 **Anträge**

evtl. wird ein Antrag wegen der 7-Jahresregelung in Erhaltungssatzungsgebieten gestellt: man sollte den Mieterschutz auf 10 Jahre ausdehnen.

TOP 9 **Verschiedenes**

9.1. Themenvorschlag für die nächste Sitzung

Strategien zur Vermeidung von Streitigkeiten zwischen GBW und Gewofag, dafür sollte jeweils ein Vertreter eingeladen werden.

9.2. Im Baureferat nachfragen, weshalb es bei städtischen Gesellschaften unverhältnismäßig lange dauert, bis baureife Grundstücke fertig bebaut werden?

Katja Weitzel bedauert die geringe Anzahl der Teilnehmenden, bedankt sich bei den Anwesenden und wünscht einen guten Heimweg.

Katja Weitzel  
Vorsitzende

Ingrid Neumann-Micklich  
Protokoll