

Telefon: 0 233-22885
Telefax: 0 23398922885

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Kulturreferat
Abteilung 1
Bildende Kunst, Darstellende
Kunst, Film, Literatur, Musik,
Stadtgeschichte, Wissenschaft
KULT-ABT1

<p>Tischvorlage Ergänzung vom 26.01.2021</p>

Konzept zur Mietpreisgestaltung bei der Vermietung von Kunst-, Kultur- und kreativwirtschaftlichen Flächen

Mietenstopp in städtischen Kunst- und Kulturräumen
Antrag Nr. 14-20 / A 06678 von der SPD-Fraktion vom 05.02.2020

Ein Herz für Kunst & Kultur
Antrag Nr. 14-20 / A 06655 von Frau StRin Dorothea Wiepcke, Herrn StR Richard Quaas, Frau StRin Beatrix Burkhardt, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Sebastian Schall, Herrn StR Walter Zöllner vom 04.02.2020

Kommunale Mietpreisbremse für Kunst und soziale Einrichtungen
Antrag Nr. 14-20 / A 06658 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 04.02.2020

Mieterhöhungen für die Domagkateliers und andere städt. Kunst- und Kulturräume stoppen
Antrag Nr. 14-20 / A 06498 von der SPD-Fraktion vom 13.01.2020

Das Angebot kleiner Kulturschaffender erhalten und stärken!
Antrag Nr. 14-20 / A 04417 von Herrn StR Klaus Peter Rupp, Frau StRin Julia Schönfeld-Knor, Frau StRin Kathrin Abele, Herrn StR Horst Lischka, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Herrn StR Christian Vorländer vom 04.09.2018

Künstlerinnen und Künstler unterstützen - Kulturflächen billiger machen und nicht zu Marktpreisen vermieten - Neues Verfahren zur Preisfindung entwickeln
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07487 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 04.02.2020

Mietenstopp statt 40 % Mieterhöhung - Künstlerinnen und Künstler der Domagkateliers unterstützen (Initiative: Lars Mentrup)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07380 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 14.01.2020

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02455

Anlage:

Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 20.01.2021

Ergänzung zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.01.2021

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin und des Referenten

Ergänzend zu der bereits verteilten Sitzungsvorlage für die Vollversammlung des Stadtrates vom 27.01.2021 reichen wir hiermit die Stellungnahme der Stadtkämmerei (SKA) vom 20.01.2021, eingegangen beim Kommunalreferat (KR) per E-Mail am 25.01.2021, nach.

Die SKA lehnt die im Betreff genannte Beschlussvorlage ab und erhebt Einwände, auf die im Folgenden eingegangen wird.

1. Buchhalterische Erfassung der Mieterträge nach § 57 KommHV-Doppik

Die SKA verweist darauf, dass alle Geschäftsvorfälle buchhalterisch erfasst werden müssen. Auf die Verbuchung der Mieterträge dürfe daher nicht verzichtet werden.

Die in § 57 KommHV-Doppik genannten Grundsätze für die Buchführung sind aus Sicht des KR auch weiterhin sichergestellt. Neben den von den Mieter_innen tatsächlich auf Grundlage des Mietkonzepts geschuldeten Mieten werden auch die ohne Mietpreisreduzierung festzusetzenden Mieten auf Basis der Mietbewertung in SAP erfasst. Beide Beträge sind daher jederzeit für jedes einzelne Mietverhältnis nachweisbar und der Differenzbetrag zwischen der Gutachtensmiete und der geforderten Miete ausgewiesen. Eine Niederschlagung oder ein Erlass sind hier nicht einschlägig, weil die Miete in Höhe der Mietbewertung nicht geschuldet wird.

2. Höhe potentieller Mietnachlässe bei existenzbedrohenden Situationen

Die im Vortrag unter Ziff. 3.3.2 bei der dargestellten Gewährung von Mietnachlässen in existenzbedrohenden Situationen zu erwartenden Einnahmeverluste können derzeit nicht kalkuliert werden, weil Existenzbedrohungen während der COVID-19-Pandemie abschließend über die bereits beschlossenen städtischen Mieterleichterungen aufgefangen werden (Beschluss des Kommunalausschusses vom 03.12.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02111) und nicht abgeschätzt werden kann, mit welchen Fallzahlen das KR und das Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft in der Zeit danach (ab 01.07.2021) konfrontiert werden.

Im Hinblick auf die Tatsache, dass dem Stadtrat jährlich über die Anwendung des Mietkonzepts und die auf seiner Grundlage gewährten Mietnachlässe berichtet wird, besteht für den Stadtrat auch in diesen Fällen eine ständige Steuerungsmöglichkeit durch entsprechende finanzielle Begrenzung oder Aufhebung der Mietpreisgestaltung.

3. Keine kommunale Pflichtaufgabe

Die Ausführungen der SKA sind insoweit richtig, dass es sich bei Kunst- und Kulturförderung generell weder um eine kommunale Pflichtaufgabe noch um ein unabweis- oder un-aufschiebbares Geschäft handelt. Bei den sich in der Vergangenheit stark dynamisch entwickelnden Mieten in München ist es dennoch Ziel der Vorlage, der Kunst- und Kulturszene sowie kunst- und kreativwirtschaftlich Schaffenden, soweit sie dem dargestellten Mietenkonzept unterliegen, weiterhin den Zugang zu öffentlichen Flächen zu ermöglichen. Dieser Intention wird mit dieser Sitzungsvorlage entsprochen.

Der Antrag der Referentin und des Referenten bleibt unverändert.

- II. Abdruck von I.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
 z.K.

- III. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - ZD-VS

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

- II. An
Direktorium-Gst
Direktorium-HA II-BAG Mitte
Kulturreferat - ABT1
Kulturreferat - ABT2
Kulturreferat - ABT3
Referat für Arbeit und Wirtschaft – FB2-KuK
Referat für Arbeit und Wirtschaft – FB5
Kommunalreferat - Immobilienmanagement - GW
Kommunalreferat - Immobilienmanagement - ZD-IWA
Kommunalreferat – BewA
Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III-03
 z.K.

Am _____