

Protokoll

öffentl. Mieterbeiratsitzung 17.1.2011 18:30
kleiner Sitzungssaal Rathaus

Anwesenheit siehe Liste
Frau Collasch Büro 2. Bürgermeisterin
Frau Willamowius Sozialreferat
Herr StR Babor CSU
Herr Krense, Mitarbeiter der Stadtratsfraktion Die Linke

- TOP 1** Begrüßung durch die erste Vorsitzende Katja Weitzel
- TOP 2** Tagesordnung in geänderter Form (*Streichung TOP 3*) einstimmig angenommen.
- TOP 3** *gestrichen*
- TOP 4** Die Vorsitzende weist auf die Studie „Grundrisse für bezahlbares Wohnen“ des DGB München und des Mieterverein München hin. Dazu Veranstaltung am 19.1. DGB-Haus Schwanthalerstr. 64
Hinweis auf die Ergebnisse des wohnungspolitischen Parteitags der SPD München.
Bericht über die Einladung durch die Mietergemeinschaft Burmesterstraße Podiumsdiskussion des BA Ramersdorf Perlach „Bezahlbares Wohnen“ mit Gewofag und GWG Mieterbeirat und Mieterverein
- TOP 5 Mieter Grasserstraße 5-7** berichten: über den vorzeitigen Verkauf der Immobilie durch die Bundeseisenbahnvermögensverwaltung entgegen der Erhaltungssatzung ohne der LH München die Immobilie zum Vorrechtskauf anzubieten;
über ihre vergeblichen Bemühungen durch Gründung einer Genossenschaft oder durch Angliederung an eine bestehende Genossenschaft selbst in das Eigentum der Immobilie zu gelangen. Die Mieter ersuchen die LH München im Nachhinein ihr Vorkaufsrecht durchzusetzen und ihnen den Selbstkauf zu ermöglichen.
- Tegernseer Landstraße 35 St. Bonifaziusstr14-16**
mittelgroße familiengerechte Wohnungen werden zu großflächigen Luxuswohnungen zusammengelegt und umgewandelt.
Wie kann das durch den BA verhindert werden?
- Mieterfragen zum Mietspiegel werden auch zu TOP 6 zugelassen
Beschluss einstimmig
- TOP 6** Frau Willamowius berichtet über die Erstellung des Mietspiegels 2011

Beginn 2009:

Der aus dem Stadtrat kommende Gedanke, eines ökologischen Mietspiegels wurde mangels konkreter Umsetzungsbeispiele verworfen. Energetische Fragen (nach EnEV) wurden in den Erhebungskatalog eingearbeitet.

In europaweiter Anschreibung konnte sich die Firma TNS Infratest gemeinsam mit Omnistat GmbH durchsetzen.

Mit vorweggehenden Kontaktabfragen wurden telefonisch relevante Mieter bzw. Vermieter ermittelt. Aus den Kontaktabfragen wurden durch Zufallsprinzip für Befragungen 1500 Vermieterbefragungen schriftlich bzw. online durchgeführt. 3000 Mieter wurden ebenfalls per Zufallsprinzip ausgewählt, und ab Januar 2010 wurden von TNS Infratest mit 65 Interviewern Befragungen durchgeführt. Die Auswertung und Datenanalyse unterlag der Firma Omnistat GmbH.

Die Wohnlagenkarte wurde in Zusammenarbeit mit dem Gutachterausschuss für Bodenrichtwerte und dem Bau und Planungsreferat aktualisiert.

Die Vorlage im Stadtrat ist für den 24. 03.2011 zur Qualifizierung vorgesehen. Nach Stadtratsbeschluss erfolgt die Veröffentlichung print und online sowie die Veröffentlichung der Dokumentation.

Für 2013 ist eine Fortschreibung des Mietspiegels durch Index-Methode vorgesehen.

Diskussion - kritisiert wird:

Nur Daten, die einer Veränderung in den letzten vier Jahren unterliegen, werden in die Erhebung aufgenommen, Daten aus dem Bestand finden keine Berücksichtigung

„Wohnungen werden trotz oder wegen des Mietspiegels immer teurer“.

Die Kappungsgrenze liegt im Widerspruch zur realen Einkommens-Entwicklung.

TOP 7 **Antrag Nr. 1/2011: Information der Mieterinnen und Mieter über Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung:**
einstimmig beschlossen

Antrag 02/2011: Zentrale Anlaufstelle für Genossenschaften
einstimmig beschlossen

für die Erstellung des Protokolls
Wilhelm Mundigl

Katja Weitzel
Vorsitzende