



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München
Tel. 089 / 233-24334
Fax 089 / 233-21180
E-Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, 08.11.2016

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München vom 10.10.2016

Beginn 18.40 Uhr
Ende 20.15 Uhr

Entschuldigt: Frau Böhmler; BA 1, Frau Ruhland, BA 5, Herr Fickel, BA 6, Frau Appel, BA 20, Frau Attenberger, BA 23, Frau Malburg, Behindertenbeirat

Unentschuldigt: Frau Randlshofer, BA 22, Frau Lang, Migrationsbeirat, siehe auch Anwesenheitsliste im Anhang

- TOP 1 **Begrüßung durch den Vorsitzenden Matthias Jörg**
namentlich begrüßt er Herrn Markwardt, Kommunalreferent, und Frau Willamowius vom Amt für Wohnen und Migration.
- TOP 2 **Beschlussfähigkeit wird festgestellt**
- TOP 3 **Tagesordnung wird genehmigt**
- TOP 4 **Protokoll vom 18.07 2016** wird mit einer Änderung genehmigt. Herr Bucholtz, BA 16, wurde falsch zitiert. Er ist für eine Herabsetzung des Stellplatzschlüssels, nicht dagegen.
- TOP 5 **Bericht des Vorsitzenden**
Mietergemeinschaften haben sich gegründet in der Grasserstr. 5-7 und am Dülferanger. Die Sanierung am Stiftsbogen ist auf einem guten Weg, teilte Herr Immerfall mit. Herr Jörg erinnert an den Stammtisch am Mittwoch, 12.10.2016 um 19.00 Uhr im Hofer.
- TOP 6 **Referat Axel Markwardt** (siehe Folienvortrag in der Anlage)
Ziel der Grundstückspolitik und des gemeinwohlorientierten Wohnungsbau ist es, die Vielfalt Münchens zu wahren - ökologisch, wirtschaftlich und sozial - um so die Münchner Lebensqualität auf hohem Niveau zu halten.

Fragen an den Referenten und Antworten:

BA 3 , wie oft nimmt die Stadt ihr Vorkaufsrecht wahr?

In 9 von 10 Fällen wird der Stadt das Vorkaufsrecht empfohlen.

Das Vorkaufsrecht kann die Kommune jetzt direkt an städt. Wohnbau

gesellschaften vergeben, dies gilt aber nur für Erhaltungssatzungebiete . Das bedeutet aber weniger einen Mieterschutz, sondern in erster Linie einen Milieuschutz.

BA 2: Was kann die Stadt bei Leerständen machen?

Leerstände sind immer ärgerlich, aber bei Privatpersonen kann das Immobilienreferat nichts machen. Auch für das Sozialreferat, das die Zweckentfremdung prüfen kann, ist es ein langwieriges, schwieriges Verfahren.

BA 18: Vorschlag: Flächen im Umland erwerben, falls diese zu einem vernünftigen Preis angeboten werden.

Wird bereits gemacht, das sind die sogenannten Vorratsflächen.

BA 4: Es geht um den Verkauf der GBW Wohnungen an die Patrizia. Weshalb hat das städt Konsortium nicht mehr geboten um den Zuschlag zu erhalten?

Der Stadtrat hat damals eine Obergrenze für München festgelegt, die Patrizia konnte mehr bieten.

Der Vorstand des Mieterbeirates erfüllt nicht die Voraussetzungen um in den Gutachterausschuss geladen zu werden, er wird aber in Zukunft informiert und zu öffentlichen Terminen eingeladen werden.

BA 9: Hübnerstr. 1, Stadt hat dasVorkaufsrecht ausgeübt, jetzt muss reprivatisiert werden. Die Mieter sind beunruhigt, da sie nicht wissen, was auf sie zukommt.

Dies ist ein Altfall, wo noch nicht die neue Regelung gilt, dass Wohnanlagen direkt an die städt Wohnbaugesellschaften gehen.

BA 21: Wohnanlage der GBW in der Nimmerfallstr. ist verkommen, soll abgerissen und neu aufgebaut werden. Es besteht die Gefahr, dass sich Mieter die neue Miete nicht leisten können und die Wohnungen in Eigentum umgewandelt werden sollen.

Da das Haus nicht in einer Erhaltungssatzung liegt, kann die Patrizia machen was sie will.

Falls privat Wohnungen nach den verschiedenen Fördermodellen gebaut werden, gibt es Auflagen zu erfüllen, die in der Regel bisher eingehalten werden.

TOP 7 **Änderung der Geschäftsordnung**

Die vorgelegte nochmalige Änderung der Geschäftsordnung vom 07.10.2016 wird einstimmig genehmigt.

TOP 8 **Mieterinnen und Mieter haben das Wort**

MG Neuperlach: seit 01.10.2016 hat die Gewofag das Haus von der GBW übernommen.

Fällt das Vorkaufsrecht nach 3 Jahren weg?

Hier galt ein vertragliches Vorkaufsrecht, das läuft nun nach 3 Jahren aus.

Es wird auch eine Nachverdichtung geben. Kann das Planungsreferat den BA überstimmen?

Dafür ist das Planungsreferat zuständig. Das Referat muss sich nicht nach dem Beschluss des BA richten.

Mieter aus dem Westend: Dönerhaus soll versteigert werden. Antrag der Bürger, die Stadt soll mitsteigern, wurde abgelehnt. Der Antrag auf Zwangsversteigerung wurde dann kurzfristig zurückgezogen. Die Stadt kann bei Versteigerungen nur mitbieten, wenn sie einen Auftrag und Bedarf hat.

Alle Arten von Grundstücksgeschäften werden zum Schutz der Eigentümer in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

Leerstand löst kein Vorkaufsrecht aus.

Zum Verkauf einzelner städt. Wohnungen durch Gewofag oder GWG kann Herr Markwardt nichts sagen. Dies würde nur in Einzelfällen gemacht, z.B. wenn nur einzelne Wohnungen in einer Anlage vorhanden sind.

TOP 8

Verschiedenes

MG Stiftsbogen bedankt sich beim Mieterbeirat, bei Herrn Immerfall, Frau Meissner, Herrn Mundigl und Herrn Schmidt durch deren Einsatz konnten nun viele Probleme gelöst werden.

Sitzungstermine 2017: 26.01, 24.04, 10.07 und 23.10.2017.

Herr Jörg lädt zum Weihnachtsessen am 24.11.2016 um 19.00 Uhr ein.

Auf den Antrag vom Januar bezüglich Werkwohnungen haben wir noch keine Antwort erhalten, auch Nachfragen im Büro des 2. Bürgermeisters und bei der Referatsleitung des Referats für Arbeit und Wirtschaft haben leider nichts ergeben.

Herr Bucholtz fragt ,ob es ein Gesamtkonzept der Stadt wg. Nachverdichtung gibt. Herr Jörg meint, es wurde eine Task force gegründet, er fragt nach.

Herr Jörg bedankt sich für die rege Beteiligung und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Matthias Jörg
Vorsitzender

Ingrid Neumann-Micklich
Protokoll