



# 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, 25.10.2014

## Protokoll der 8. öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 13.10.2014

Beginn 18.30 Uhr  
Ende 19.50 Uhr

TOP 1 **Begrüßung durch Katja Weitzel,**  
die aus Zeitmangel des OB Reiter gleich an diesen übergibt.

TOP 6 **Themenschwerpunkt: Bezahlbares Wohnen,**  
**Referent OB Dieter Reiter**

Das Thema "bezahlbares Wohnen" ist sicher das wichtigste Thema, Wohnraum ist Mangelware. Es kommen immer mehr Menschen nach München, die Ansprüche an die qm sind gestiegen und damit auch die Mieten, die kaum mehr bezahlbar sind. Die GBW-Wohnungen, die die Landesregierung verkauft hat, werden, sofern möglich, von der Stadt zurückgekauft. Dieter Reiter hätte das Geld lieber in den Neubau gesteckt. Leider hat die Stadt ansonsten wenig Möglichkeiten regulierend einzugreifen.

Möglichkeiten:

1. Mehr Erhaltungssatzungsgebiete ausweisen.
2. Wohnungen, die aus der Bindung fallen, kaufen, um Menschen den bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.
3. Die 65.000 Wohnungen, die städt. Eigentum sind, nie zu verkaufen.
4. Im Jahr werden ca. 7-8000 Wohnungen gebaut, 1/3 davon wird öffentlich gefördert, das deckt aber den Bedarf nicht.
5. Die Vorgaben für den Mietspiegel müssen geändert werden. Es müssen endlich die Bestandsmieten mit einfließen und nicht nur die Mieten der letzten 4 Jahre bedacht werden.
6. Die Mietpreisbremse greift zu wenig, aber alles, was einen Preisdeckel bedeutet, ist begrüßenswert.

### Fragen und Antworten:

Manche Mieter würden gern in eine kleinere Wohnung ziehen, wenn sie dann nicht mehr Miete zahlen müssten. Wie sieht es mit dem Wohnungstausch aus?

--> Dieter Reiter kann sich eine finanzielle und logistische Unterstützung beim Umzug vorstellen und eine Tauschbörse mit Bonussystem. Der Bedarf ist aber gering.

Weshalb hat das Sozialreferat den Anbau von Balkonen im Hohenzollernkarree genehmigt? Es bringt für die Mieter nur Nachteile und vernichtet Wohnraum. Albrecht Schmidt nennt dies einen Skandal.

--> Das Sozialreferat hat hier Spielraum, der nicht genutzt wurde.

Für das Projekt "München 5" wurden 800 Millionen Euro bereitgestellt. Sind die bereits abgerufen?

--> Das Geld wird abgerufen, schon allein durch den Ankauf der GBW Wohnungen und den Bau von neuen Wohnungen.

Kann das städt. Grundstück Ecke Landsberger/Offenbachstraße für die Genossenschaften zur Bebauung bereitgestellt werden?

--> Die Stadt muss sich überlegen, wie sie rechtskonform den Genossenschaften günstige Grundstücke anbieten kann.

Die Stadt kann nicht endlos verdichtet werden. Weshalb nicht das Umland miteinbeziehen?

--> Das ist natürlich in Planung, aber das Umland will auch etwas dafür. z.B. muss die Infrastruktur stimmen.

Weshalb werden durch den Mietspiegel die Mieten immer höher?

--> Bisher werden nur die abgeschlossenen Mieten der letzten vier Jahre aufgenommen. Die Bestandsmieten bleiben unberücksichtigt.

Ich habe noch einen alten Mietvertrag mit einer günstigen Miete. Nun werde ich seit langer Zeit gemobbt, damit ich ausziehe, was kann ich machen?

--> Die Beweislage ist schwierig, ein Rechtsstreit teuer.

Eine Wohnanlage, die der Heimga gehört, verkommt.

--> Dieter Reiter nimmt sich der Sache an.

Was machen, wenn man auf Leerstand aufmerksam wird?

--> Leerstand muss bekannt gemacht werden, Fehlbelegungsabgabe gibt es nicht mehr.

Katja Weitzel bedankt sich bei Dieter Reiter und verabschiedet ihn um 19.20 Uhr.

TOP 2 Tagesordnung wird nachträglich genehmigt.

TOP 3 Protokoll vom 14.07.2014 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4 Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 5 **Bericht Albrecht Schmidt**

- 5.1. Eine gute Nachricht zuerst:  
Die Stadt hat das Umwandlungsverbot im Hohenzollernkarree ausgesprochen.
- 5.2. In der Bonnerstr. gibt es endgültig keinen Abriss, sondern im Innenhof wird ein neues Gebäude erstellt.
- 5.3. Das Interesse der Besucher am Mieterbeirat beim Corso Leopold war nicht groß. Die Personaldecke war dünn, nur 6 MB waren zum Standdienst bereit.
- 5.4. Beim letzten Stammtisch hatten wir 8 Besucher, wir machen weiter.
- 5.5. Der jetzige MB hat sein 5-jähriges Jubiläum, bessere Mitarbeit von allen ist erwünscht.

TOP 7 **Mieter haben das Wort**

- 7.1. Wohnung für behinderte Schwester, die noch in Kiel lebt, wird gesucht.  
--> Verwiesen an Herrn Friehl.
- 7.2. Bleibt das Wohngeld gleich?  
--> Wohngeldnovelle ist in Bearbeitung. Für einen Euro Wohngeld braucht man 81 Cent Bearbeitungsgebühr.
- 7.3. Kann man beim BA erfahren, welches Haus verkauft wird?  
--> nein, das ist nicht möglich.

TOP 8 **Anträge** keine

TOP 9 **Verschiedenes**

- 9.1. Mietergemeinschaften zu gründen, wer hilft mit?
- 9.2. Überweisungsträger für das Sitzungsgeld werden in der internen Sitzung von jedem MB selbst ausgefüllt.
- 9.3. Am 12.11.2014 findet das Martinsessen im Franziskaner um 19.00 Uhr statt.
- 9.4. Der Termin für das Essen für die Teilnahme am Stand wird noch bekannt gegeben.

Um 19.50 Uhr schließt Katja Weitzel die Sitzung und bedankt sich bei den Anwesenden.

|               |                   |                     |                         |
|---------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| Katja Weitzel | Albrecht Schmidt  | Gabriele Meissner   | Ingrid Neumann-Micklich |
| Vorsitzende   | 1. Stellvertreter | 2. Stellvertreterin | Protokoll               |