



# **Wortprotokoll**

über die 78. Sitzung der

## **Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München**

vom 19. Februar 2014

**(öffentlich)**

**Oberbürgermeister**

Ude

**2. Bürgermeisterin**

Strobl

**3. Bürgermeister**

Monatzeder

**bfm. Stadtratsmitglieder**

siehe Anwesenheitsliste

**ea. Stadtratsmitglieder**

siehe Anwesenheitsliste

**ferner**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
der Verwaltung

**Protokoll**

Bock, Althof, Zürner, Strzelczyk, Henn, Peisl

## Anwesenheitsliste der Vollversammlung vom 19.02.2014

Oberbürgermeister Ude

Bürgermeisterin Strobl

Bürgermeister Monatzeder

### Ehrenamtliche Stadratsmitglieder:

#### **SPD:**

StR Amlong

StRin Dr. Anker

StR Dr. Assal

StR Dr. Bauer

StR Belik

StRin Boesser

StRin Dietl

StR Fincan

StR Frey

StR Gianacacos

StR Gradl

StRin Hacker

StR Kaplan

StR Leonhart

StR Liebich

StR Lischka

StRin Messinger

StR Mittermaier

StR Müller

StR Reissl

StRin Renner

StRin Rieke  
StR Rupp  
StRin Salzmann  
StRin Scheuble-Schaefer  
StR H. Schmid  
StRin Schmitt  
StRin Dr. Sieber  
StRin Dr. Söllner-Schaar  
StRin Volk  
StRin Zurek

**CSU:**

StR Dr. Babor  
StR Brannekämper  
StRin Burkhardt  
StRin Caim  
StR Dr. Dietrich  
StR Dr. Kronawitter  
StR Kuffer  
StRin Dr. Menges  
StR Offman  
StRin Dr. Olhausen  
StR Podiuk  
StR Pretzl  
StR Quaas  
StR Schlagbauer  
StR J. Schmid  
StR Schmidbauer  
StR Seidl  
StRin Schosser

StR Stadler  
StR Weiß  
StR Zöllner  
StR Zöttl

### **Bündnis 90/**

#### **Die Grünen:**

StRin Berger  
StR Bickelbacher  
StR Danner  
StRin Demirel  
StRin Dietrich  
StRin Koller  
StRin Krieger  
StRin Nallinger  
StR Niederbühl (RL)  
StR Dr. Roth  
StR Dr. Vogel

### **Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP**

StR Altmann (FW)  
StR Dr. Bertermann (FW)  
StRin Sabathil (FW)  
StR Ruff (ÖDP)  
StR Progl (BP)

**FDP:**

StR Prof. Dr. Hoffmann

StR Dr. Mattar

StRin Neff

StRin Stock

**DIE LINKE.:**

StR Akman

StRin Henn

StRin Wolf

**Bürgerinitiative**

**Ausländerstopp (BIA):**

StR Richter

**Berufsmäßige Stadtratsmitglieder:**

Bfm. StR	Dr. Blume-Beyerle
Bfm. StR	Dr. Böhle
Bfm. StR	Dr. Küppers
Bfm. StR	Lorenz
Bfm. StR	Markwardt
Bfm. StRin	Meier
StBRin	Prof. Dr. (I) Merk
Bfm. StR	Reiter
StSchR	Schweppe
Bfm. StR	Dr. Wolowicz
i. V. StDir	Dr. Melchior

## Inhaltsverzeichnis

<u>Beratungsstelle für Opfer rechtsextremer und rassistischer Gewalt.....</u>	13
<u>StR Dr. Mattar:.....</u>	13
<u>Umbesetzung im Kinder- und Jugendhilfeausschuss</u>	
<u>Abberufung von zwei stimmberechtigten Mitgliedern.....</u>	14
<u>Umbesetzung im Kinder- und Jugendhilfeausschuss</u>	
<u>Abberufung eines stimmberechtigten Mitglieds.....</u>	14
<u>Genehmigungsvorbehalt bei Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen in Erhaltungssatzungsgebieten.....</u>	15
<u>Gleichstellungspolitische Arbeit stärken!.....</u>	15
<u>Betriebssport und Aktivitäten der betrieblichen Gesundheitsförderung für die Beschäftigten der Stadtverwaltung München.....</u>	16
<u>StR Dr. Mattar:.....</u>	16
<u>OBM Ude:.....</u>	16
<u>Ressource der Zukunft: Kultur und Kreativwirtschaft in München.....</u>	17
<u>Vorkaufsrechtsausübung in Erhaltungssatzungsgebieten.....</u>	17
<u>Runder Tisch zur Armutszuwanderung aus EU-Ländern (Südosteuropa).....</u>	18
<u>Neues Konzept zur Nutzung des öffentlichen Raums.....</u>	18
<u>StR Dr. Mattar:.....</u>	18
<u>„Akademie der Nationen“ - Zuschuss an den Caritas-Verband der Erzdiözese München und Freising e.V. aus zentraler Finanzierung.....</u>	19
<u>Organisation der Buchhaltung ergebnisoffen überprüfen.....</u>	19
<u>Stadtwerke München GmbH; Vereinbarung über die Nutzung städtischer Grundstücke durch Straßenbahnen und Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs.....</u>	20
<u>StR J. Schmid:.....</u>	20
<u>StR Dr. Mattar:.....</u>	20
<u>Urbanes Gärtnern in München; Analyse und Grundsatzbeschluss.....</u>	21
<u>StR Reissl:.....</u>	21
<u>Raumbedarfsplanung für die beruflichen Schulen in München.....</u>	22
<u>StR J. Schmid:.....</u>	22
<u>StSchR Schweppe:.....</u>	22

<u>Sprengeländerung der Anni-Braun-Schule</u> (Jahrgangsstufe 5 und 6).....	23
<u>StRin Stock:</u> .....	23
<u>Bestätigung von Ausschussbeschlüssen</u> .....	24
<u>Solidarität mit der Bevölkerung in der Partnerstadt Kiew</u> .....	25
<u>OBM Ude:</u> .....	25
<u>StRin Wolf:</u> .....	25
<u>StRin Henn:</u> .....	26
<u>StR Richter:</u> .....	27
<u>OBM Ude:</u> .....	28
<u>Ausweitung der Informationsfreiheitssatzung</u> .....	30
<u>StR Dr. Roth:</u> .....	30
<u>OBM Ude:</u> .....	30
<u>StR Dr. Roth:</u> .....	31
<u>Fertigstellung von Wohnungen</u> .....	32
<u>StR Reissl:</u> .....	32
<u>StR J. Schmid:</u> .....	34
<u>StR Dr. Mattar:</u> .....	36
<u>StRin Nallinger:</u> .....	38
<u>StR Amlong:</u> .....	40
<u>StRin Wolf:</u> .....	41
<u>StR Zöller:</u> .....	43
<u>StR Altmann:</u> .....	45
<u>StR J. Schmid:</u> .....	46
<u>StRin Zurek:</u> .....	49
<u>StR J. Schmid:</u> .....	52
<u>StRin Zurek:</u> .....	54
<u>StR Müller:</u> .....	54
<u>BMin Strobl:</u> .....	56
<u>StR Dr. Mattar:</u> .....	56
<u>StRin Henn:</u> .....	56
<u>Abbruch und Neubau/Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses</u> <u>auf dem stadteigenen Grundstück Müllerstraße 2 bis 6, .....</u>	58
<u>OBM Ude:</u> .....	58
<u>Bfm. StR Markwardt:</u> .....	58
<u>Herr Prof. Dr. Jocher (Architekturbüro Fink+Jocher) .....</u>	58
<u>Bfm. StR Markwardt:</u> .....	58
<u>StR Dr. Mattar:</u> .....	61
<u>Herr Prof. Dr. Jocher:</u> .....	62

StR Zöttl:.....	62
Herr Prof. Dr. Jocher:.....	62
Herr Püschel (BA 1):.....	62
StR J. Schmid: .....	63
StRin Demirel: .....	63
StRin Boesser: .....	67
StRin Zurek: .....	68
StRin Henn: .....	70
StR Dr. Mattar: .....	71
OBM Ude:.....	72
StRin Nallinger:.....	76
StR Prof. Dr. Hoffmann:.....	77
StR Podiuk:.....	79
StR Zöttl:.....	81
StR Reissl:.....	81
StR Danner:.....	82
StR Dr. Bertermann: .....	84
OBM Ude: .....	84
Bfm. StR Markwardt: .....	84
StR Dr. Mattar: .....	86
StRin Demirel: .....	86
StR Ruff: .....	86
OBM Ude: .....	88
Pilotystraße 8: Mieten unter dem Mietspiegel halten.....	88
OBM Ude: .....	88
Herr Keßler (GEWOFAG Holding GmbH): .....	88
StR Danner: .....	94
Herr Keßler:.....	94
StR Offman:.....	95
Bfm. StRin Meier:.....	99
StR Müller:.....	99
StRin Demirel:.....	101
StRin Wolf:.....	102
StR Podiuk:.....	103
OBM Ude:.....	104
Bfm StRin Meier:.....	104
Herr Keßler:.....	104
StR Dr. Mattar:.....	105
StR Müller:.....	105

<u>Bfm StRin Meier:</u> .....	107
<u>OBM Ude:</u> .....	109
<u>StR Podiuk:</u> .....	109
<u>Bfm StRin Meier:</u> .....	109
<u>OBM Ude:</u> .....	109
<u>OBM Ude:</u> .....	109
<u>Wohnraumbewirtschaftung der Landeshauptstadt München</u>	
<u>Bericht zu Wohnungsleerständen zum 31.12.2013</u> .....	110
<u>StDir Dr. Dengler:</u> .....	110
<u>StR Dr. Mattar:</u> .....	110
<u>StR Müller:</u> .....	110
<u>StRin Demirel:</u> .....	111
<u>StRin Wolf:</u> .....	112
<u>Bfm. StR Reiter:</u> .....	112
<u>Bfm. StRin Meier:</u> .....	112
<u>StDir Dr. Dengler:</u> .....	113
<u>OBM Ude:</u> .....	113
<u>Bfm. StRin Meier:</u> .....	113
<u>Handlungsprogramm Mittlerer Ring</u>	
<u>Sachstand und weiterer Handlungsbedarf</u> .....	114
<u>StR Amlong:</u> .....	114
<u>StR Bickelbacher:</u> .....	115
<u>StR Dr. Mattar:</u> .....	117
<u>StR Altmann:</u> .....	117
<u>StRin Wolf:</u> .....	117
<u>StR J. Schmid:</u> .....	118
<u>StRin Krieger:</u> .....	118
<u>OBM Ude:</u> .....	119
<u>OBM Ude:</u> .....	119
<u>StR Amlong:</u> .....	120
<u>Bekanntgabe der neuen Antikorruptionsrichtlinie</u> <u>und Überarbeitung der Regelungen zur Annahme</u> <u>von Einladungen und Geschenken</u> .....	
<u>StR Dr. Roth:</u> .....	121
<u>StR Reissl:</u> .....	123
<u>StR Dr. Mattar:</u> .....	124
<u>StRin Wolf:</u> .....	125
<u>StR Podiuk:</u> .....	125
<u>StRin Dr. Menges:</u> .....	126

<u>München Modell-Miete</u>	
<u>Elisabeth-Kohn-Straße am Ackermannbogen III.....</u>	<u>127</u>
<u>StDir Dr. Dengler: .....</u>	<u>127</u>
<u>StRin Dr. Menges: .....</u>	<u>130</u>
<u>StRin Zurek: .....</u>	<u>132</u>
<u>Einführung eines Petitionsverfahrens bei der</u>	
<u>Landeshauptstadt München.....</u>	<u>134</u>
<u>StR Sabathil: .....</u>	<u>134</u>
<u>BMin Strobl: .....</u>	<u>134</u>
<u>StR Dr. Roth: .....</u>	<u>134</u>
<u>BMin Strobl: .....</u>	<u>136</u>
<u>StRin Dr. Menges: .....</u>	<u>136</u>
<u>StR Amlong:.....</u>	<u>137</u>
<u>StR Prof. Dr. Hoffmann:.....</u>	<u>138</u>
<u>StR Dr. Roth:.....</u>	<u>139</u>
<u>BMin Strobl:.....</u>	<u>140</u>
<u>Ltd. VDir Dr. Scharpf: .....</u>	<u>140</u>
<u>StBRin Prof. Dr. (I) Merk:.....</u>	<u>140</u>
<u>StDir Kotulek:.....</u>	<u>141</u>
<u>StRin Dr. Menges:.....</u>	<u>141</u>
<u>BMin Strobl:.....</u>	<u>142</u>
<u>BMin Strobl:.....</u>	<u>142</u>
<u>StR Amlong:.....</u>	<u>143</u>
<u>Soziodemografischer Wandel - Personalbedarf</u>	
<u>im Kreisverwaltungsreferat.....</u>	<u>144</u>
<u>StR Pretzl:.....</u>	<u>144</u>
<u>StRin Scheuble-Schaefer:.....</u>	<u>144</u>
<u>StR Prof. Dr. Hoffmann:.....</u>	<u>144</u>
<u>Betriebs- und finanzwirtschaftliches Controlling der</u>	
<u>Städtisches Klinikum München GmbH; .....</u>	<u>146</u>
<u>StR Zöttl:.....</u>	<u>146</u>
<u>Handlungsprogramm Mittlerer Ring.....</u>	<u>148</u>
<u>StR Ruff:.....</u>	<u>148</u>
<u>StR Altmann:.....</u>	<u>148</u>
<u>StR Bickelbacher:.....</u>	<u>149</u>
<u>BMin Strobl:.....</u>	<u>149</u>
<u>StR Bickelbacher:.....</u>	<u>149</u>
<u>StR Amlong:.....</u>	<u>149</u>
<u>Reinigungsstandards in Münchner Schulen:</u>	
<u>Erhöhung der Unterhaltsreinigung.....</u>	<u>151</u>

<u>StR Altmann:</u> .....	151
<u>StRin Volk:</u> .....	151
<u>StR Dr. Bertermann:</u> .....	151
<u>StSchR Schweppe:</u> .....	152
<u>Münchner Forum für Islam - keine übereilten Zusagen seitens der LHM!</u> .....	153
<u>OBM Ude:</u> .....	153
<u>StR Altmann:</u> .....	154
<u>OBM Ude:</u> .....	154
<u>Massive Kürzungen der Schlüsselzuweisungen: Folgen für München darstellen</u> .....	155
<u>Schlüsselzuweisung erhalten: Bildungsleistungen für Großraum München nicht gefährden</u> .....	155
<u>OBM Ude:</u> .....	155
<u>StR Reissl:</u> .....	155
<u>OBM Ude:</u> .....	155
<u>StR Reissl:</u> .....	155
<u>StRin Sabathil:</u> .....	156
<u>StK Dr. Wolowicz:</u> .....	157
<u>StR Prof. Dr. Hoffmann:</u> .....	160
<u>StR Podiuk:</u> .....	161
<u>StR Dr. Roth:</u> .....	162
<u>OBM Ude:</u> .....	163
<u>Zur Geschäftsordnung</u> .....	164
<u>StR Altmann</u> .....	164
<u>OBM Ude:</u> .....	164

## Öffentliche Sitzung

**Beginn:** 09:11 Uhr

**Vorsitz:** OBM Ude

### **Beratungsstelle für Opfer rechtsextremer und rassistischer Gewalt Antrag Nr. 4747 von Bündnis 90/Die Grünen/RL vom 29.10.2013**

Aktensammlung Seite 2841

StR Dr. Mattar:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Wir haben die Vorlage am Montag um 17.00 Uhr bekommen. Wir konnten das Thema nicht mehr in der Fraktion behandeln. Wir konnten die Vorlage nur cursorisch lesen und haben einige Fragen zum weiteren Fortgang. Das gehört in den Ausschuss. Es ist auch gar kein endgültiger Beschluss, sondern es soll dann ein Träger gesucht werden. Das Thema soll im Verwaltungs- und Personalausschuss behandelt werden. Das ist unser Antrag, wir bitten um Zustimmung.

**Beschluss:**

**Vertagt** in den Verwaltungs- und Personalausschuss

**Umbesetzung im Kinder- und Jugendhilfeausschuss  
Abberufung von zwei stimmberechtigten Mitgliedern**

Aktensammlung Seite 2853

**Beschluss:**

Nach Antrag

**Umbesetzung im Kinder- und Jugendhilfeausschuss  
Abberufung eines stimmberechtigten Mitglieds**

Aktensammlung Seite 2855

**Beschluss:**

Nach Antrag

**Genehmigungsvorbehalt bei Umwandlung von  
Mietwohnungen in Eigentumswohnungen  
in Erhaltungssatzungsgebieten**

Aktensammlung Seite 2857

**Beschluss** (gegen die Stimmen der FDP):

Nach Antrag

**Gleichstellungspolitische Arbeit stärken!  
Antrag Nr. 4353 von Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL  
vom 20.06.2013**

Aktensammlung Seite 2865

**Beschluss** (gegen die Stimme der BIA):

Nach Antrag

**Betriebssport und Aktivitäten der betrieblichen  
Gesundheitsförderung für die Beschäftigten der  
Stadtverwaltung München**

**Antrag Nr. 4411 der Stadtratsmitglieder Schmitt,  
Lischka, Messinger, Zurek, Dietl, Kaplan, Dr. Anker,  
Rupp und Renner vom 03.07.2013**

Aktensammlung Seite 2873

StR Dr. Mattar:

Wir möchten gerne den ursprünglichen Referentenantrag zur Abstimmung stellen.

OBM Ude:

Sie wollen also mit der geringeren Stellenzahl auskommen.

Der als Änderungsantrag eingebrachte ursprüngliche Referentenantrag wird gegen die Stimmen der FDP **abgelehnt**.

Der Antrag des Referenten in der Fassung des Ausschussbeschlusses wird **einstimmig beschlossen**.

**Ressource der Zukunft: Kultur und Kreativwirtschaft  
in München**

**Antrag Nr. 3127 von StRin Renner und StR Lotte  
vom 22.02.2012**

**Antrag Nr. 4283 der Stadtratsmitglieder Rupp, Gradl,  
Liebich, Dr. Bauer, Salzmann, Renner, Dr. Anker,  
Leonhart, Lotte und Belik vom 04.06.2013**

Aktensammlung Seite 2877

**Beschluss** (gegen die Stimme der BIA):

Nach Antrag

**Vorkaufsrechtsausübung in Erhaltungssatzungsgebieten  
Antrag Nr. 5009 der Stadtratsmitglieder Boesser, Reissl,  
Messinger, Zurek, Hacker, Rieke und Schmitt vom  
17.01.2014**

Aktensammlung Seite 2855

**Beschluss** (gegen die Stimme der FDP):

Nach Antrag

**Runder Tisch zur Armutszuwanderung aus  
EU-Ländern (Südosteuropa)  
Antrag Nr. 3767 von Bündnis 90/Die Grünen/RL  
vom 30.10.2012  
Antrag Nr. 4260 von Bündnis 90/Die Grünen/RL  
und SPD vom 16.05.2013**

Aktensammlung Seite 2887

**Beschluss** (gegen die Stimme der BIA):

Nach Antrag

**Neues Konzept zur Nutzung des öffentlichen Raums  
Diverse Anträge**

Aktensammlung Seite 2889

StR Dr. Mattar:

Wir wollen die zeitliche Begrenzung der fünf neuen Stellen auf zwei Jahre, wie von der Kämmerei vorgeschlagen.

Der mündliche Änderungsantrag der FDP wird gegen deren Stimmen **abgelehnt**.

Der Antrag der Referenten in der Fassung des Ausschussbeschlusses wird gegen die Stimme der BIA **beschlossen**.

**„Akademie der Nationen“ - Zuschuss an den Caritas-Verband der  
Erzdiözese München und Freising e.V. aus zentraler Finanzierung**

Aktensammlung Seite 2893

**Beschluss** (gegen die Stimme der BIA):

Nach Antrag

**Organisation der Buchhaltung ergebnisoffen überprüfen  
Antrag Nr. 4927 der FDP vom 17.12.2013**

Aktensammlung Seite 2897

**Beschluss** (gegen die Stimmen von DIE LINKE.):

Nach Antrag

**Stadtwerke München GmbH; Vereinbarung über die  
Nutzung städtischer Grundstücke durch Straßenbahnen  
und Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs**

Aktensammlung Seite 2903

**Beschluss** (gegen die Stimmen von CSU und FDP):

Nach Antrag

Erklärungen zur Abstimmung:

StR J. Schmid:

Unsere Erklärung lautet wie im Ausschuss.

StR Dr. Mattar:

Das gilt auch für uns.

**Urbanes Gärtnern in München;  
Analyse und Grundsatzbeschluss  
Diverse Anträge und Empfehlungen**

Aktensammlung Seite 2933

**Beschluss:**

Die Streichung des Halbsatzes „und im Pachtvertrag, soweit es rechtlich möglich ist, eine ökologische Bewirtschaftung anzustreben“ in Ziff. 3 wird gegen die Stimmen von Bündnis 90/Die Grünen/RL, DIE LINKE., ÖDP und StR Amlong **beschlossen**.

Der somit geänderte Antrag der Referentin wird gegen die Stimmen von Bündnis 90/DIE Grünen/RL, DIE LINKE., ÖDP und StR Amlong **beschlossen**.

Erklärung zur Abstimmung:

StR Reissl:

Kolleginnen und Kollegen, wer sich schon einmal damit beschäftigt hat, weiß, dass heute schon im Vertrag zwischen der Landeshauptstadt München und dem Kleingartenverband München jede Menge Vorschriften enthalten sind, die genau das konkretisieren. Es gibt Verbote für künstliche Düngemittel, es gibt alle möglichen Verbote, die heute schon bestehen. Kolleginnen und Kollegen, das ist heute schon deutlich weiter konkretisiert, als eine allgemeine Deklamation des ökologischen Anbaus in Kleingärten.

**Raumbedarfsplanung für die beruflichen Schulen in München**  
**Antrag Nr. 3846 der Stadtratsmitglieder Reissl, Volk, Zurek,**  
**Dr. Anker, Belik, Dietl, Hacker, Müller, Salzmann, Koller, Krieger**  
**und Dr. Roth vom 28.11.2012;**  
**Antrag Nr. 4697 von StR J. Schmid**  
**und StRin Burkhardt vom 15.10.2013**

Aktensammlung Seite 2945

StR J. Schmid:

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ich dachte eigentlich, dass wir im Ausschuss beim Referenten Verständnis dafür erreichen konnten, dass unser Antrag aufgegriffen bleiben muss, weil über die Technikerschule noch nichts entschieden ist. Das steht nicht in der Vorlage. Wenn der Referent bereit ist, seinen Antrag dahingehend zu ändern, können wir das einheitlich abstimmen.

StSchR Schweppe:

Dem wird entsprochen.

Der somit geänderte Antrag des Referenten wird **einstimmig beschlossen**.

**Sprengeländerung der Anni-Braun-Schule  
(Jahrgangsstufe 5 und 6)**

Aktensammlung Seite 2953

**Beschluss** (gegen die Stimme der FDP):

Nach Antrag

Erklärung zur Abstimmung:

StRin Stock:

Es gilt die Erklärung, die allgemein bekannt ist.

### **Bestätigung von Ausschussbeschlüssen**

Die Anträge der Referentinnen und Referenten zu TOP B 3, 4, 7, 9 - 11, 15, 17, 22 - 31, 33 - 35, 37 - 40, 43 - 45 und 47 (Aktensammlung Seite 2867 - 2956) werden **einstimmig bestätigt**.

Die Bekanntgabe zu TOP 20 (Aktensammlung Seite 2901) wird **zur Kenntnis genommen**.

- BMin Strobl übernimmt den Vorsitz. -

## **Solidarität mit der Bevölkerung in der Partnerstadt Kiew**

### **Antrag Nr. 5047 der SPD vom 29.01.2014**

Aktensammlung Seite 2837

OBM Ude:

Meine Damen und Herren, ich möchte dazu nur eine kurze Erklärung abgeben, weil ich das aufgrund der jüngsten Entwicklung für erforderlich halte. Ich habe gerne den Antrag der SPD-Fraktion aufgegriffen, dass wir als Schwesterstadt von Kiew unsere Solidarität mit der Bevölkerung der Partnerstadt und der gesamten Ukraine bekunden bei ihrem Weg zu mehr Mitsprache und Demokratie. Schon zum Zeitpunkt der Antragstellung wurde hinzugefügt:

„Die Landeshauptstadt München appelliert an alle Beteiligten, rechtsstaatliche Prinzipien und die Menschenrechte zu berücksichtigen sowie auf jede Gewalt zu verzichten.“

Das hat durch die gestrigen Vorkommnisse eine geradezu beklemmende Aktualität erhalten. Die Medien berichten von 20 Toten, weitere Eskalationen der Gewalt sind zu befürchten. Ich halte es in dieser Situation für richtig, dass jeder, der es mit Kiew, der Bevölkerung und den Menschen in der Ukraine insgesamt gut meint, den Appell zum Gewaltverzicht in den Vordergrund rückt. Mit einer Eskalation ist niemandem gedient. Jede Zuspitzung der Verhältnisse führt zu menschlichen Opfern und zur Gefahr eines Bürgerkriegs. Ich denke, dass wir deswegen dick unterstreichen sollten: Es ist Deeskalation angesagt. Auch muss aufgehört werden, zu provozieren. Es können sehr viele Provokateure unterwegs gewesen sein, um eine Eskalation herbeizuführen. Jetzt ist jede politische Einflussnahme gefragt - sowohl vor Ort als auch international - um Blutvergießen zu verhindern, eine Deeskalation zu erreichen und in rechtsstaatlichen Verfahren mehr Mitsprache und Demokratie zu ermöglichen.

Ich glaube, dass dieser Antrag heute als Dringlichkeitsantrag hätte gestellt werden müssen, wenn er nicht ohnehin schon vorgelegen hätte. Ich bitte Sie um möglichst einmütige Unterstützung!

StRin Wolf:

Kolleginnen und Kollegen, Herr Oberbürgermeister! Dem Appell des Herrn Oberbürgermeisters, dass das Gebot der Stunde die Suche nach einer zivilen Konfliktlösung und der Stopp der Gewalt

ist, kann und will ich mich gerne anschließen. Ich denke, es ist auch im Beschlussantrag eindeutig: Uns geht es darum, dass es vor Ort einen rechtsstaatlichen und demokratischen Entwicklungsweg gibt. Es befinden sich auf allen Seiten Akteure, bei denen man dies sehr kritisch hinterfragen kann und teilweise auch muss.

Nichtsdestotrotz wollte ich kurz auf die Vorlage eingehen. Beim Beschlusstext besteht Einigkeit, aber ich denke, in der Begründung, in der verschiedene Dinge genannt werden, machen wir einen großen Fehler in der aktuellen Konfliktlage: Dort wird nämlich explizit die Europäische Union mit Europa gleichgesetzt. Vielleicht sollten wir selber verinnerlichen, dass es in Europa andere Mechanismen der Konfliktbearbeitung gibt, als dass man sie in die Europäische Union aufnimmt. Ich erinnere: Es gibt den Europarat, es gibt die OSZE. Ich denke, man müsste auch auf diese Gremien, die über die Europäische Union hinausweisen, stärker rekurrieren. Das wird nur in der Begründung so gehalten, deswegen werde ich diesen Antrag unterstützen. Ich wollte es aber doch benannt haben. Das Ziel in diesen aktuellen Konflikten muss gute Nachbarschaft in ganz Europa sein. Darauf sollten wir gemeinsam hinarbeiten! Danke.

StRin Henn:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Ich könnte diesem Antrag nur zustimmen, wenn eine Ergänzung eingefügt würde. Ich halte es für falsch, so zu tun, als hätte die bundesdeutsche Politik mit der Entwicklung in der Ukraine nichts zu tun. Die Partei von Klitschko wurde mit Mitteln der Konrad-Adenauer-Stiftung und damit mit deutschen Steuergeldern aufgebaut. Sie kooperierte von Anfang an mit den Faschisten von Swoboda - siehe Bundestags-Drucksache 17/14603. Dort hat die Bundesregierung auf eine Anfrage von DIE LINKE. bezüglich Swoboda geantwortet:

*„Im Parlament wird sie von den Vorsitzenden der anderen Oppositionsfraktionen „Batkivschtschina“ und „UDAR“ eng in die Zusammenarbeit der Oppositionsfraktionen zur Einbringung eigener Gesetzesinitiativen und zur Umsetzung der von der Europäischen Union eingeforderten Reformvorhaben einbezogen.“*

Das ist die Antwort der Bundesregierung, nicht die Anfrage von DIE LINKE. Es gibt bisher keine Distanzierung Klitschkos von den faschistischen Truppen von Swoboda.

Nach gestrigen Aufnahmen der BBC gab es unter den so friedlichen Demonstranten scharf Bewaffnete in Kampfanzügen mit Schusswaffen. Nach den Berichten des ukrainischen Innenministeriums sind die ums Leben gekommenen Polizisten in diesem Fall erschossen worden. Die Swo-

boda brüstet sich, 1.800 Milizionäre in der Ukraine zu haben und sie auch auf den Demonstrationen zur Verfügung zu stellen. Sie haben vor der gestrigen Demonstration dazu aufgerufen, dass alle, die Schusswaffen besitzen, sie zur Demonstration mitbringen sollen.

Solange es eine Kooperation bundesdeutscher Stellen mit Parteien gibt, die mit diesen Faschisten zusammenarbeiten, kann man nicht vorgeben, wir hätten damit nichts zu tun. Ich halte es für ausgesprochen notwendig, den Antrag um folgenden Satz zu ergänzen:

„Gleichzeitig bitten wir die Bundesregierung und alle bundesdeutschen Institutionen, ihre Kooperationspartner in der Ukraine aufzufordern, jede Zusammenarbeit mit der Partei „Swoboda“ sofort einzustellen.“

Dann bin ich imstande, diese Resolution zu unterzeichnen. Passiert das nicht, ist es eine reine Heuchelei.

#### StR Richter:

Meine Damen und Herren, Herr Oberbürgermeister! Es kommt selten vor, dass ich den Kolleginnen und Kollegen von DIE LINKE. zustimme. Ich muss es selten mit solchem Nachdruck tun wie heute. Ich kann nur unterstreichen, was meine Vorrednerin hier dankenswerterweise ausgeführt hat. Der Aufruf zum Gewaltverzicht in der Ukraine ist in diesem Kontext eine glatte Heuchelei. Wir können nicht so tun, als hätte die EU, als hätten v. a. die in Deutschland tonangebenden Parteien, auch die Regierungsparteien in Berlin, keine Aktie an dem, was zurzeit in der Ukraine passiert - insbesondere am Blutvergießen.

Jeder, der sich dafür interessiert, weiß - Frau Kollegin Henn hat es gerade ausgeführt -, dass der telegene Oppositionsführer Klitschko seine politischen Marschkompasszahlen von der Konrad-Adenauer-Stiftung erhalten hat. Jeder, der sich dafür interessiert und ein bisschen im Internet herumstöbert, findet dort Videos aus westukrainischen Städten, aus Lemberg, Iwano-Frankiwsk, Ternopil - russisch Ternopol -, in denen Gelegenheitsrevolutionäre die Hände aufhalten und fünf Euro zugesteckt bekommen, damit sie nach Kiew fahren und dort Randalen machen. Meine Damen und Herren, das alles sind keine Staatsgeheimnisse. Jeder, der sich dafür interessiert, kann sich selber kundig machen.

Die Zeitung *junge Welt* ist sicher unverdächtig, ein rechtsextremistisches Tendenzblättchen zu sein. Ich darf aus der heutigen Ausgabe nur ein paar Sätze zitieren. Dieser Tage war eine ukraini-

sche Delegation unter Klitschko wieder einmal in Berlin und hat sich dort jüngste Anweisungen abgeholt. Die *junge Welt* schreibt dazu:

*„Am Tag darauf gingen die von ihnen eingestimmten „friedlichen Demonstranten“ in Kiew mit Lastwagen voller Pflastersteine, mit Knüppeln, Granaten und Schusswaffen gegen Wachpersonal und Polizei vor. Die Toten, die es gab, sind in den westlichen Hauptstädten und Medienzentralen einkalkuliert - in manchen erwünscht.“*

Damit sie nicht glauben, dass ich mir das aus den Fingern sauge: Auch diese Zusammenarbeit - man muss es sagen - mit faschistischen Mörderbanden in der Ukraine, ist von der westlichen Politik gewollt. Das Perfide daran ist, dass die Bundesregierung, dass bundesdeutsche Parteien in der Ukraine mit faschistischen Verbrecher- und Mordbanden zusammenarbeiten, während hierzulande versucht wird, die NPD zu verbieten. Ich darf wieder aus der *jungen Welt* zitieren:

*„Seit Beginn der Proteste im November 2013 stehen an der Spitze der Bewegung Gruppen, die erklärtermaßen zu jeder Gewaltanwendung bereit sind. Sie stellen sich in die Tradition der faschistischen Ukrainischen Armee der Aufständischen, die im und nach dem zweiten Weltkrieg für Zehntausende Morde an Polen, Juden und sowjetischen Soldaten verantwortlich war. (...) Sie bekennen sich zu jedem rassistischen Dreck. Den Westen und seine Propagandaführer ficht das nicht an, im Gegenteil.“*

Meine Damen und Herren, dieser Darstellung ist nichts, aber auch überhaupt nichts hinzuzufügen. Vor diesem Hintergrund ist es blanke Heuchelei, wenn wir blauäugig zur Einstellung der Gewalt in der Ukraine aufrufen und vorgeben, wir hätten damit selber nichts zu tun. Meine Damen und Herren, bitte verschonen Sie die Ukraine mit dem westlichen Einfluss! Hören Sie auf, in der Ukraine herumzurühren und dort ein syrisches Szenario herbeizuprovozieren! Die Ukraine braucht uns nicht. Die Ukraine und die Ukrainer stünden heute und in Zukunft besser da, wenn wir unsere Finger davon ließen. Herzlichen Dank!

#### OBM Ude:

Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich darf Ihre Aufmerksamkeit auf den Antragstext lenken. Sie haben bewusst nicht für eines der beiden Kräftelager plädiert, sondern appelliert, mehr Mitsprache und Demokratie zu eröffnen. Es ist zweifellos ein Wunsch der Bevölkerung, rechtsstaatliche Prinzipien und Menschenrechte zu beachten und auf jede Art von Gewalt zu verzichten. Dieser Appell richtet sich eindeutig an beide Seiten! Gewaltanwendung wurde in den vergangenen Nächten vom Regime ausgeübt, aber es gab auch Gewalttaten von Demonstranten. Sie wurden von Opposi-

tionssprechern dringend aufgefordert, kein Öl ins Feuer zu gießen und nicht als Provokateure Vorwand für weitere Eskalationen zu bieten.

Ich sehe wirklich nicht, wie wir ohne außenpolitisches Mandat mehr tun können, als Solidarität mit der Bevölkerung zu bekunden und die Einstellung von Gewalt zu verlangen. Dies ist der Stadt München als Schwesterstadt von Kiew erlaubt, und es ist - denke ich - eine moralische Verpflichtung. Wenn Sie Gewalttaten einer Seite aufzählen, müssten wir uns auch mit den weit überwiegenderen Gewalttaten des Regimes - gerade in den letzten Stunden - auseinandersetzen. Dann würden wir uns in eine außenpolitische Auseinandersetzung einmischen. Das steht uns schon aus rechtlichen Gründen nicht zu, ist uns aber wahrscheinlich auch mangels Detailkenntnis gar nicht möglich.

Ich appelliere deshalb an Sie, dem Text in diesem Wortlaut zuzustimmen. Diesen Appell kann und muss m. E. jeder Demokrat und jede Demokratin mittragen. Niemand kann eine Einmischung durch Bewertung einer Seite ohne gleichzeitige Bewertung der anderen Seite vornehmen.

Vielen Dank! - (Beifall)

Der Änderungsantrag von Stadträtin Henn wird gegen deren Stimme und der Stimme der BIA **abgelehnt**.

Der Antrag des Referenten wird gegen die Stimme von Stadträtin Henn **beschlossen**.

**Ausweitung der Informationsfreiheitssatzung**  
**Antrag Nr. 4900 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL**  
**vom 11.12.2013**

Aktensammlung Seite 2839

StR Dr. Roth:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Es ist natürlich jetzt schwer, den Bogen von diesen weltpolitischen Ereignissen zu diesem Thema zu schlagen. Ich habe den Tagesordnungspunkt aufgerufen, weil keine Behandlung im Ausschuss stattfand und ich noch Nachfragen habe. Die Informationsfreiheitssatzung hat anfangs durchaus Schrecken erzeugt, z. B. dass man überrollt wird von viel zu vielen Anfragen und die Verwaltung überfordert wird. Das ist nicht der Fall, das Verfahren hat sich bewährt. Daraufhin entstand bei uns die Idee, ob man die Satzung ausweiten könnte. Wenn ich das richtig lese - muss jedoch zugeben, ich bin kein Jurist -, sind die beiden Ausweitungen juristisch durchaus als möglich angesehen worden. Eine Ausweitung ist, dass nicht nur Münchnerinnen und Münchner nach Informationen und Dokumenten der Stadt München fragen können, sondern auch von Personen, die außerhalb Münchens wohnen. Es wird kein rechtliches Problem gesehen, aber es wird auch kein Beschluss vorgeschlagen. Ich vermute, das hat mit dem Klärungsbedarf zu tun, so dass man eine Gesamt-Änderung vorlegen will. Ist das so zu verstehen?

Bei der Ausweitung auf Beteiligungsgesellschaften der Stadt München mit 100 % Anteil kann es ebenfalls Auskünfte nach der Informationsfreiheitssatzung geben, das ist jedoch abzuwägen. In der Summe verstehe ich das so, dass die grundsätzliche Zulässigkeit der Ausweitung gegeben ist, aber noch Prüfungen im Detail notwendig sind. Verstehe ich das richtig, dass der erste Bereich als zulässig anerkannt wird und im zweiten Bereich noch genauer geprüft wird? Ich frage daher nach dem Zeitablauf. Der Beschluss des Ausschusses war, dass die Vorlage im Februar zur Entscheidung vorgelegt werden soll. Wir haben jetzt Februar, aber es wurde weder ein Zeitpunkt angegeben oder Auftrag terminiert noch unterliegt dies der Beschlussvollzugskontrolle. Ich hätte da gerne eine Zeitvorgabe von Ihnen. Wäre eine Befassung bis zur Sommerpause möglich? - (Zwischenruf) - Wenn das gewährleistet wird, wäre die Beschlussvorlage für uns so in Ordnung.

OBM Ude:

1. Sie haben es vollkommen richtig verstanden.

2. Der Umlauf bei den Referaten soll möglichst noch im April erfolgen, so dass die neue Vorlage auf jeden Fall noch vor der Sommerpause gewährleistet werden kann.

StR Dr. Roth:

Herzlichen Dank! Wir finden damit unseren Impetus gewürdigt. Es ist richtig, einen weiteren Schritt in Richtung zu mehr Transparenz zu gehen.

Der Antrag des Referenten wird **einstimmig beschlossen**.

**Fertigstellung von Wohnungen**  
**Antrag Nr. 5045 der Stadtratsfraktion**  
**der SPD vom 28.01.2014**

Aktensammlung Seite 2843

StR Reissl:

Frau Bürgermeisterin, Kolleginnen und Kollegen! Der Wohnungsbau, die Wohnungsbaupolitik beschäftigt den Stadtrat der Landeshauptstadt München regelmäßig, und wir setzen uns damit auseinander. Häufig arbeiten wir dabei zusammen, insbesondere die Grundsatzbeschlüsse „Wohnen in München“ und zuletzt „Wohnen in München V“ sind gemeinsame Beschlüsse. Wir halten es für sinnvoll und notwendig, auch im Stadtrat eine Bilanz zu ziehen und festzustellen, ob diese Bemühungen des Stadtrates der Landeshauptstadt München bei der Weiterentwicklung unserer Wohnungsbaupolitik Früchte tragen. Wenn man die Umstände und die Entwicklung der Zahlen betrachtet, kann man die Bilanz ziehen, dass sich die Zahlen bei der Fertigstellung von Wohnungen in München in den letzten Jahren deutlich verbessert haben. Wir wissen, wir hatten in den Jahren vor 2010 oder 2011 noch deutlich schlechtere Zahlen. Wir wissen zum Teil auch, woran das liegt. Nicht zuletzt an diesem eigenartigen Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf aus dem Jahr 2007. Danach hat man so getan, als wäre der Grundstücksverkauf mit einer vertraglichen Bindung zum Bau so zu behandeln, als handle es sich um die Vergabe einer Bauleistung oder einer Beauftragung eines Bauunternehmens. Gott sei Dank hat der Europäische Gerichtshof diese - man kann ruhig sagen - Irrmeinung des Oberlandesgerichts Düsseldorf korrigiert.

Kolleginnen und Kollegen! Es wird immer wieder kritisiert, dass eine Seite des Münchner Stadtrats Forderungen aufstellt, ohne eigene konkrete Vorschläge zu einzubringen. Ich will die Gelegenheit nutzen, diesen Unterschied ein klein wenig herauszuarbeiten. Kolleginnen und Kollegen! Natürlich kann man Vieles fordern, und natürlich ist es Gegenstand politischer Arbeit, Forderungen aufzustellen. Es ist allerdings auch nicht verboten, sich Gedanken darüber zu machen: Wie kann man die Ziele der politischen Forderungen erreichen? Dazu ist nicht alleine die Verwaltung prädestiniert, die natürlich auch gefordert ist, keine Frage, dafür gibt es eine Fachverwaltung. Trotzdem ist es Mitgliedern des Stadtrats oder Mitgliedern von politischen Parteien nicht verboten, sich über die Forderung hinaus Gedanken zu machen, welche neuen Instrumente man einsetzen kann, um zu einem höheren Output im Wohnungsbau zu kommen.

Nur beispielhaft nenne ich Ihnen eine kleine Aufzählung von Vorschlägen aus der Vergangenheit und der Gegenwart:

Neu ist ein Antrag, den wir gestern vorgestellt haben. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften fordern wir auf, sich auch darum zu bemühen, eher im innerstädtischen Bereich Münchens Anwesen zu kaufen, wenn sie angeboten werden - jedoch nicht unbedingt zum höchsten Preis. Wir vermuten, dass es eine ganze Reihe von Eigentümern und Eigentümerinnen von Wohnhäusern in München gibt, die durchaus bereit sind, nicht an irgendeinen spekulativen Investor zu verkaufen, sondern an eine städtische Wohnungsbaugesellschaft. Vielleicht sind sie in der Zwischenzeit mit der Verwaltung des Anwesens überfordert oder haben keine Erben. Möglicherweise haben sie selbst geerbt oder sich im Laufe ihres Lebens ein Haus erarbeitet, das in gute Hände kommen soll.

Unser Vorschlag - damals vielleicht missverstanden und deswegen belächelt - lautet, einen großen Teil der Rückstellungen der Stadt München aus Beamtenpensionen für eine sichere Anlage im Wohnungsbau zu verwenden. Damit war kein weiteres Zuschussverfahren oder -modell im öffentlich geförderten Wohnungsbau gemeint. Es ist vergleichbar mit dem Einsatz von Eigenkapital zur Stärkung der Wohnungsgesellschaften.

Weiterhin gibt es die Idee, die Stadtparkasse München heranzuziehen, die im Grunde genommen öffentlich-rechtlich nichts anderes ist als eine Tochter, wie beispielsweise GWG oder GEWOFAG. Natürlich verfolgt die Stadtparkasse nicht im Hauptgeschäftszweck Wohnungsbau, aber mittlerweile wird man nach dem erklärten Willen von Vorstand und Verwaltungsrat auch in München bei Grundstücksvergaben oder im Mietwohnungsbau tätig sein. Die Stadtparkasse ist bei der Vergabe von städtischen Grundstücken mit den Wohnungsbaugesellschaften gleichzustellen. Man muss diese Gesellschaft oder diese Tochter nicht in den Preiswettbewerb schicken, sondern kann sie wie die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in die Lage versetzen, Mietwohnungen zu „humanen“ Preisen zu erstellen. Diese wären dann für Durchschnittsverdiener auch noch finanzierbar und stünden vor allen Dingen auch dauerhaft als Mietwohnungen zur Verfügung.

Kolleginnen und Kollegen! Unsere Liste von Ideen und Vorschlägen aus den vergangenen Jahren könnte man bis Mitte der 90er Jahre zurückverfolgen, als mit der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) der Boden dafür bereit wurde, dass auch in Phasen mit schlechten Einnahmen Wohnungen gebaut werden können. Ohne die SoBoN wäre die Stadt München überhaupt nicht in der Lage gewesen, neben dem Wohnungsbau die dafür erforderliche Infrastruktur zu schaffen. Kolleginnen und Kollegen! Ich wiederhole: Es ist gut, festzustellen, dass sich die Bemühungen in der Wohnungsbaupolitik für diese Stadt allmählich auszahlen. In den letzten Jahren erzielten wir gute

Fertigstellungszahlen. Ich bin zuversichtlich, dass sich dieser Trend in München in den nächsten Jahren mindestens stabilisieren wird, hoffe jedoch auf Ausweitung. Deswegen ein weiterer Vorschlag von uns: Wir wollen das ohnehin schon ambitionierte Ziel von 7.000 Fertigstellungen im Jahr geringfügig auf 8.000 erhöhen. - (Beifall aus der SPD-Fraktion)

StR J. Schmid:

Verehrte Damen und Herren, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Diese Vorlage und der Antrag der SPD sind dem Wahlkampf geschuldet. Das Thema Wohnungsbau und das Thema steigender Mieten sind im Wahlkampf zentral, und deswegen kommt es zu solchen Aktivitäten. Die erste Aktivität der SPD ist ein gutes Stück Statistikschröpfung, weil es zweifellos richtig ist, dass letztes Jahr über 8.000 Wohnungen fertiggestellt wurden. Lieber Kollege Reissl, all die Jahre davor hat die rot-grüne Wohnungsbaupolitik in München die einvernehmlich gesetzte Zielzahl von 7.000 Wohnungen verfehlt. Es ist nichts anderes als ein billiger Trick, wenn Sie jetzt sagen: Ich ermittle jetzt den Durchschnittswert nicht mehr über die letzten zehn bis fünfzehn Jahre. Sie erklären nun: Nehmen wir den Durchschnittswert der letzten drei Jahre, dann sind wir im Durchschnitt bei über 7.000 Wohnungen! Dann behaupten wir, im Durchschnitt der letzten drei Jahre haben wir jeweils das Wohnungsbauziel erreicht. Die Wahrheit ist, nur im letzten Jahr wurde es erreicht, dagegen all die Jahre davor nicht! - (Beifall von der rechten Seite des Hauses) - Dann finde ich das schon witzig, wenn es heißt: Wir stellen Anträge und handeln, während die anderen nur reden. Ja, das ist natürlich abgekupfert von unserem Wahlplakat, da steht es genau andersherum. - (Heiterkeit von der linken Seite des Hauses)

Lieber Herr Kollege Reissl, jetzt erkläre ich Ihnen, wer hier etwas eingebracht oder blockiert hat: - (StR Reissl: Sie haben keinen einzigen Antrag eingebracht.) - Jetzt hören Sie doch einmal zu, bleiben Sie ganz ruhig und hören Sie sich das einmal an. Wir sind doch alle der Meinung, dass wir vorhandene Flächen als erste wirksame Maßnahme zügig bebauen müssen. Wir haben vor zwei Jahren den Antrag gestellt, die vorhandenen freien Flächen aufzulisten, und das wurde von Ihnen abgelehnt. Der Wirtschaftsreferent hat damals gesagt, er hat überhaupt keine Ahnung, wo es noch freie Flächen gibt. Die erste Maßnahme ist, zu wissen, worüber man redet. Wenn es konkret um die Bebauung freier Flächen geht, haben wir eine ganze Reihe von Anträgen gestellt. Das Problem beginnt schon damit, dass Sie jahrelang das Personal im Planungsreferat gekürzt haben, und zwar zu Zeiten, als schon längst die Rede von einer Wohnungsbaupoffensive war. Ich frage Sie: Wie soll mehr Wohnungsbaurecht ausgebracht werden, wie sollen mehr Wohnungen entstehen, wenn der Mitarbeiterstamm, der Baugenehmigungen erteilen und Bebauungspläne erstellen soll, verkleinert statt vergrößert wird? - (Beifall von CSU und FDP) - Das war ein konkreter Antrag von uns, den Sie abgelehnt haben. Ich kann noch weiter in die Vergangenheit zurückgehen: Walter Zöllner hat immer

wieder Anträge für die CSU-Fraktion gestellt, dass man zur Beschleunigung auch den Bauträgern zugesteht, weitere Teile als bisher von Bebauungsplänen durch private Architektenbüros erstellen zu lassen. Das würde natürlich mehr Kapazität bedeuten. Das hilft aber auch, Verfahren zu beschleunigen. Wie lange haben wir schon beantragt, dass die Gespräche in der Lokalbaukommission bei der Erteilung der Baugenehmigungen nicht nur protokolliert werden, sondern das Protokoll auch dem Bauwerber ausgehändigt wird? Damit kann er sich auf die erreichten Gesprächsschritte auch beziehen. Die Wahrheit ist, dass es viele Bauwerber gibt, deren Bauberatung ein dreiviertel Jahr, ein Jahr oder noch länger dauert? Es heißt dann: Zieht euren Antrag zurück und stellt ihn neu. Wird dieser Bauantrag erneut gestellt, dann wird er auch in drei Monaten verbeschieden. Man kann dann von einer wunderbaren Statistik ausgehen: Selbst in dieser großen Verwaltung der Stadt München schaffen wir es, in drei Monaten einen Bauantrag per Bescheid abzuschließen. In Wirklichkeit hat die Antragsbearbeitung sechs oder bis zu fünfzehn Monate gedauert. Wir haben diesen wesentlichen Schritt für die Bauträger beantragt, Sie haben immer nur abgelehnt - (Beifall von rechts; Zwischenruf von StR Reissl)

Wir sind uns alle einig, dass wir sämtliche Umwandlungsflächen zukünftig für den Wohnungsbau nutzen müssen. Flächen mit Industrie- oder Gewerbebaurecht müssen wir für Wohnungsbau vorsehen, und dazu ist das Baurecht zu ändern. Das ist der wesentliche Schritt, um schnell voranzukommen und das auch berechenbar zu machen für die Bauträger. - (Zwischenrufe) - Das beantworte ich Ihnen gleich, Herr Kollege Reissl - Das ist der entscheidende Schritt, Vorschriften und Bürokratie abzubauen. Wir haben in diesem Stadtrat und im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung beantragt, den Gewerbezuschlag zur SoBoN in solchen Fällen entfallen zu lassen. Dieser war früher gerechtfertigt, weil wir in erster Linie das Gewerbe in München halten wollten. Damals war die Wohnungsnot nicht so relevant. Jetzt ist das politische Ziel, Wohnungen zu bauen, dann kann man dies nicht auch noch verteuern, indem man Millionen von Zuschlägen abfordert. Das ist das Gegenteil einer Wohnungsbauffensive.

Ein weiterer Vorschlag von uns war, sich beim Grünschlüssel beweglich zu zeigen. Bei all diesen Umwandlungsgebieten haben wir keine 37 m<sup>2</sup> Grünfläche. Es ist auch nicht mehr gerechtfertigt, 37 m<sup>2</sup> Grün zu verlangen, denn wir reden von versiegelten Flächen, die in jedem Fall grüner werden, wenn Wohnungen gebaut werden. Die Realität zeigt, dass jeder Bauträger, der bisher eine solche Fläche in München realisiert hat, ungefähr 19 m<sup>2</sup> bis 25 m<sup>2</sup> Grün erreicht. Auch unsere Vorschläge dazu wurden von Ihnen abgelehnt! Beim Abbau von Bauvorschriften sind Sie Weltmeister! Ich erinnere nur an die Fahrradabstellplatzsatzung. Diese Satzung braucht niemand, weil Fahrradabstellplätze bei Neubauvorhaben sowieso berücksichtigt werden. Heute haben alle Bürgerinnen und Bürger mindestens ein Fahrrad, und deswegen werden Abstellplätze dafür von den

Bauträgern vorgesehen. Sie müssen jedoch Bürokratie und Vorschriften aufbauen, und damit verzögern Sie die Verfahren an dieser Stelle.

Man muss sich nicht wundern, wenn von 625 Mio. € nicht einmal die Hälfte abgerufen wurde. Diese Mittel standen zur Verfügung bei „Wohnen in München IV“ im Fünfjahreszeitraum, um Wohnraum zu angemessenen Preisen zu fördern und zu bauen. Wenn Sie das Düsseldorfer Urteil und die Rechtsunsicherheit anführen: Andere Kommunen haben in dieser Zeit auch Wohnungen gebaut. Sie haben jedoch in München schon vorher die Zielzahlen nicht erreicht. Deswegen ist das nur eine billige Ausrede, da fehlt es bei Ihnen hinten und vorne! - (Beifall aus der CSU-Fraktion)

Noch etwas, weil Sie es gerade angesprochen haben: Wenn Sie sagen, neben den städtischen Wohnungsbaufirmen GWG und GEWOFAG auch noch die Stadtwerke München GmbH einzubeziehen in die Vergabe der städtischen Grundstücke ... - (Zwischenrufe: Stadtparkasse!) - Entschuldigung, die Stadtparkasse habe ich gemeint. Die Stadtwerke München GmbH macht sowieso ihre eigene Grundstückspolitik und das, was sie will. Sie haben bisher stets die Preise nach oben getrieben und waren immer kräftig mit dabei bei der Preistreiberei. Ich frage Sie, wieso Sie nicht auch die privaten Wohnungsunternehmen, die sich als sozial erwiesen haben, mit einbeziehen? Das frage ich mich bei Ihren wohnungsbaupolitischen Vorschlägen schon die ganze Zeit. Wir brauchen doch Volumen! Kolleginnen und Kollegen, wir müssen *viele* Wohnungen bauen, und der Oberbürgermeister höchstselbst hat vor Jahren ein Bündnis für den sozialen Wohnungsbau einberufen. Dazu hat er gezielt und bewusst private Unternehmen, die ein Interesse haben, in dieser Stadt Wohnungen mit verträglichen und sozial orientierten Mieten zu bauen und in ihrem Bestand zu halten, eingebunden. Diese wollen Sie jetzt wieder ausschließen! Das ist keine Wohnungsbauoffensive, das ist ein Fortschreiten im Schnecken tempo, und deswegen wird es Ihnen auch nicht gelingen, die Wohnungsnot wirksam zu bekämpfen. - (Beifall von der rechten Seite des Hauses)

StR Dr. Mattar:

Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren! Das Problem liegt auch noch an einem anderen Punkt, und dieser ist - glaube ich - bei Ihnen erkannt worden: Wir haben viele Neubaugebiete nicht dicht genug bebaut. Damit haben wir natürlich in der Vergangenheit die Chance auf Wohnungsbau verschenkt. Beispiele: Messestadt Riem, entlang der Bahnlinien usw. Diesen Punkt können wir in Zukunft nur schwer korrigieren. Das war ein Riesenfehler! Hätten wir dichter gebaut, dann wären natürlich auch höhere Zielzahlen erreichbar gewesen. Das hat mit dem Urteil des OLG Düsseldorf überhaupt nichts zu tun. Das ist ein hausgemachter Fehler. Deshalb will ich für die Zukunft sagen: Wir müssen uns dies - bei der Bayernkaserne haben wir das im Stadtrat gemeinsam geschafft - bei größeren Entwicklungsgebieten noch einmal genau ansehen. Natürlich zähle ich Freiham zu

diesen Gebieten. Die Fehler der Vergangenheit dürfen nicht fortgesetzt werden. Ich glaube, dazu reichen Ihre Vorschläge einfach nicht aus.

Es ist keine Lösung zu sagen: Jetzt soll die Stadt mit dem Geld aus verschiedenen Kriegskassen, z. B. der Pensionsrücklage, Bestandswohnungen kaufen. Mit dem Kauf einer Bestandswohnung schaffe ich keine einzige neue Wohnung und auch keine Lösung des Wohnungsproblems. Vielmehr verteuere ich wiederum die Wohnungspreise oder das Bieten. Das muss man Ihnen sowieso vorwerfen, dass Sie mit vielen Dingen eher zu einer Verteuerung beigetragen haben, indem Sie das Angebot verknappten. Es muss viel schneller gehen, dass Grundstücke baureif auf den Markt kommen. D. h., die Prozesse müssen verschlankt und beschleunigt werden. Meiner Meinung nach birgt gerade der konzeptionelle Wohnungsbau die Gefahr, dass Dinge nur verzögert werden, ohne den Wohnungsbau voranzutreiben. Durch den Ablauf der Ausschreibungsverfahren im Bereich Baugemeinschaften und Genossenschaften findet überhaupt kein Wettbewerb mehr statt, weil es immer nur einen Bewerber gibt. Daran sieht man natürlich, dass diese Bremse sehr gefährlich ist, denn beim konzeptionellen Wohnungsbau verdrängen wir die Mitbewerber. Das hat Stadtrat J. Schmid schon angesprochen, diese Mitbewerber würden sonst im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gerne investieren, können aber keine 60-jährige Bindung eingehen. Das ist genau der Punkt! Sie haben zwar jetzt in den Ausschreibungsbedingungen 40 Jahre vorgegeben, aber der entscheidende Zuschlag erfolgt dann, wenn jemand 60 Jahre anbietet. Wir wissen jedoch, dass bestimmte sozial orientierte private Investoren dafür nicht zur Verfügung stehen.

Ich halte es auch für falsch, wenn in der heutigen Zeit genügend Investoren zur Verfügung stehen, dass die Stadt auch noch als Käufer im Markt agiert. Das erzeugt nur Preiseffekte nach oben. Wir müssen gerade unsere Kriegskassen in Reserve halten. Denn es kann ja auch einmal wieder anders sein, dass es eben nicht mehr genügend Investoren gibt. Das ist gar nicht von der Hand zu weisen, denn im Jahr 2002 als Sie die Elisabeth-Kohn-Straße entwickeln wollten, fanden sich keine Investoren. Sie mussten den Bietern sehr weit entgegenkommen, und mit den Problemen leben wir heute. Daher ist es in der heutigen Zeit nicht sinnvoll, als Mitbewerber aufzutreten und damit die Wohnungen zu verteuern.

Wir werden die wohnungspolitische Diskussion sicherlich auch im neuen Stadtrat fortführen. Es ist ein zentrales Thema der Münchner Kommunalpolitik. Natürlich reichen auch 8.000 Wohnungen im Jahr nicht aus. Die Grünen sind inzwischen bei 9.000, wir waren schon immer für 10.000 und die CSU ist jetzt auch bei der Forderung nach 10.000 Neubauwohnungen. Gehen wir davon aus, dass tatsächlich die 10.000 erreicht werden: Dies erzielen wir nur, wenn wir in allen Bereichen der

Nachverdichtung, Stichwort § 34, und bei den Neubaugebieten dichter bauen. Dafür sollten eigentlich unsere Anstrengungen gebündelt werden.

Danke! - (Beifall aus der FDP-Fraktion)

StRin Nallinger:

Frau Vorsitzende, liebe Kolleginnen und Kollegen! Beim Thema Wohnen, brennt es unter dem Dach. Das wissen wir alle, das ist das wichtigste Thema hier. Wir wissen aber auch, dass der Zuzug in München gerade in den letzten Jahren extrem zugenommen hat. Herr Stadtrat J. Schmid, wenn ich Ihren Beitrag genau verfolgt habe, dann haben Sie bestätigt, dass wir vor wenigen Jahren noch mit völlig anderen Zahlen zur Entwicklung der Einwohner konfrontiert waren. Wir haben das alle anders eingeschätzt, daher ist dies ein neues Ziel. Genau das haben Sie in Ihrem Beitrag gebracht, dass wir das vor ein paar Jahren noch ganz anders eingeschätzt haben. Sie haben vollkommen recht, es hat niemand vorausgesehen, dass pro Jahr mittlerweile 28.000 Menschen on top dazukommen. Wir wissen, dass deshalb große Anstrengungen notwendig sind.

Warum Wohnen so teuer ist, wissen wir auch: Das liegt vor allem an der Entwicklung der Grundstückspreise. Herr Dr. Mattar, das macht Wohnen in München so teuer und nicht, dass wir den freien Markt nicht zulassen. Wenn jemand im Stadtrat ein Rezept hat gegen diese Entwicklung und die Verteuerung der Grundstückspreise, wären wir von Rot-grün die Letzten, die sich nicht einen guten Vorschlag anhören und prüfen würden. Bis zum heutigen Tag habe ich jedoch noch keinen guten Vorschlag gehört. Ich glaube auch bei aller Fantasie, die ich tatsächlich habe, dass es dazu auch nichts gibt. Es ist richtig, dass wir die Zielzahlen neu anpassen müssen, wir Grüne haben in unserem Programm statt 7.000 Wohnungen 9.000 Wohnungen vorgegeben. Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich möchte jetzt nicht in den Wettbewerb einsteigen, wer die höhere Zielzahl nennt. Das ist doch wirklich lachhaft. Es geht doch vielmehr darum, dass wir uns realistische Zielzahlen setzen und dann alle Anstrengungen unternehmen, um diese Zahlen zu erreichen. Es geht nicht um den Wettbewerb, wer 10.000 und noch mehr nennt. Auf dem Papier ist das sehr schnell geschrieben, wichtig ist jedoch, die Zahl umzusetzen und die Wohnungen zu realisieren. - (Beifall)

Richtig ist, dass wir in München die soziale Mischung wollen, und deswegen müssen wir versuchen, die Anteile städtischer und genossenschaftlicher Wohnungen von 30 % zu erreichen, damit wir als Stadt die Mietpreisentwicklung stärker steuern können, als in den letzten Jahren. Das ist der richtige Weg, und den müssen wir gehen. Deswegen war es auch richtig, zwei Dinge voranzutreiben: Zunächst einmal waren die Zielzahlen für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften von 500 Wohnungen pro Jahr auf 1.000 Wohneinheiten pro Jahr zu erhöhen. Wir müssen unsere

städtischen Grundstücke in Zukunft noch stärker den Genossenschaften zur Verfügung stellen. Wir wollen die Genossenschaften stärker unterstützen mit konkreten Ansprechpartnern und Anlaufstellen, mit denen wir den Genossenschaften bei ihrem Ziel, neuen Wohnraum in München zu schaffen, unter die Arme greifen. - (Beifall)

Es ist richtig, dass wir nachverdichten müssen. Herr J. Schmid, darüber muss ich den Kopf schütteln: Beim Nachverdichten müssen wir bei jedem Gebiet genau prüfen, ob wir überhaupt nachverdichten *können*. Wenn Sie jedoch große Teile des Stadtgebietes unter „Artenschutz“ stellen, weil Sie sagen, per se sind das Gartenstädte, dann tut es mir wirklich leid. - (Beifall von Rot-Grün) - Herr J. Schmid, Ihr „Hände weg von den Gartenstädten“ ist unlauter wie z. B. nur zu sagen, die Menschen in den Innenstadtrandgebieten, die Menschen in Neuhausen und Haidhausen, vertragen noch zwei Stockwerke mehr. Haben Sie sich schon einmal überlegt, was das für die Menschen im Erdgeschoss bedeutet, zwei zusätzliche Stockwerke aufzusetzen? Sie wohnen dann im Schatten, und sie bekommen keine Sonne mehr ab. Die Nachverdichtungsdiskussion bezieht sich daher nur auf einen kleinen Teil der Stadtstruktur. Das ist für mich unlauter, unfair, und mit mir wird es das auf keinen Fall geben.

Was müssen wir tun? Wir wissen es. Wir müssen den Bestand an bezahlbarem Wohnraum erhalten. Ich gehe nicht mehr auf den Verkauf der Wohnungen des Freistaats ein. Darüber könnten wir lange diskutieren. Es geht darum, den Bestand zu erhalten, und dass die Stadt noch stärker in Erhaltungssatzungsgebieten Gebäude und Wohnungen erwirbt. Ich gebe meinen Vorrednern, Herrn Dr. Mattar und Herrn Schmid, recht, es geht auch darum, dass wir darüber diskutieren, ob wir zukünftig in Neubaugebieten höhere Dichten vorsehen, als wir es uns in den letzten Jahren erlaubt haben. Dass wir diesbezüglich kreative, stadtverträgliche und urbane Lösungen finden müssen, darüber bin ich mit Ihnen einig. Meine Damen und Herren, ich glaube sehr wohl, dass Rot-Grün eine sehr gute Wohnungspolitik geführt hat. Die Dynamik nimmt zu. Lassen Sie uns gemeinsam an einem Strang ziehen, um die Ziele zu erreichen! Wir wollen alle eine Stadt, in der sich alle, die nach München kommen wollen, ihren Wohnraum erlauben können. Dafür müssen wir große Anstrengungen unternehmen.

Mit der Erhöhung der Zielzahl für die städtischen Wohnungen und mit konzeptorientierten Ausschreibungen unserer städtischen Grundstücke gehen wir den richtigen Weg. Herr Dr. Mattar, Sie haben die privaten Unternehmen angesprochen. Beim konzeptionellen Wohnungsbau, den wir auf unseren städtischen Grundstücken vorsehen, sind genau diese Unternehmen angesprochen, sich zu engagieren und Angebote einzureichen. Es ist nicht so, wie Sie es dargestellt haben, dass wir diese völlig ausgrenzen wollen. Im Gegenteil, wir rufen die städtischen und die privaten Unter-

nehmen auf, auf städtischen Grundstücken sozialen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Vielen Dank. - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL)

StR Amlong:

Liebe Kolleginnen und Kollegen, es ist bemerkenswert, wie die Debatte geführt wird. Klar ist Wahlkampf, und jeder achtet ein wenig darauf, Themen zuzuspitzen. Das ist legitim. Man will in der Presse vorkommen. Wie man jedoch Fakten derart ignorieren kann, ist schon erstaunlich. Fakt Nummer 1: Mit dem Planungsreferat haben wir die leistungsfähigste Behörde in Deutschland. Nirgendwo in Deutschland gab es so viel Neubau wie in München. - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL) - Fakt Nummer 2: Herr Schmid, Ihr vermeintliches Lied von der angeblichen Bürokratie in der Lokalbaukommission: Jeder, der einen Bauantrag stellt, hat das Recht auf Verabschiedung binnen drei Monaten. Diesem Recht wird nachgekommen. Fälle, bei denen es länger dauert, liegen nur daran, dass kein vollständiger Antrag eingereicht wurde. Es gibt im Planungsreferat keine Verzögerung von Baugenehmigungen. Wer das behauptet, sagt die Unwahrheit. - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL)

Fakt Nummer 3: Ich kann nur für die letzten zwölf Jahre sprechen, weil ich erst seit dieser Zeit dem Stadtrat und dem Planungsausschuss angehöre. In keinem einzigen Fall eines Bebauungsplanes, das sind die Fälle, in denen wir in großem Stil Wohnraum schaffen, gab es einen einzigen Antrag von CSU oder FDP, mehr Wohnungen oder eine höhere Dichte zu schaffen - (OBM Ude: Aber weniger!) -, aber Anträge für weniger gab es sehr wohl. Ihr macht Euch unglaublich! - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL) - Was ich hier sage, muss ich nicht aus der hohlen Hand behaupten, sondern man kann es durch Beispiele belegen. Das interessanteste und kurioseste Beispiel ist der Münchner Westen - Freiam. Wir denken alle noch gerne zurück an diese Debatte. Es gab auch eine Hochhaus-Debatte, bei der der OB-Kandidat Josef Schmid gesagt hat: „Einen Hochhaus-Cluster in Freiam kann ich mir gut vorstellen.“ Als Sie gemerkt haben, dass das nicht en vogue ist, ist die CSU umgeschwenkt und hat gesagt: „Man muss auch auf die dörflichen Strukturen achten. Einfamilienhaus-Siedlungen und niedrige Bebauung sind angemessen“. Es war Euer Antrag für den Münchner Westen, in dem Ihr Euch für Einfamilienhaus-Bebauung und kleinräumige Siedlungsstrukturen ausgesprochen habt.

Beispiel 2, Münchner Norden: Erst vor kurzem haben wir über das Stadtwerke-Gelände diskutiert: Es handelt sich um eine hervorragende Planung in Kombination mit dem Busbahnhof, im Anschluss folgt Wohnungsbau. - (StR Dr. Mattar: Eine städtebauliche Katastrophe!) - Was sagt Ihr? „Lieber ein Hochhaus und Gewerbe-Bebauung realisieren.“ Egal, in welche Himmelsrichtungen man blickt! Beispiel 3, Münchner Süden, ehemaliges Siemens-Gelände: Dort haben wir eine gute

Wohnbebauung mit Dichten von etwa 1,6 bis 1,8. Bei der Umnutzung eines Hochhauses zum Wohnen sagt die CSU: „Wir wollen keine höheren Dichten als 1,2. Wenn man dafür weniger Wohnraum in Anspruch nehmen kann, muss man das hinnehmen.“ Ihr behauptet völlig aus der Luft gegriffen eine unrealistische Zahl von 10.000 Wohnungen und sagt, die SPD tut zu wenig. Gleichzeitig kann man bei jedem Einzelfall in jeder Himmelsrichtung nachweisen, dass die Wohnungsbau-Verhinderer CSU und FDP heißen. - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL)

Letztes Beispiel, Mieterschutz: Wo ist ein Antrag der CSU zum Mieterschutz? Ihr positioniert euch genau gegenteilig. In diesem Zusammenhang ist das letzte konkrete Beispiel der Konzeptionelle Mietwohnungsbau. Wir haben uns für 60 Jahre Mieterschutz und keiner Vermietung über dem Mietspiegel auch bei Wiedervermietung eingesetzt. Die CSU sagt: „Wir glauben nicht, dass es für die Investoren angemessen ist, 60 Jahre lang nur eine Mietspiegel-Miete zu verlangen. Da kann ja kein Mensch mehr Geld verdienen.“ Von euch wurde im Planungsausschuss angekündigt, dass Ihr dieses Konzept nach der Wahl überdenken würdet. Nächstes Beispiel, städtische Wohnungsbau-Politik bei den Gesellschaften: Zugegebenermaßen erfolgte auch in diesem Bereich ein großer Schwenk der CSU, aber erst in den letzten Jahren. In Eurem vorangegangenen Wahlprogramm war nicht nur vom Verkauf der Stadtwerke die Rede, sondern insgesamt auch vom Überdenken zu den Wohnungsbaugesellschaften. Keine Denkverbote, war ein Beitrag von Ihnen, Herr Schmid. Die Stadt München hat die Wohnungsbaugesellschaften behalten, den Wohnungsbau ausgebaut und, anders als die GBW AG und der Freistaat, die Mieter nicht dem freien Markt geopfert. Das ist vernünftige Wohnungsbaupolitik! - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL)

Nun mag jeder all das anders beurteilen, als es ist. Ich habe kein Problem damit, wenn die CSU sagt: „Okay, bisher waren wir eine reine Investoren-Partei, jetzt erkennen wir plötzlich auch unser Herz für den Mieterschutz.“ Sich nun hinzustellen und ohne einen einzigen Nachweis und viele Beweise für das Gegenteil plötzlich so zu tun, als ob die CSU die Partei des Wohnungsbaus und des Mieterschutzes wäre, ist wirklich lächerlich. - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL)

#### StRin Wolf:

Frau Bürgermeisterin, Kolleginnen und Kollegen! Die heutige Debatte ist aus der gleichen Motivation erfolgt, wie die Antragstellung. Was wir sonst auf verschiedenen Veranstaltungen zur Wohnungspolitik vortragen, muss heute noch einmal gesagt werden. Deswegen möchte ich es relativ kurz machen. Was in diesem Stadtrat über viele Jahre in der Wohnungspolitik falsch gelaufen ist, ist die Konzentration auf Wohnungen in städtischer Hand. Im letzten Jahr haben wir auf den Weg gebracht, dass GWG und GEWOFAG mehr bauen sollen. Das ist natürlich viel zu spät. Wenn dies

vor 20 Jahren gewesen wäre, wären wir weiter. Nun wird es sehr viel teurer. Wir werden es jedoch weiter forcieren. Diese Fehlsteuerung ist natürlich auch der SPD geschuldet, aber CSU und FDP haben das bestimmt im Stadtrat nicht anders gewollt. Das war eine sehr breite Koalition. Wir bemühen uns, dies mit relativ viel Geld nachzuholen. Im Hinblick auf das Auslaufen der Bindungen im Sozialwohnungsbau müssen wir das auch. Nur mit dem, was die Stadt selbst besitzt, können wir auf dem Wohnungsmarkt steuern. Dann haben wir auch Wohnungen, in denen wir z. B. die sozial Benachteiligten unterbringen können, Flüchtlinge, Sozialhilfeempfänger usw. Wir müssen daran festhalten, auch wenn es teuer wird. In einem Antrag von mir wurde das Ziel von 1.000 Neubau-Wohnungen pro Jahr formuliert. Wenn sich das eingespielt hat, muss dieses Ziel noch einmal erhöht werden.

Die Nachverdichtung und das Finden der richtigen Dichte ist das zweite Problem. Diesbezüglich hat Herr Kollege Amlong viele Beispiele vorgebracht, mit denen er die CSU zu Recht kritisieren konnte. Ich erinnere trotzdem noch einmal an das Projekt S-Bahnhof Engelschalking. Dort ist auch die SPD dabei, die Dichte herunterzusetzen. Das Problem, wie man mit der Nachverdichtung und den Protesten umgeht, die unweigerlich in diesem Umfeld ausgelöst werden, ist überall schwierig zu lösen. Häufig gibt es auch Rückschläge, wenn man tatsächlich nachverdichten will. Das Problem an der Position der FDP ist, dass sie auf den Markt setzt. Das kann ich überhaupt nicht begreifen, denn der Grundstücksmarkt versagt, weil es kaum noch freie Grundstücke gibt. Dann kann man auch nicht auf den Markt setzen, weil er folglich nicht funktionieren kann. Das Einzige, das tatsächlich helfen würde, was aber unter der jetzigen Rechtslage nicht umsetzbar ist, ist eine Bodenbewirtschaftung. Frau Kollegin Zurek, wenn Sie das auch so sehen, können wir gemeinsam überlegen, wie wir in diesem Bereich weiterkommen. Der Weg, den die Stadt einschlägt, dass wir geförderten Wohnraum gezielt zur Verfügung stellen, ist natürlich richtig. Ich habe schon öfter beantragt, dieses Vorgehen zu verstärken. Das wurde von allen Parteien abgelehnt.

Einen Aspekt möchte ich noch vorbringen, der uns bei unserem Ziel nach bezahlbarem Wohnraum vielleicht auf die Füße fallen wird, nämlich die Fixierung auf die Mietspiegel-Miete als Vergleichsgröße, die wir sozusagen als bezahlbaren Wohnraum definieren. Wir alle wissen, dass in diesem Mietspiegel die städtischen, die genossenschaftlichen und die geförderten Mieten nicht enthalten sind, sondern nur die Mieten, die sich gerade ändern. Das heißt, das ist im Prinzip überhöht und wird meiner Ansicht nach eskalieren, wenn sich die Bodenpreise auf den Mietspiegel durchschlagen. - (StR Altmann: Das tut es schon die ganze Zeit!) - Zum Beispiel kann man bei 13 € oder 14 € pro Quadratmeter bei der Pilotystraße nicht mehr von günstigem Wohnraum sprechen. Nach dem Wahlkampf sollten wir ernsthaft überlegen, ob man sich das noch einmal ansieht und sagt: Wir

müssen eigene Grenzen setzen, was wir als bezahlbaren Wohnraum beschreiben. Der Mietspiegel wird uns nicht retten.

Noch ein Beispiel, bei dem man sagen kann, die CSU ist gegen Nachverdichtung: Durch die im heutigen Antrag zur Pilotystraße geforderte Pinselsanierung entsteht natürlich kein zusätzlicher Quadratmeter an Wohnraum. Das führt nicht dazu, günstigen Wohnraum zu schaffen. Danke.

StR Zöller:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Ich habe schon gewusst, warum ich warten wollte, bis der Kollege Amlong gesprochen hat. Er hat heute im Plenum seine wohnungspolitische Jungferrede als Planungssprecher gehalten. Er hat sich als Meister der Verdrehung von Tatsachen erwiesen. Herr Christian Amlong, ich hoffe nur, dass das im neuen Stadtrat nicht so weiter geht. Sich hier hinzustellen und zu bejammern, dass hier eine Wahlkampfdiskussion über Wohnungspolitik stattfindet - wer hat denn diesen Tagesordnungspunkt beantragt? Das wart doch Ihr! Ihr wolltet noch einmal darstellen und vergessen machen, wie viele Versäumnisse Ihr in den letzten Jahrzehnten zu verantworten habt. - (Beifall der CSU) - Wenn wir schon beim Rückblick sind, muss Folgendes festgestellt werden: Kollegin Nallinger hat gesagt, sie glaube, dass Rot-Grün in der Vergangenheit eine gute Wohnungspolitik gemacht hat. Kolleginnen und Kollegen, die Wohnungspolitik der rot-grünen Mehrheit in diesem Hause war bis vor Kurzem beschämend und erfolglos.

Rekapitulieren Sie doch einmal, wie Sie 1990 angefangen haben. Frau Zurek, das Erste, was Ihr gemacht habt, war das erfolgreichste Wohnraum-Beschaffungsprogramm, das es in der Stadt je gab, nämlich das Familien-Förderungsprogramm, das bis 1990 unter großem Erfolg praktiziert wurde, von heute auf morgen abzuschaffen. Dies erfolgte übrigens gegen den großen Widerstand der Verwaltung, die es sehr bedauert hat, dass dieses Programm abgeschafft wurde. Sie haben das kommunale Wohngeld, das mit Ihrer Zustimmung 1989 eingeführt wurde, sofort wieder abgeschafft - (Zwischenruf von StR Kaplan) - Der Kollege Amlong hat gesagt, das Planungsreferat sei die leistungsfähigste Behörde in Deutschland. Dazu muss Folgendes noch einmal deutlich gemacht werden: Ihr habt jahrelang - der Kollege Schmid hat es bereits gesagt - die Arbeitsmöglichkeiten dieses Referats durch ständigen personellen Abbau reduziert. Sie können meine Reden über Jahre nachlesen und die Verwaltung wird mir das bestätigen: Wir waren es, die diese Politik, über die gesamte Verwaltung hinweg gleichmäßig zu kürzen, immer abgelehnt und gesagt haben, man muss differenzieren. Das Planungsreferat ist nicht irgendein Referat, das Geld ausgibt, sondern es ist das Wertschöpfungsreferat der Stadt München. Dort das Personal zu kürzen, ist fatal. Das haben Sie vor Kurzem eingesehen. Nun wird das Personal wieder fleißig aufgestockt.

Dieser Umstand ist ein Grund dafür, dass wir in den vergangenen Jahren unsere Wohnungsbauzahlen nicht erreicht haben. Statt 7.000 sind es immer nur zwischen 4.000 und 5.000 gewesen. Das ist der Grund, warum rund die Hälfte der zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel für den geförderten Wohnungsbau nicht ausgegeben werden konnten. Herr Amlong, sich hinzustellen und zu sagen, jede Baugenehmigung wird innerhalb von drei Monaten verbeschieden. Das ist ein Witz! Es weiß jeder, dass das überhaupt nicht machbar ist, und die Verwaltung das bei der komplizierten Situation nicht leisten kann. Ich muss es noch einmal betonen, auch das hat mit dem zu geringen Personal zu tun. Auch an Sie werden doch andauernd Probleme herangetragen, bei denen Bauherren sagen, wir kommen nicht weiter, weil bei Krankheit keine Vertretung vorhanden ist. Das erleben wir Tag für Tag. Es ist wieder eine Auswirkung dieser Politik.

Die Aussage, wir hätten immer die Meinung vertreten, bei Neubauvorhaben müsse die Zahl der Wohnungen reduziert werden, während Ihr immer die Wohnungszahl nach oben treiben wolltet, ist lächerlich. Ich verweise auf das Beispiel Bayernkaserne. Wer war es denn, der die Vorgaben der Verwaltung, nämlich 3.000 Wohnungen dort zu bauen, reduziert hat? Sie wolltet das doch! Die Bürgerinnen und Bürger haben gesagt, dort können noch mehr Wohnungen gebaut werden. Wir waren alle über dieses Votum der Bürgerschaft erstaunt. Wir hatten beantragt, die Zahl von 3.000 zu erhöhen. Die Aussage, wir sind immer für weniger Wohnungsbau, ist auch wieder eine Behauptung, die Sie nicht ernst gemeint haben können, sondern die nur der Situation des Wahlkampfes geschuldet ist. - (Beifall der CSU)

Kolleginnen und Kollegen, Conclusio: Es nützt nichts, mit Halbwahrheiten und Unwahrheiten die beschämende Statistik der Zeit von Rot-Grün beschönigen zu wollen. - (Beifall der CSU) - Dass es nun wieder angezogen hat, haben wir gemeinsam auf den Weg gebracht. Diese Wohnungspolitik, die wir seit Kurzem, weil Ihr umgeschwenkt seid, gemeinsam verantworten, madigmachen zu wollen ... - (Zwischenrufe - Heiterkeit bei StR Kaplan) - Natürlich ist es so! Ihr habt doch dauernd gebremst! Die Zahlen sind doch eindeutig. Kollege Kaplan, soll ich Ihnen die Zahlen vorlesen? Ab 2007 fertiggestellte Wohnungen: 4.448, 4.938, 4.382, 4.404 usw. Das sind die beschämenden Zahlen, die Sie zu verantworten haben! - (Beifall der CSU) - Erst jetzt, als unseren permanentem Drängen, z. B. nach mehr Personal im Planungsreferat usw., nachgegeben wird, hat sich die Situation gebessert. Es ist blödsinnig, das eigene Versagen bemänteln zu wollen und andere verantwortlich zu machen, die schon immer auf dem richtigen Weg waren. Kolleginnen und Kollegen, das waren wir! - (Beifall der CSU - Heiterkeit bei OBM Ude)

StR Altmann:

Herr Oberbürgermeister! Kolleginnen und Kollegen von Rot-Grün, Ihr wärt gut beraten gewesen, diese Vorlage heute nicht vorzustellen, weil die letzten 20 Jahre Wohnungspolitik kein Ruhmesblatt sind, wenn man sieht, was tatsächlich fertiggestellt worden ist. - (StR Reissl: 125.000 Wohnungen!) - Was haben Sie in diesen 20 Jahren den Leuten alles versprochen, wie viele Wohnungen Sie bauen werden. Was ist nicht gebaut worden? Wenn man nur den Bereich öffentlich geförderte Wohnungen betrachtet, ist es beschämend. Man braucht sich nicht wundern, dass sich die Mietsteigerungen so massiv nach oben entwickelt haben. Sie wollten das mit Ihrem Mietspiegel retten, aber wir wissen, dieser Mietspiegel ist kein mietpreisdämpfendes Instrument, sondern er trägt alle zwei Jahre zu den Mietsteigerungen bei. Frau Nallinger hat gesagt, lasst uns bitte alle an einem Strang ziehen. Dazu waren wir die letzten Jahre und Jahrzehnte immer bereit. Was haben Sie in den letzten Jahren gemacht? Sie haben alle unsere Anträge, die wir eingebracht haben, abgelehnt. Sie haben keinen Anträgen der Opposition, die in anderer Weise dazu beigetragen hätten, dass man Wohnungen schafft, zugestimmt. - (StRin Demirel: Welchen Antrag haben wir abgelehnt? Das ist mir zu Allgemein! - Zwischenruf von StRin Nallinger) - Ich werde sie Ihnen natürlich noch darstellen. Sie wissen natürlich genau, was Sie alles abgelehnt haben.

Folgendes bezieht sich auch auf den Kollegen Amlong, dass es keine Bauanträge gibt, die älter als drei Monate sind. Das ist nicht richtig. Ich persönlich kann Ihnen von vielen Bürgerinnen und Bürgern berichten, die Bauanträge gestellt haben und über Jahre warten, bis die Genehmigungen erteilt werden. Diese Schreiben stelle ich Ihnen gerne zur Verfügung. Von der Lokalbaukommission ist mir selbst auf eine Anfrage einmal Folgendes gesagt worden: „Entschuldigung, gut, dass Sie mich darauf hingewiesen haben. Wir haben noch einmal nachgesehen, es liegen alleine sieben Anträge der städtischen Wohnungsbaugesellschaften vor, die über Monate nicht behandelt worden sind.“ Das ist dann auf die Schnelle im letzten Jahr bearbeitet worden. Dort liegt sehr viel im Argen.

Ein konkretes Beispiel ist die Carl-Wery-Straße in München-Perlach. Seit Jahren liegt dieses Gelände dort brach. Es ist bereits ausgehoben worden. Die Verwaltung ist nicht in der Lage, diese Verträge mit den Bauherstellern abzuschließen. Es wird seit Jahren verzögert, obwohl dort Wohnbebauung möglich wäre. Wir haben die Beschlüsse bereits gefasst, aber die Verträge kommen nicht zustande. Bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben Sie mit einem Beschluss, der sie dazu verpflichtet, Gewinn zu machen, zu verteuerten Wohnungen beigetragen. Die Nachverdichtungen in den Gartenstädten betreiben - (Zwischenrufe aus den Reihen der SPD) - Sie ohnehin schon seit Jahren, wenn ich sehe, was dort bereits gebaut wird. Wir bekommen das auch immer wieder mit, wenn sich Bürgerinitiativen an uns wenden. - (Zwischenrufe) - Es ist schon gang

und gäbe, dass die Gartenstädte massiv nachverdichtet und mit höheren Bauten überzogen werden. Sie brauchen nicht so zu tun, als ob das nicht so wäre

Die Stadtparkasse München, die nun mit ins Boot geholt werden soll, kauft seit Jahrzehnten Wohnungen oder gesamte Objekte für den Mietwohnungsmarkt. Erinnern Sie sich bitte an Ihre letzten Beschlüsse zur Domagkstraße, wo sich auch die Stadtparkasse München um ein Grundstück beworben hat, um dort zu bauen. Das wurde abgelehnt, weil die Stadtparkasse München keine Baugesellschaft ist. Deshalb sind sie nicht zum Zuge gekommen. Es ist sagenhaft, welche Heucheleien, und wie man den Leuten Sand in die Augen gestreut hat! - (Beifall der Bürgerlichen Mitte FW-ÖDP-BP) - Ich hoffe, dass die Bürgerinnen und Bürger wenigstens in den letzten Tagen und Wochen darauf achten, was eigentlich umgesetzt, versprochen und nicht eingehalten wurde. Es ist Zeit, dass die Leute endlich aufwachen. Danke.

StR J. Schmid:

Frau Bürgermeisterin, verehrte Kolleginnen und Kollegen. Zum Kollegen Amlong hat der Kollege Zöllner schon ausführlich Stellung bezogen. Ich möchte nur noch, bevor Geschichtsklitterung betrieben wird, zu zwei Vorwürfen Stellung nehmen, die die alte Amtsperiode betreffen. Das Eine war das Thema Privatisierung. Die SPD hat bis heute nicht verstanden, welche Situation damals vorlag. Herr Oberbürgermeister, in den ersten drei Quartalen des Jahres 2006 hatten wir nach Netto-Neuverschuldungen von 800 Mio. € in einem Jahr und 850 Mio. € im anderen Jahr, eine Rekordverschuldung von 3,5 Mrd. € erreicht. Wir standen im Jahr 2006 mit einem Ausblick auf zwei weitere solcher Jahre. Das hätte bedeutet, dass die Landeshauptstadt München beim Regierungskommissar den Löffel abgegeben hätte, denn dann hätten wir die 5 Mrd. € Haushaltsvolumen erreicht, und es wäre die Verschuldungsgrenze überschritten worden. Folglich hätten wir nichts mehr zu melden gehabt.

Das war doch der Ausblick von damals: In einem Jahr 800 Mio. € Nettoneuverschuldung, im nächsten Jahr erneut 850 Mio. €. Deshalb ging es um die Frage: Was können wir tun? Ich habe damals vorgeschlagen, dass wir die Stadtwerke München GmbH mit einer Volks- und Belegschaftsaktie ausstatten. Aber das ist bis heute nicht verstanden worden. Diese kann im Übrigen nicht an „Heuschrecken“ verkauft werden, weil es nämlich das Instrument der vinkulierten Namensaktien gibt. Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich gebe zu, dass man da ein bisschen tiefer im Aktienrecht firm sein muss. Ich habe es damals erklärt, man wollte es gar nicht verstehen. Das war die damalige Situation.

Genauso heuchlerisch wie Teile dieser Debatte ist die Art und Weise, wie die SPD jetzt bei der Stadtwerke München GmbH Werbung macht und erklärt, die CSU wolle die Stadtwerke München GmbH veräußern. Wir haben diese Flugblätter. Freilich kann man sagen, das war der Arbeitnehmersvertreter „Soundso“. Natürlich wissen wir, was bei der Stadtwerke München GmbH passiert. Natürlich wissen wir, wer der Spiritus Rector bei solchen Flugblattverteilungen ist. Der Oberbürgermeister hatte es schon im Ältestenrat angekündigt, bevor dann 14 Tage später das Flugblatt verteilt wurde.

Ich sage es noch einmal in aller Deutlichkeit: Die damalige Situation war so, dass die SPD keinen einzigen Ausweg geliefert hat im Hinblick auf diese Rekordverschuldung und die hohen Verschuldungszahlen, die wir in diesem Jahr hatten. Wir hatten es für verantwortlich gehalten zu überlegen, wie man diese Verschuldung abwenden und die Finanzsituation klären kann. Dazu haben wir einen Vorschlag gemacht, der schon damals verleumdet wurde. Noch viel unglaublicher finde ich, dass Sie jetzt die Stadtwerkemitarbeiterinnen und -mitarbeiter mit der Behauptung verunsichern, die CSU wolle die Stadtwerke München GmbH privatisieren. Es ist nicht richtig, und ich gebe es jeder Zeitung zu Protokoll: Die CSU will und wird die Stadtwerke München GmbH nicht privatisieren, und auch keine andere Gesellschaft. Das ist klar!

Zum Thema Freiham und Hochhäuser: Es ist wunderbar, dass Sie das ansprechen. Wir waren uns bis zu jener Debatte eigentlich immer einig, dass wir in Freiham auch familiengerechten Wohnraum berücksichtigen wollen. Es gab nämlich Stadtratsbeschlüsse, bei denen auch die SPD mitgemacht hat, damals noch unter Constanze Lindner-Schädlich, und auch die Grünen, unter Boris Schwartz. Wir wollten in diesem riesigen Gebiet, in dieser Kleinstadt in der Großstadt, auch Areale haben, in denen wir solche Wohnformen vorsehen. Das war ein gemeinsamer Beschluss. - (Unruhe bei der SPD) - Jetzt hören Sie doch zu! Um das insgesamt mit ausreichender Dichte zu erreichen, habe ich mir erlaubt, darüber nachzudenken, ob im Norden von Freiham die Häuser höher gebaut werden können, wenn man sie in anderen Teilen Freihams, zum Beispiel im Westen, niedriger baut und dort auch für familiengerechten Wohnraum sorgt. Ich will die Familien nach wie vor in der Stadt halten. Bei Ihnen habe ich mittlerweile Zweifel, ob Sie das überhaupt noch wollen. - (Beifall der CSU)

Die Bautätigkeit Münchens unter Rot-Grün wurde in den letzten Jahren geprägt durch die immer gleichen, langen, monotonen Riegel, die heute niemand mehr sehen kann, und die als hässlich empfunden werden. Darauf wollte die Verwaltung hinaus, das war schon damals zu sehen. Gerade nach der Wortmeldung des Kollegen Amlong hoffe ich, dass wir die SPD immer noch auf unserer Seite haben, wenn es jetzt um die weitere Entwicklung von Freiham geht, und bei den Grünen

hoffe ich das auch. Wir alle waren wirklich glücklich, dass wir in dem ersten Wettbewerb für den östlichen Bereich einen Wettbewerbssieger gekürt haben, der einmal nicht diese langen, monotonen Riegel vorgesehen hat, sondern kleinere Baufelder, die unterschiedlich bebaut werden können. Die Monotonie hört auf, Abwechslung kommt herein, eine neue Architektur kann hier einziehen. Man kann sich einmal etwas trauen und etwas ausprobieren. Wir erleben natürlich - da passe ich genau auf -, dass dies schon wieder abgewandelt wird. Die Verwaltung hat erklärt, dass man an der großen Verkehrsachse die Gebäude etwas mehr schließen muss, um den Verkehrslärm abzuschirmen. Das sehe ich ein. Es ist sicherlich richtig, auch um Geschäfte zu etablieren. Wehren wir gemeinsam den Anfängen, damit nicht desavouiert wird, was in dem Wettbewerbsergebnis erreicht wird. Es birgt in sich die Chance, anders und zwar menschengerecht zu bauen. Nur in diesem Zusammenhang ist das zu sehen. Ich bleibe dabei: Wenn wir eine Kleinstadt in der Großstadt bauen, brauchen wir verschiedene Wohnformen - auch Formen für Menschen, die einen kleinen Garten für ihr Kind haben wollen, um es einmal im Klartext zu formulieren.

Zuletzt zur Gartenstadt: Frau Kollegin Nallinger, was Sie gesagt haben, war ein klares Bekenntnis zum Zubetonieren der Gartenstädte. Vielen Dank! - (StRin Demirel: Nein!) - Ja! Vielen Dank! - (Unruhe auf der linken Seite des Hauses) - Doch, und ich sage auch, warum. Besonders drastisch habe ich das bei meiner „Schmidsprechen-Tour“ in Harlaching gesehen. Da werden Bürgersteige überbaut! Ich habe unter einem Gebäude gestanden, das so dicht an die Grenze gebaut war, dass von einem restlichen Garten überhaupt nicht mehr die Rede sein konnte. Der Bürgersteig wurde sogar auf die Straße hinaus im ersten Stockwerk überbaut. Das heißt, der Passant geht zukünftig unter dem Gebäude durch. So ein Gebäude habe ich da gesehen!

Ich frage mich wirklich, wo das ökologische Gewissen der Grünen geblieben ist. Es ist mittlerweile nachgewiesen, dass gerade auch die privaten Gärten in den Gartenstädten eine besondere Artenvielfalt aufweisen. Sie haben eine wichtige ökologische Ausgleichsfunktion. Wenn wir in dieser Stadt bei allen Wohnungsbauvorhaben und -formen in Zukunft den Ausgleich mit den ökologischen Flächen diskutieren müssen, dann müssen wir natürlich auch erörtern, was das für den Verkehr bedeutet. - (Beifall der CSU)

Herr Kollege Amlong, so war es gerade erst beim Thema Freiham. Da waren Sie sehr verwundert, was mit einem Stadtbezirk passiert, wenn man zu jedem einzelnen Bebauungsplangebiet Verkehrsuntersuchungen durchführt, aber nicht das große Ganze sieht. In der Vorlage steht es: Aubing-Lochhausen-Langwied, 60 % Steigerung. Es ist klar, dass die Menschen davor Angst haben. Wenn man keine Gesamtbetrachtung des Verkehrs anstellt, dann wird man nachher nur Bürgerproteste „noch und nöcher“ ernten - zu Recht. Wenn man baut, muss man sich vorher die Folgen

überlegen. Ich hoffe, dass es mittlerweile jeder bei der Planung von Kindergärten und Schulen eingesehen hat. Beim Verkehr habe ich immer noch Zweifel, ob alle verstanden haben, dass man sich das vorher überlegen muss.

Liebe Kollegin Nallinger, bei den Gartenstädten verlieren wir schlicht und einfach wichtige ökologische Ausgleichsflächen, wenn diese Entwicklung weiter voranschreitet. Wenn es dann fünf statt vier Wohnungen sind, wir also eine gewinnen, „macht dies das Kraut auch nicht fett“. Damit werden wir die zu bewerkstellenden Herausforderungen im Wohnungsbau bezüglich bezahlbaren Wohnraums nicht meistern. In Harlaching entsteht kein „bezahlbarer Wohnraum“! Da entsteht Wohnraum für die „Supergutverdiener“ und die „Nochbesserverdiener“! Deshalb müssen wir neu überlegen, wie wir

- bezahlbaren Wohnraum in Bebauungsplangebieten herstellen,
- diese freien Flächen zügig bebauen,
- Verkehrsachsen planen und erstellen,
- maßvoll und verträglich nachverdichten, so dass auch bezahlbarer Wohnraum entstehen kann,
- mit dem Umland zusammenarbeiten und
- Umwandlungsflächen schneller bebauen. - (Beifall der CSU)

#### StRin Zurek:

Frau Bürgermeisterin, Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Wir führen hier schon eine seltsame Debatte! Herr J. Schmid, Ihnen geht es offensichtlich nur darum, dass Wohnungen in München gebaut werden. Sie betonen aber mit keinem einzigen Satz, dass es auch darum geht, dass es nicht *irgendein* Wohnungsbau sein soll, sondern Wohnungsbau, der die aus der Bindung herausfallenden Sozialwohnungen ersetzt. Das kommt mir in der Debatte viel zu kurz. Es soll Wohnungsbau sein, der dem konzeptionellen Mietwohnungsbau entspricht, einer Idee, die von Rot-Grün geboren wurde. Wir laufen nicht mit dem „Schepperl“ um den Weihnachtsbaum und warten, bis die CSU kommt. Wir haben selber Ideen! - (Beifall der SPD)

Der konzeptionelle Mietwohnungsbau ermöglicht, dass bezahlbarer Wohnraum zu Mietspiegelpreisen entstehen soll. Ich verstehe wirklich nicht, warum sich kein Investor - einer der von Ihnen benannten „Guten“ - in diesem Bereich engagieren soll. Wenn ich nur das Wohl meiner Mieterinnen und Mieter im Visier habe, dann darf es für mich doch keinen Unterschied machen, ob ich mich 40 oder 60 Jahre binde. Letztendlich bin ich einer der „Guten“, und somit wird dadurch überhaupt nichts verhindert. Wir sind diesen Weg gegangen, weil es eben *nicht* sinnvoll ist, nach

25 Jahren - wenn man den normalen sozial geförderten Wohnungsbau nimmt, auch vorher durch Rückzahlung der Darlehen - wieder eine Situation zu schaffen, wie man sie vorher hatte. Daher ist das der richtige Weg, den Sie nicht mitgehen wollten.

Zu Ihrer Frage, was in der Ära, in den letzten 20 Jahren passiert ist, sage ich: 125.000 Wohnungen! - (Beifall der SPD) - Zeigen Sie mir eine Stadt in Deutschland, die so viele Wohnungen erstellt hat! Diese Stadt möchte ich sehen. Diesen Beweis verlange ich von Ihnen, wenn Sie hier große Reden schwingen. Die Stadt München hat ein Wohnungsbauprogramm „Wohnen in München V“. Hier stehen für einen Zeitraum von fünf Jahren 800 Mio. € für den kommunalen Wohnungsbau zur Verfügung. Der Freistaat Bayern hat seine Mittel für den gesamten Freistaat von 1993 bis heute von 604 Mio. € auf 210 Mio. € jährlich reduziert. Das nenne ich „vorausschauende Wohnungsbaupolitik“! - (Beifall von der linken Seite des Hauses - StR J. Schmid: Das Geld ist noch nicht einmal abgerufen!) - Alles, was Sie anmahnen und jetzt als Ihre Erfindung preisen, haben Sie doch abgeschrieben!

Es gab eine Studie von DGB und Mieterverein, in der das Thema „Zusammenarbeit mit dem Umland“ angesprochen wurde. Ich habe mir 2007/2008 im Umland einige „Schiefer eingezogen“, weil man dieses Thema angesprochen hat. Also bitte, bleiben Sie auf dem Teppich!

Ihre Ausführungen zum kommunalen Wohngeld kann man nicht im Raum stehen lassen. Es ist etwas anderes als das staatliche Wohngeld. Nach Ihrer Logik müsste es jeder bekommen, der sich die Miete nicht leisten kann. Wollen Sie eine Miete von 15 € oder 16 € pro m<sup>2</sup> subventionieren? Dankeschön! Wer heizt den Mietspiegel denn an? Sicherlich nicht wir! - (Beifall der SPD)

Ich finde es gut, dass wir diese Diskussion führen. Jetzt offenbart sich nämlich, dass es sehr wohl zwischen den Parteien große Unterschiede gibt. Sie haben vorher mühsam versucht, diese mit Sand zuzuschütten, der jetzt leider durchrieselt. Familiengerechter Wohnraum ist nicht allein das Einfamilienhaus. - (Beifall der SPD) - Menschenwürdiges Bauen ist nicht allein das Einfamilienhaus. - (Beifall der SPD) - Mit einem Pinsel habe ich noch nie sanieren können, damit habe ich höchstens etwas anstreichen können. Diese Unterschiede offenbaren sich auch bezüglich der Wohnungsbaugesellschaften. Sie haben gesagt, es gab eine Situation, in der Sie - ich mag das Wort nicht in den Mund nehmen - eine sogenannte „Aktie“ für die Bürgerinnen und Bürger hätten herausgeben wollen. Dabei hätten wir dann nur unsere Leistungsfähigkeit darstellen müssen, nicht eine Schuldengrenze. Wie hätten Sie unterbinden wollen, dass sich nicht solche „Bürger“ wie die PATRIZIA Immobilien AG in Luxemburg beteiligt hätten? Sie hätten doch die Wohnungsbaugesellschaften oder die Stadtwerke München GmbH verkauft! Das zeigt, dass Sie *kein* Bekenntnis dazu

abgelegt haben. Sie haben nicht gesagt, dass Sie es in einer vergleichbaren Situation nicht wieder tun würden. Sie würden diesen Schritt gehen.

Diese Logik zieht sich auch beim Freistaat seit Jahrzehnten durch. Wir hatten im Freistaat ein Energieunternehmen, die Isar-Amperwerke AG, das allen Bürgerinnen und Bürgern gehört hat. Jetzt ist es die E.ON Energie Deutschland GmbH. Sie ist aus München weggegangen, hat das gesamte Viertel aufgekauft, Wohnungen abgerissen und eine Zentrale gebaut, die leer steht. Das ist Daseinsvorsorge, wie Sie sie verstehen, aber nicht, wie wir sie verstehen! - (Beifall von der linken Seite des Hauses) - Es tut mir leid, auch dies gehört zum Thema: Wer 33.000 Wohnungen ohne Not verkauft, ist niemand, der die Daseinsvorsorge hochhält. Das darf man nicht vergessen. - (Beifall der SPD)

Der Mietspiegel wurde vorhin angesprochen. Er ist in dem Zusammenhang ein wunderbares Kriterium, um bezahlbaren Wohnraum als Grenze festzustellen. Aber man muss auch auf Bundesebene diese Schritte gehen und ein richtiges Abbild der gezahlten Mieten erstellen lassen. Das erfordert eine entsprechende Gesetzgebung auf Bundesebene. Wer aber sagt, der Mietspiegel taue nichts, lügt sich in die Tasche und versteht die Gesetzessystematik nicht, dass nämlich die ortsübliche Miete anders berechnet werden möchte.

Herr J. Schmid, ich wünsche mir, dass sich die Erkenntnisse, die Sie daraus gewonnen haben, was Ihnen Rot-Grün jahrzehntelang vorgelebt hat, auch auf anderen Ebenen widerspiegeln. Wir sehen das als einen gewissen Lerneffekt Ihrerseits, wie man Wohnungspolitik erfolgreich gestaltet.

Es macht den Anschein, als ob sämtliche Grundstücke in der Landeshauptstadt München der Stadt München gehören würden. Ich würde mir das wünschen, aber es ist nun einmal nicht so. Es gibt zum Beispiel Grundstücke des Freistaats, die durchaus einer sozialen Nutzung zugeführt werden könnten, nämlich dem sozialen Wohnungsbau. Ich habe nicht erlebt, dass Sie darum gekämpft haben, dass die Lenbachgärten mit Bedienstetenwohnungen des Freistaats Bayern bebaut werden. Ich habe nicht erlebt, dass Sie ein heruntergekommenes Anwesen in der Maxvorstadt vor dem Verkauf für 3,7 Mio. € gerettet haben, damit da Staatsbedienstetenwohnungen entstehen. Ich habe nicht erlebt, dass Sie sich mit Vehemenz dafür einsetzen, dass auf dem Gebiet der McGraw-Kaserne, die seit 20 Jahren vor sich hin „gammelt“, sozialer Wohnungsbau entsteht. Da könnten Sie doch einmal ein Zeichen setzen! - (Beifall der SPD)

Es bedurfte einer Petition eines SPD-Stadtratskandidaten, nämlich von Herrn Michael Sporrer, dass jetzt ein bisschen Geschwindigkeit in die „Truppe“ im Landtag kam und man sich dort über

Wohnungsbau Gedanken macht. Sie selbst sind nicht auf diese Idee gekommen. Es wird immer nur von Wohnungsbau auf städtischen Flächen geredet. Wo bleibt der Freistaat, und wo verwirklicht er seine Aufgaben aus der Bayerischen Verfassung? Ich glaube, die haben Ihre Kollegen im Landtag schon lange nicht mehr in der Hand gehabt! - (Beifall der linken Seite des Hauses)

Die Mieterinnen und Mieter in den aufgeteilten Wohnungen am Roecklplatz, einem Erhaltungssatzungsgebiet, hätten es Ihnen gedankt, dass sie nicht ausziehen müssen, wenn Sie sich 25 Jahre vorher dazu durchgerungen hätten, eine sinnvolle Idee der SPD zu verwirklichen. *Die* können nicht mehr in ihre Wohnungen hinein, *die* sind wirklich luxussaniert. Da haben Sie zur Vertreibung der Mieterinnen und Mieter beigetragen. Jetzt zu sagen, dass Sie das Salz in der Suppe gefunden hätten, ist scheinheilig. Das kann man Ihnen nicht durchgehen lassen. Wenn Sie etwas tun wollen, schieben Sie den Landtag an, dass er endlich seine Verpflichtung auf den Freistaatsflächen erfüllt, anstatt hier kluge Reden zu halten! Wir müssen uns von Ihnen nichts sagen lassen! - (Beifall der SPD)

StR J. Schmid:

Liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich scheine Frau Zurek und die SPD sehr getroffen zu haben. Immer, wenn Sie auf Ihr eigenes kommunalpolitisches Versagen angesprochen werden, kommen Sie mit dem Freistaat daher, mit dem Bund, oder Sie gehen in die Vergangenheit zurück. - (Beifall der CSU) - Immer dasselbe, aber das brauchen wir nicht weiter zu kommentieren, weil das hier jeder erleben kann.

Als Zeichen eines Paradigmenwechsels finde ich es sogar schön, wenn Sie uns unterstellen, dass wir gute Vorschläge von den Gewerkschaften übernehmen. Das finde ich toll. Sie machen das offensichtlich nicht mehr! Ich finde es schon bemerkenswert, wie sich die SPD von Teilen Ihrer Stammklientel entfernt. - (Beifall der rechten Seite des Hauses) - In der von Ihnen angesprochenen Gewerkschaftsstudie wird folgendes Beispiel aus den Niederlanden referiert: Statt der Subjektförderung für Haushalte mit niedrigem Einkommen, wie sie in Deutschland praktiziert wird, gibt es in den Niederlanden eine individuelle Wohnbeihilfe, die allen Haushalten zugänglich ist. Mieter in den Niederlanden können Wohngeld in Form eines Mietzuschlages beantragen. Gewerkschaft, Gewerkschaft! - (Beifall der CSU) - Ich rechne Ihnen das an einem Beispiel vor, damit Sie kapieren, wie daneben Sie mit Ihren Einwendungen gegen das kommunale Wohngeld wären. Wenn Sie meinen, solche Vorschläge von uns torpedieren zu müssen, hätten Sie sich wenigstens anschauen sollen, wie man das früher ausgestaltet hat, oder wie man es ausgestalten kann.

Ich war vor Kurzem in der Wohnung eines Rentnerehepaars, 75 Jahre alt. Die Rentner haben eine Mieterhöhung von 6,99 € auf 7,95 € pro m<sup>2</sup> bekommen. Wenn Sie jetzt sagen wollen, das sei Wucher, das Letzte, „Heuschreckenverhalten“ und das Allermieseeste, dann sagen Sie es bitte! Es war übrigens eine Wohnung der viel gescholtenen PATRIZIA Immobilien AG. Es ist gut, dass Sie *nicht* sagen, dass dies Mietwucher ist. Ich hätte Ihnen sofort Beispiele dafür serviert, dass der Herr Oberbürgermeister solche Mietsteigerungen im Bereich der GWG rechtfertigt. Das kann man nämlich auch. Es ist schön, dass hier keiner sagt, da liege der Hund begraben, es handle sich um „Heuschreckenverhalten“ oder Ähnliches.

Für die Familie bleibt diese Mieterhöhung gleichwohl dramatisch: Sie bedeutet für das Rentnerehepaar 50 € mehr Miete im Monat. Der Rentenbescheid ist mir vorgelegt worden: Es sind gemeinsam 970 € Rente. Man muss diesem Rentnerehepaar leider bestätigen, dass es durch die Mieterhöhung statt 280 € zukünftig nur 230 € im Monat zum Leben hat. Diese Mieterhöhung von 50 € trifft dieses Ehepaar wirklich ins Mark.

Frau Zurek, Sie müssen mir erzählen, wie wir damit irgendwelche Luxusmieten nach oben treiben, wenn wir ein kommunales Wohngeld von 50 € im Monat bezahlen würden. Das ist ein Ding der Unmöglichkeit. Das wären 600 € im Jahr, die diesem Ehepaar wirklich helfen würden. Es gab jetzt gerade eine Mieterhöhung, und damit herrscht für die Sperrzeit wieder Ruhe. Wir sind uns einig, dass in vier Jahren wahrscheinlich um weitere ca. 80 € erhöht werden wird. Bis dahin erlaubt das deutsche Mietrecht keine weitere Erhöhung. Meine Damen und Herren, bis dahin könnten wir diesem Ehepaar aber mit 50 € im Monat helfen!

Es wird unterstellt, das kommunale Wohngeld sei nicht finanzierbar. Nimmt man die Zahl für das staatliche Wohngeld in München von 10 Mio. €, dann wird keiner leugnen, dass das finanzierbar ist, und dass uns die Menschen das wert sind. Teilen Sie diese 10 Mio. € durch 600 €, dann können Sie im Jahr 16.666 Haushalten auf diese Art helfen. Wenn zwei Menschen in einem Haushalt leben, sind das 30.000 Menschen in München. Das ist echte Mieterhilfe, und das ist die Bekämpfung der Umstände, die wir hier anprangern. - (Beifall der CSU) - Für genau solche Menschen und Haushalte, die es wirklich nötig haben, gibt es den Vorschlag des kommunalen Wohngelds.

Es ist finanzierbar, es hilft vielen Menschen, und es treibt mitnichten die Mieten in die Höhe. Das ist überhaupt nicht möglich, weil der Erhöhungsspielraum ausgeschöpft ist. Wenn der Vermieter bei einer Wohnung bis an die Grenzen des Mietspiegels gegangen ist, dann ist für die nächsten Jahre Ruhe. Das kommunale Wohngeld ist ein guter Vorschlag der Gewerkschaften und ein guter Vorschlag der CSU. - (Beifall der CSU)

StRin Zurek:

Herr J. Schmid, darum geht es nicht! Das erfordert eine sofortige Erwiderung, ich bitte um Nachsicht. Ich halte mich kurz. Der Bereich, den Sie benennen, betrifft das staatliche Wohngeld und im Zweifel auch noch andere Sicherungen. Kollege Müller hat sich gemeldet, deshalb führe ich dazu nichts aus.

Man muss die Dinge klar und konkret benennen und darf nicht wie Sie alles miteinander vermengen. Das ist kein Eintopf! Es geht bei den Niederlanden um die Niederlande. - (Heiterkeit im Hause - StR Podiuk: Ach! Protokollauszug bitte!) - Hören Sie mir doch zu! Ich könnte mich vielleicht dafür erwärmen, dass München ein Freistaat wird. Dann wären wir Landtagsabgeordnete, und alles sähe vollkommen anders aus. Es geht aber um eine staatliche Zahlung. Wir haben im Bund ein Wohngeld, und wir *hatten* im Bund ein Wohngeld mit einer Heizkostenkomponente, die leider wieder abgeschafft worden ist. Darum geht es.

Es gibt die Forderung, dass man in dem Bereich nachjustiert, dass man alte Grenzen anhebt, und dass man die Heizkostenkomponente auf Bundesebene wieder einführt. Es geht doch nicht um diese 7 €, die von den anderen Systemen aufgefangen werden. Es geht um die Probleme der Leute, die hohe Mieten *über* der Grenze zahlen, die für das Wohngeld gilt. Das sind eben nicht 7,99 €. Ich finde es unerträglich, dass Sie uns unterstellen, dass wir das Schicksal dieser Menschen nicht ernst nehmen würden. Wir nehmen es sehr wohl ernst. Wir kämpfen seit Jahren für die Heizkostenkomponente und für die Anhebung der Wohngeldgrenzen auf Bundesebene. Sie haben es bisher nicht ernst genommen. Ihre Partei hat auf Bundesebene seit Jahren das Sagen und hat hier nicht gehandelt.

Ich muss Sie leider damit belästigen, es ist ein kompliziertes Thema, bei dem mehrere Komponenten eine Rolle spielen. Wir sind kein Freistaat. Uns ist das Schicksal dieser Menschen mit ihren Mieterhöhungen nicht egal - vorausgesetzt, dass diese Mieterhöhungen überhaupt wirksam sind. Unternehmen von der Sorte der PATRIZIA Immobilien AG neigen manchmal dazu, unwirksame Mieterhöhungen auszusprechen. *Wenn* solche Mieterhöhungen wirksam sind, muss unser soziales System die davon betroffenen Menschen selbstverständlich auffangen. Da müssen wir nicht auf Ihr Wohngeld warten. - (Beifall der SPD)

StR Müller:

Frau Bürgermeisterin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Man ist leider nicht immer auf alles vorbereitet, vor allem nicht auf kleinteilige Berechnungen. Zuerst darf ich dem Kollegen J. Schmid herz-

lich gratulieren, dass er offensichtlich endlich mal bei Rentnern zu Hause war, die einen geringen Verdienst haben. Glückwunsch, dass Sie im Wahlkampf endlich auch diese Menschen wahrnehmen! Bisher war das nicht der Fall! - (Beifall der SPD) - Wir finden es gut, dass dieser Lerneffekt stattgefunden hat.

Gleichzeitig darf ich Ihnen aber sagen: Fahren Sie noch einmal zu den Rentnern, und empfehlen Sie ihnen, sich künftig vom Sozialreferat und nicht vom OB-Kandidaten der CSU beraten zu lassen! - (Beifall der SPD) - Sie hätten dem Rentnerehepaar zuerst erklären sollen, dass es vermutlich Anspruch auf Grundsicherung und Wohngeld hat. Leider habe ich nicht alle Tabellen dabei. Damit könnten die 50 € schon in einer völlig anderen Art und Weise ausgeglichen werden, als Sie das mit dem kommunalen Wohngeld tun wollen.

Ich könnte an dieser Stelle seitenweise Ihren Kollegen Offman zitieren, der hier oft die bürokratischen Hemmnisse beim Wohngeld kritisiert hat. Wir rügen sie auch - zu Recht, weil wir sehr viel Geld für die Verwaltung ausgeben müssen, damit das Wohngeld zu den Menschen kommt. Die Vorschriften dafür sind so kompliziert.

Man weiß nie genau, was jetzt Ihre Beratung ist. Wollen Sie sagen, dass die Vorschriften für das Wohngeld so kompliziert und verwaltungslastig sind? Oder wollen Sie den Menschen diese komplexen Verwaltungsmechanismen noch einmal zusätzlich aufbürden? Quintessenz: Bevor Sie künftig Menschen beraten, schauen Sie sie an, und schicken Sie diese ins „sozialdemokratisch regierte“ Sozialreferat. - (StR Offman: Was? Jetzt geht's auf! - StRin Demirel: Sie verstehen wohl keine Ironie?) - Hier bekommen Sie nicht nur die gesetzlichen Leistungen, sondern dank Rot-Grün auch weitere Zusatzleistungen. Es gibt eine IsarCard S, die man den Menschen zukommen lassen kann. - (Unruhe bei der CSU) - Dank einer Initiative, für die die Frau Bürgermeisterin die Schirmherrschaft übernommen hat, können diese Menschen auch kostenlose Kulturkarten erhalten. Damit kann man in die Oper gehen, wo man zuhören kann. Das tun Sie hier leider nicht, weil Sie sich offensichtlich weitaus lieber in den eigenen Belangen verstricken, als sich mit der Sozialgesetzgebung oder der sozialen Situation in München auseinanderzusetzen.

Schauen wir uns also, bevor wir komplexe Rechnungen aufmachen, das Schicksal der Menschen genau an und spannen wir diese nicht für einen Wahlkampf ein, der ihnen am Schluss nichts nützt, sondern schadet. - (Zwischenrufe aus der CSU-Fraktion)

BMin Strobl:

Um der Aufregung etwas den Wind aus den Segeln zu nehmen: Der Ausdruck war nicht „sozialdemokratisch“, sondern ironisch „sozialbürokratisch“. Man kann das im Livestream nachhören, wenn man möchte.

StR Dr. Mattar:

Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren! Ich möchte noch einmal auf das Thema Wohngeld zu sprechen kommen, das ein sehr wichtiger Punkt unseres Vorschlags zu Wohnen in München V gewesen ist. Dieses haben Sie abgelehnt, wobei wir in der Tat auch das staatliche Wohngeld heraufsetzen wollen. Das ist aber nur in München zu regeln. Frau Zurek, es ist völlig richtig, dass das staatliche Wohngeld auch erhöht gehört. Die SPD war 2005 bis 2009 in der Regierungsverantwortung und ist auch jetzt dort wieder vertreten. Soweit ich gesehen habe, steht aber im Koalitionsvertrag darüber nichts. Sei es drum.

Es geht um die Frage, will ich weiterhin eine Objektförderung für z. B. eine 90-qm-Wohnung in Höhe von 200.000 € vornehmen, die dann möglicherweise nach wenigen Jahren fehlbelegt ist. Fehlbelegung ist nicht nur dann gegeben, wenn jemand mehr verdient, sondern auch, wenn aus den vier Personen, die zuerst einziehen, dann nach wenigen Jahren nur noch zwei Personen oder vielleicht eine einzige Person werden. Sie sagen, wir müssen dann weiterhin fördern, der Mieter ist nach wie vor schützenswert. Diese Häuser kaufen Sie mit Engagement des deutschen und Münchner Steuerzahlers. Hier wird Geld ohne Ende verschleudert. Es wird nicht zielgerichtet eingesetzt für jene, die es wirklich brauchen. Unser Wohngeld-Vorschlag würde das gravierend ändern. Man würde tatsächlich jenen Menschen helfen, die es brauchen. Wir werden nachher über das Anwesen in der Pilotystraße sprechen. In diesem Zusammenhang stand es sogar in der Zeitung. Wir schützen eine Person, die auf einer Fläche von 100 Quadratmetern wohnt. Ich gönne es ihr. Ich frage mich aber: Ist das eine öffentliche Aufgabe? Diese Frage müssen auch Sie beantworten, denn auch Ihre Wähler werden diese stellen. Ihre Facharbeiter z. B. zahlen die Steuern, die dann so verschleudert werden.

StRin Henn:

Frau Bürgermeisterin, Kolleginnen und Kollegen! Die Frage von Ansprüchen von Mietern in einem bestehenden Haus, das saniert wird, betrifft Baurecht und gilt bundesweit einheitlich für alle Mieter. Die Stadt München kann sich nicht anders verhalten. Das wollte ich zu diesem Punkt noch anmerken.

Im Übrigen wurde hier wieder das große Lied der Subjektförderung gesungen. Wir haben seit der ersten Regierung Kohl die Umstellung von der Objekt- auf die Subjektförderung mit der Einführung des Wohngeldes. Wohin das geführt hat, kann man mittlerweile bundesweit an der Situation auf dem Wohnungsmarkt sehen. Es gab die Abschaffung der Gemeinnützigkeit und die Umstellung von der Objekt- auf die Subjektförderung. Das Resultat des Ganzen ist, dass wir heute die Probleme haben. Man kann sich nicht hinstellen und so tun, als ob es nicht so wäre.

Wenn man sagt, man legt noch etwas drauf und gewährt ein kommunales Wohngeld, dann führt dieses höchstens dazu, dass wir eine neue Variante von Bürokratie erfinden, aber nicht dazu, dass wir an der Lage nur einen Millimeter weit etwas ändern.

Zum Fall des Rentnerehepaares: bei einer gemeinsamen Rente von 970 € hat das Paar Anspruch auf Grundsicherung im Alter. Das Problem im Falle der Grundsicherung im Alter besteht darin, dass die Mietobergrenzen im Bereich Grundsicherung wie auch im Bereich Hartz IV zu niedrig liegen. Das heißt, die Betroffenen kommen sehr schnell in die Situation, dass die Miete nicht oder nicht in voller Höhe übernommen wird, wenn ein Antrag auf Grundsicherung gestellt wurde. Man kann durchaus sagen, wir wollen die Mietobergrenzen so bemessen haben, dass die Menschen auf jeden Fall in den Wohnungen bleiben können, aber das wäre faktisch betrachtet auch eine Art kommunales Wohngeld, denn es führt dazu, dass die Kommune eine höhere Miete übernimmt. Es führt aber nicht dazu, dass die Leute für dieses kommunale Wohngeld extra noch einen weiteren Antrag für eine weitere Bedürftigkeitsprüfung stellen müssen, sondern das würde im Rahmen des Gesamtanspruchs erledigt. Es wäre „hübsch“, wenn man sich so weit in die Materie einarbeiten würde, dass man diese Punkte auch mit in den Blick bekommt.

Der Referentenantrag wird **einstimmig beschlossen**.

- OBM Ude übernimmt den Vorsitz. -

**Abbruch und Neubau/Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses  
auf dem stadteigenen Grundstück Müllerstraße 2 bis 6,  
Ergebnis der Variantenuntersuchung und weiteres Vorgehen  
Bolzplatz der Glockenbachwerkstatt**

Aktensammlung Seite 2845

OBM Ude:

Es wird um Vortrag gebeten. Ich bitte also Herrn Markwardt um die Erläuterung, wobei er auch den gutachtlich tätig gewordenen Architekten zu Wort kommen lassen sollte, denn bei kaum einem Thema gibt es so viele Fehlinformationen wie bei diesem.

Bfm. StR Markwardt:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Kurz zur Einführung: Sie haben uns im Oktober 2012 beauftragt, eine Synopse für die verschiedenen Handlungsvarianten in Auftrag zu geben. Wir haben das Büro Fink+Jocher beauftragt, diese Synopse zu erstellen. Wir haben in sehr liebevoller Kleinteiligkeit und Kleinarbeit die verschiedenen Handlungsvarianten bestimmt und vorge-tragen.

Herr Prof. Dr. Jocher wird Ihnen jetzt die wesentlichen Ergebnisse zu den unterschiedlichen Hand-lungsvarianten vorstellen. Anschließend werde ich Ihnen die Argumentationskette für unseren Vorschlag noch einmal darlegen. Ich bitte darum, Herrn Prof. Dr. Jocher das Wort zu erteilen.

Herr Prof. Dr. Jocher (Architekturbüro Fink+Jocher)

erläutert die verschiedenen Varianten im Rahmen eines Beamer-Vortrages:

Bfm. StR Markwardt:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Vielen Dank an Herrn Prof. Dr. Jocher, der nicht nur mit seiner Mannschaft eine sehr vertiefte und gründliche Untersuchung vorgenommen hat, sondern der es auch verstanden hat, den durchaus komplexen Sachverhalt anschaulich dar-zustellen und Ihnen damit eine gute Entscheidungsgrundlage zu geben.

Wenn man als einzige und oberste Maxime dieses Projekt postulieren würde, es gehe nur darum, die größtmögliche Menge an Wohnraum zu schaffen, dann müsste man Ihnen eine der Neubauprodukten vorschlagen. Da wir uns hier aber in einem sensiblen Altstadtbereich befinden, sind auch wir der Meinung, dass man nicht an der Maxime festhalten sollte, sondern dass man differenziert an die Vorschläge herangehen muss. Die Diskussion vor dem Kommunalausschuss am 06.02.2014 und insbesondere die Aussprache im Kommunalausschuss haben ergeben, dass im Grunde genommen nur zwei Varianten ernsthaft diskutiert und abgewogen werden, nämlich die Sanierungsvariante 1, von Herrn Prof. Dr. Jocher die Pinsellösung genannt, und die Sanierungsvariante 3, die wir Ihnen vorgeschlagen haben. Ich will im Folgenden kurz darlegen, was die highlights und lowlights sind, damit Sie eine Orientierung für Ihre Entscheidung haben.

Bei der Sanierungsvariante 3 bleibt das Haus Müllerstraße 6, das grüne, das irgendwie zu einem Symbol geworden ist, erhalten. Das Haus Müllerstraße 2, das sozusagen nordöstlich liegende Gebäude, ist heute überhaupt kein Wohnhaus. Dort ist eine Gewerbeeinheit untergebracht. Das heißt, wenn man das so ließe, wie es ist, belässt man eine Gewerbeeinheit. Wenn man es schleift und den Grund anders nützt, kann man Wohnraum schaffen. Die dritte Komponente der Sanierungsvariante 3 ist, auch die Müllerstraße 4, die zurzeit aus Sicherheitsgründen überhaupt nur zu einem knappen Drittel belegt sein kann, zu schleifen und aus Nr. 2 und 4 einen Neubauanteil zu errichten. Das hat Ihnen Prof. Dr. Jocher gerade im Bild gezeigt. Bei der Hausnummer 4 muss man auch noch wissen, dass wir dort derzeit Wohnungen haben, die nicht einmal über eine ordnungsgemäße Heizung verfügen und teilweise ohne sanitäre Anlagen sind - also ohne eigenes, wohnungsbezogenes Bad.

Darum empfehlen wir Ihnen bei diesem Sachverhalt die Sanierungsvariante 3. Diese Variante ist nach unserer Überzeugung die nachhaltigste Variante. Sie haben vorhin gesehen: Sogar bei dieser Sanierungsvariante kriegen die Bewohnerinnen und Bewohner mehr Grünflächen, als Sie heute im Bestand haben bzw. nach der Pinselsanierung im Bestand haben würden - Nachhaltigkeit! Die Variante 3 ist keine Luxussanierung, sondern sie bedeutet, den Stand der Technik in diese Gebäude hineinzubringen. Es geht also um das, was ein jeder verantwortliche Hauseigentümer, Grundstückseigentümer ganz selbstverständlich für seine Immobilie tut. Insoweit finde ich es nicht verwegen, zu sagen: Die Stadt darf auch hier vorbildlich sein und dieses Haus verantwortungsvoll sanieren.

Es wird selbstverständlich keinen „Stahl-Glas-Kasten“ geben! Ich habe das immer wieder in der Zeitung gelesen und mich gewundert. Man findet in keinem einzigen Papier des Kommunalreferats - im Übrigen auch in keinem Antrag aus Reihen des Stadtrates - den Begriff „Stahl-Glas-Kasten“!

Das ist schlicht eine Diffamierung, weil man versucht, irgendwelche anderen Projekte der Stadt sozusagen insinuiert zu übertragen. Das funktioniert so nicht! Die Sanierungsvariante 3 wird dafür sorgen, dass wir familienfreundliche und dazu noch altersgerechte Wohnungen bekommen, weil wir dort den Stand der Technik realisieren - so, wie es heute eigentlich selbstverständlich ist. Im Übrigen schaffen wir auch zusätzlichen Wohnraum. Wenn Sie vorhin bei Prof. Dr. Jocher aufgepasst haben: Wir werden die Anzahl der Wohneinheiten auf 23 erhöhen können. Das ist in der absoluten Zahl nicht so wahnsinnig viel, aber wir haben nur einen beengten Wohnraum. Die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, die in der zukünftigen Immobilie unterkommen können, werden wir nicht ganz verdoppeln, aber fast: Es werden in etwa 47 Bewohnerinnen und Bewohner sein.

Die gelegentlich gehörte oder auch geschriebene Meinung, wir würden mit dieser Variante preiswerten Wohnraum vernichten, ist schon deswegen falsch, weil in der derzeitigen Konfiguration keine einzige dieser Wohnungen den Regeln des geförderten Mietwohnungsbaus unterliegt. So gesehen sind das alles freifinanzierte Wohnungen, die ganz anderen Gesetzmäßigkeiten unterliegen. Insofern ist es schlicht und einfach boshaft, wenn man formuliert, es würde preiswerter Wohnraum verloren gehen.

Ich bitte Sie, meinen Referentenantrag von heute noch einmal genau in der Ziffer 2 nachvollziehen: Selbstverständlich werden wir so viel geförderten Wohnungsbau, wie rechtlich und tatsächlich möglich, realisieren. In aller Regel ist es im Altstadtbereich so, dass man nicht komplett 100 % geförderten Wohnraum verwirklichen kann. Hier sind wir abhängig von den Genehmigungsbehörden, aber wir werden so viel wie irgend möglich umsetzen. Was heißt das? Ich will Ihnen nur einmal zwei „ranges“, zwei Beispiele geben: Sofern und soweit wir KomPro/A realisieren, würden sich die Mieten nach heutigem Stand zwischen 4,95 € und 5,35 € bewegen. Im Bereich der EOF liegen wir nach heutigem Stand bei 8,85 € bis 9,25 €. Wer macht uns das in einer Immobilie, die auf den Stand der Technik saniert worden ist, im Altstadtbereich nach? - (Beifall der SPD)

Wenn dann gelegentlich gesagt wird, „Ach, das stimmt alles nicht; die lügen, die Kerle!“, kann ich nur sagen: Das sind Rechtsfragen. Wenn wir geförderten Wohnungsbau haben, sind wir gebunden, diese Mieten zu verlangen, und diese werden wir auch verlangen. Es hat noch nie einen Fall gegeben - mir ist jedenfalls keiner bekannt -, bei dem irgendjemand - ein städtischer Vermieter, eine städtische Gesellschaft - versucht hätte, entgegen dem Bewilligungsbescheid eine höhere Miete zu fordern.

Noch ein weiterer Punkt, der mir persönlich besonders wichtig ist und am Herzen liegt: Eine energetische Sanierung gibt es bei der Sanierungsvariante 1 *nicht*. Das bedeutet, auch nach Variante 1

wird es durch die Türen, unter den Türen oder an den Fenstern „durchpfeifen“. Die Heizkosten werden in diesem Bereich enorm hoch sein. Ich frage Sie allen Ernstes: Wer wird die hohen Heizkosten - weil Sie keine energetische Sanierung vorgenommen haben - bezahlen? Das werden die Mieterinnen und Mieter sein. - (Bfm. StRin Meier: Oder das SGB III!) - Oder das SGB II, wie Frau Meier richtig sagt. Beides ist an der Grenze zum Zynismus: sehenden Auges städtischerseits billige Wohnungen zu errichten und dann zu sagen: „Ach, die Heizkosten interessieren uns nicht, die sollen die armen Leute, die dort wohnen, bezahlen!“ - (Beifall der SPD) - Ich finde, das ist keine verantwortungsvolle Wohnungsbaupolitik!

Ein letztes und auch ebenfalls sehr ernstes Argument: Ich halte die Sanierungsvariante 3 für ein echtes und ehrlich gemeintes Friedensangebot, ein Angebot, um den Stadtfrieden in diesem Teil wiederherzustellen. Das Thema Bolzplatz hat im Jahr 2012 und 2013 eine enorme Rolle in der öffentlichen Diskussion gespielt. Ich habe die Bedeutung immer gut verstanden. Die öffentliche Diskussion hat an manchen Stellen deutlich überzogen. Das macht aber nichts. Das ist eben so, wenn Bürgerinnen und Bürger sich zu einem bestimmten Thema äußern. Den vielen Bürgerinnen und Bürgern, die im Übrigen auch an anderer Stelle wohnen und denen der Bolzplatz wichtig ist, machen wir mit der Sanierungsvariante 3 ein Angebot, diesen Bolzplatz zu erhalten. Herr Prof. Dr. Jocher hat es Ihnen vorhin vorgetragen: Das geht, das funktioniert. Insofern bleibe ich dabei: Das ist auch ein Angebot für den Stadtfrieden im Altstadtbereich. In der Summe sprechen alle Argumente für die Variante 3, wenn man sich nicht auf die Neubauvarianten konzentriert. Deswegen bleibe ich bei unserem Vorschlag, unserem Antrag, die Sanierungsvariante 3 als Projektauftrag auf den Weg zu bringen.

Zu den Änderungsanträgen der Grünen kann ich Ihnen nur sagen: Ich habe in unserem Antrag für heute schon versucht, sie mit hineinzunehmen. Ich kann aber auch mit Ihren Formulierungen sehr gut leben, das ist überhaupt kein Knackpunkt. Es sind Nuancen in der Wortwahl, insofern darf das kein Streitpunkt sein. Vielen Dank. - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL)

StR Dr. Mattar:

Herr Oberbürgermeister, mich würde noch Folgendes interessieren: Bei der Sanierungsvariante 2 haben Sie die Generalsanierung sowohl bei dem Haus Müllerstraße 6 als auch bei der Müllerstraße 4 vorgesehen. Wie viel entfällt ungefähr auf die Müllerstraße 6 und wie viel auf die Müllerstraße 4? Es kommt nicht auf 50.000 € an.

Herr Prof. Dr. Jocher:

Herr Dr. Mattar, ich kann Ihnen keine Zahl geben, das müsste man genau auseinanderdividieren. Die Zahlen liegen natürlich vor, aber ich habe sie nicht parat. Wir haben einen Aktenordner, in dem müssen wir nachsehen, wie sich das in den Sanierungen aufteilt. Die Müllerstraße 6 ist sicherlich ein bisschen mehr, weil der Brandschutz sehr viel ausgelöst hat. Die komplette Haustechnik muss eigentlich in allen Gebäuden ausgetauscht werden. Prozentual kann man es ein bisschen an den Wohnflächen erkennen, wobei man nicht nur die Wohnfläche ansehen muss, sondern auch die Nutzfläche, weil unten in der Müllerstraße 6 ein Laden ist, ein Bekleidungsgeschäft.

StR Zöttl:

Ich hätte auch noch eine Frage. Wie ist denn zwischen der Variante 3 und der Variante 4 der Unterschied in den Baukosten und dann in der Belegung? Es geht mir um den Unterschied pro Quadratmeter. Hintergrund meiner Frage ist: Ich kann mir nicht vorstellen, dass ich auf einem Grundstück von 1.000 m<sup>2</sup> die Hälfte abreiße und die Hälfte stehen lasse. Das kann doch nur teuer werden! Ich bin ja in den Höhen gebunden. Wenn ich mit der Baugrube unter das Fundament komme, muss ich unterfangen. Ich bin ein Laie, aber ich habe auch schon viel gebaut. Ich denke mir: entweder stehenlassen oder abreißen. Aber die Hälfte abzureißen, kann ich mir nicht vorstellen, darum meine Frage: Wie ist denn der Unterschied in den Kosten?

Herr Prof. Dr. Jocher:

Da liegen Sie nicht ganz falsch. Innerstädtisches Bauen und Planen ist relativ teuer. Das ist ganz klar, weil die Häuser erst einmal in die Baugruben hineinfallen, die oft sogar zweigeschossig sind, und das Grundwasser kommt auch „daher“. Das ist bei allen Neubauvarianten so. Es ist allerdings so: Bei der Variante 3 mit dem Neubau der Müllerstraße hängen die Baukosten im Wesentlichen mit der Anzahl der neu zu schaffenden Stellplätze zusammen, die dann errichtet werden müssen. Das ist letztendlich ein gewisser Aufwand. Aber auch das gehört zum Wohnungsbau dazu, dass die Stellplätze - nicht nur die Autostellplätze, sondern auch die Fahrradstellplätze - nachgewiesen werden müssen. Wenn Sie mich als Architekt fragen: Natürlich ist es klar, dass es in der Summe gesehen wirtschaftlicher wäre, wenn Sie nur neu bauen, als wenn Sie Teile erhalten und Teile neu bauen. Da haben Sie vollkommen recht.

Herr Püschel (BA 1):

- Der Beitrag wurde nicht autorisiert und musste daher gelöscht werden. -

StR J. Schmid:

Herr Oberbürgermeister, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Die CSU-Stadtratsfraktion wird auch bei ihrer schon im Ausschuss dargelegten Haltung bleiben. - (Zuruf von StRin Zurek) - Das heißt, wir werden für eine sog. Pinselsanierung eintreten. Frau Kollegin Zurek, dazu gehört etwas mehr als ein Pinsel. Aber Sie werden es mit Ihrer Vorstellungskraft bestimmt schaffen, den Begriff richtig einzuordnen. Wir werden bei der Pinselsanierung bleiben.

Der Hintergrund ist folgender: Ich glaube, wir müssen sehen, dass wir in der Stadt einen Bedarf an Wohnungen haben, die nicht dem Standard entsprechen, den man heute baut, die keinen Aufzug haben und in der Ausstattung wirklich schlicht und einfach sind, weil es ganz offensichtlich eine große Nachfrage nach solchen Wohnungen gibt. Der Mietpreis steht direkt in Verbindung zur Frage der Ausstattung, was wir heute bei der Pilotystraße noch erleben werden. Das werden wir dann würdigen, denn es ist auch einmalig und atemberaubend, was hier vorgeschlagen wird. Natürlich ist es so, dass die Sanierungskosten auf den Mietpreis durchschlagen und als Regel durchschlagen müssen.

Wenn wir feststellen, dass wir Menschen in dieser Stadt haben, die von ihren finanziellen Möglichkeiten her auch keine 8, 9, 10 oder 11 € zahlen können, bin ich der Meinung, die Stadt muss versuchen, mit ihren Grundstücken und ihren Leerständen genau dieses Segment zu bedienen. Das halte ich für das Gebot der Stunde. Der Markt wird es nicht tun. Eine Stadt, die sozial eingestellt ist, muss versuchen solche Segmente entsprechend abzudecken. - (StRin Demirel: Meinen Sie die Müller- oder die Pilotystraße?) - Ich rede jetzt über die Müllerstraße, zur Pilotystraße kommen wir noch gesondert. Dort gilt aber die gleiche Grundhaltung. Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ich sage ganz ehrlich: Das haben wir vor einem Jahr als CSU-Fraktion auch nicht im Blick gehabt. Alles andere zu behaupten, wäre eine glatte Lüge. Aber wir müssen uns auch veränderten Bedingungen anpassen, wir müssen dazulernen und die Augen offenhalten. Die Debatte, die hier mit einem Bolzplatz begann, hat uns aufgezeigt, dass es diese Bedarfe gibt. Deswegen denken wir an dieser Stelle neu und sind dafür, dass wir eine Pinselsanierung durchführen und den Wohnraum dann in diesem Zustand erhalten. - (Zwischenrufe - Beifall der CSU)

StRin Demirel:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Beim Projekt Müllerstraße bzw. der Diskussion über die beiden Objekte dort handelt es sich um ein Thema, das wir das letzte Jahr durchgehend mit unterschiedlichen Variationen und unterschiedlichen Aspekten immer wieder im Stadtrat diskutiert haben. Ich mag Ihnen auch nicht vorenthalten, zu sagen, dass diese beiden Objekte in der Müllerstraße im wohnungspolitischen Bereich, der wirklich schon schwierig genug ist - was wir bei

dem Rundumschlag zur Wohnungspolitik am Anfang auch hier gehört haben -, zu den anstrengendsten Themen gehören, die ich in der letzten Zeit erlebt habe. Ich glaube, daher ist es auch nicht überraschend, dass wir aufgrund dieser kontroversen Diskussionen dem Kommunalreferat eine Variantenüberprüfung in Auftrag gegeben haben, und wirklich alle Variationen, die es zu den beiden Objekten überhaupt geben kann, vorgestellt haben wollten.

Das Gute an der Diskussion, die so lange gedauert hat, war der Bolzplatz. Das möchte ich natürlich nicht verkennen. Kollege Schmid, Sie haben es schon angesprochen. Uns war von Anfang an klar: Das ist eine Fläche, die von Kindern und Jugendlichen genutzt und frequentiert wird. In einem Stadtteil mit so viel Dichte ist es indiskutabel, dass diese Fläche in irgendeiner Form angetastet wird. Das erwähne ich auch noch einmal bewusst, da ich aufzeigen will, dass wir in dem gesamten Diskussionsprozess zu den beiden Objekten immer versucht haben, konstruktive Vorschläge und Ideen mit in die politischen Entscheidungsprozesse zu integrieren. Ein Punkt war der Bolzplatz. Es war keine Frage: Wir müssen einen Weg des Wohnungsbaus finden, der den Bolzplatz in seiner Form nicht antastet. Der zweite Punkt war: Wir hatten die Diskussion, ob wir die Müllerstraße 6 abreißen wollen. Es wurde diskutiert, ob es noch Sinn macht, dort eine Sanierung bzw. eine Generalsanierung vorzunehmen. Ich glaube, zu keinem Objekt in der Stadt München hat es so viele Prüfungsaufträge aus dem Stadtrat gegeben, wie zu diesem. - (Beifall von StRin Boesser) - Mir fällt spontan die Zahl 7 ein, es können aber auch mehr sein. Das macht noch einmal deutlich, wie detailliert man sich mit diesem Projekt auseinandergesetzt hat. Das Gute an dem Diskussionsprozess ist auch, dass wir irgendwann an dem Punkt angelangt sind, an dem wir gesagt haben, es ist vielleicht wirklich nicht notwendig, Haus Nr. 6 abzureißen.

Wir müssen jetzt weiter planen. Die 11 Variationen sind in Auftrag gegeben worden, um wirklich eine Grundlage für eine politische Entscheidung zu schaffen. Ich bin mein Leben lang nur Mieterin gewesen. Ich habe weder gebaut noch beim Bauen zugeschaut, deshalb brauche ich als Stadträtin eine fundierte Analyse, eine fundierte Grundlage von Expertinnen und Experten, die mir beim Meinungsbildungsprozess behilflich sind. Ich habe Herrn Prof. Dr. Jochers Vortrag im Kommunalausschuss gehört, und ich habe heute hier im Plenum wieder seine Vorstellung gehört. Ich frage mich, warum soll ich die Aussagen dieses anerkannten Architekturbüros in München, mit dem Team, das am Anfang vorgestellt wurde, infrage stellen? - (Vereinzelt Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL) - Welches Motiv sollte dahinterstecken? Dass natürlich alle Informationen, die aus dem Kommunalreferat kommen, infrage gestellt werden. Das haben wir hingenommen. Aber jetzt auch noch ein Architektenbüro, das in München anerkannte Arbeit leistet, infrage zu stellen und sich auf die eigenen Bauerfahrungen zu beziehen, das überzeugt mich nicht. - (Beifall) - Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich wiederhole: Das kann mich auch nicht überzeugen! - (Beifall)

Wir haben bei der wohnungspolitischen Debatte am Anfang des Plenums noch einmal sehr klar herausgearbeitet: Auch wenn wir uns über den Weg zum Ziel nicht einig sind, bezahlbarer Wohnraum in der Stadt München ist und bleibt eine Herausforderung, schon alleine wegen des Zuwachses an Einwohnerinnen und Einwohnern in den letzten zwei Jahren. 120.000 Einwohnerinnen und Einwohner, das ist vergleichbar mit der Einwohnerzahl der Stadt Regensburg! Ich denke, das haben wir bisher ganz gut „hingekriegt“. Dass sich dann die Unzufriedenheit - ob nachweislich oder gefühlt - an diesen beiden Objekten in der Müllerstraße aufhängt, kann ich aus der Perspektive der Bürgerinnen und Bürger nachvollziehen. Umso wichtiger ist daher, uns eine Grundlage an Wissen, z. B. durch eine Expertise, zu verschaffen, die uns zu einem Entscheidungsprozess führen kann. Liebe CSU-Fraktion, ich verstehe Ihre Forderung nach dem „Pinselanstrich“ nicht, wenn Sie in der wohnungspolitischen Diskussion in einem Rundumschlag von menschengerechtem Wohnen reden. - (Heiterkeit und Beifall von verschiedenen Seiten)

Kollege J. Schmid, Sie haben noch mal betont, wie wichtig es für Familien ist, in dieser Stadt auch ein Haus mit Garten zur Verfügung zu haben. Meine Tochter hatte das nicht, ich hoffe, sie ist deshalb nicht traumatisiert. Trotzdem sind Sie bereit, obwohl Prof. Jocher hier aufzeigt, welche Sanierungsprobleme in Haus Nr. 4 existieren ... Er redet von energetischer Sanierung, Lärmschutz, nicht gewährleistetem Brandschutz, fehlender Barrierefreiheit, Familienunfreundlichkeit usw. Trotzdem wollen Sie nach einem Pinselanstrich Familien in dieses Haus stecken. Bitte erklären Sie mir das! - (Beifall) - Es sei denn, Sie sagen, in geförderten oder bezahlbaren Mietwohnungsbau können wir nur Betroffene schicken, die sich das nicht leisten können. Dagegen brauchen die gut situierten Familien in Freiham ein Haus mit Garten. Das wäre für mich politisch nicht nachvollziehbar! - (Beifall von links)

Wenn ich jetzt über die Sanierungsvariante rede, die mir und auch meiner Fraktion sympathisch ist, dann ist das die Sanierungsvariante 4. Wir haben immer gesagt, die Überdimensionierung der Corneliusstraße ist für uns nicht nachvollziehbar. Herr Püschel - ich weiß nicht, ob Sie noch im Raum sind -, Sie haben im Bezirksausschuss diesen Antrag gestellt. Sie werden aber mit Sicherheit auch gesehen haben, dass wir im Oktober 2012 ebenfalls diesen Antrag gestellt haben und das Thema heute wieder aufgreifen. Ich finde es gut, dass wir uns auch inhaltlich näherstehen. Wenn ich dann - ich habe über die Problematik dieses Projektes schon ausreichend gesprochen -, feststelle, dass eine Bebauungsplanänderung durchgeführt und die Bauleitplanung verändert werden muss, kann ich optimistisch fünf Jahre Dauer voraussagen - liebe Kolleginnen und Kollegen, das ist optimistisch gerechnet - bis wir überhaupt einen Projektauftrag in Auftrag geben können. Daher sind wir von dieser Lösung abgekommen. Wir haben jedoch die gute Idee von Gold-

grund aufgegriffen und gesagt: Genau das fordern wir! Wir fordern dies jedoch nicht verknüpft mit den beiden Objekten, sondern als stadtplanerische Lösung.

Zu der Lärmbelastung durch den Bolzplatz: Wir reden immer von einem Bolzplatz, obwohl das eigentlich keiner ist, da sollten wir sprachlich aufpassen. Ein Bolzplatz hat natürlich völlig andere Lärmauflagen. Hier geht es um eine Spielfläche, eine Nutzfläche für Kinder und Jugendliche, auf der sie sich austoben können in einem geschützten und sicheren öffentlichen Raum. Diese Fläche nutzen wir schon seit Jahren! Bisher gab es von den Häusern Nr. 6 und Nr. 4 diesbezüglich keine Beschwerden. Wir wissen auch, dass die Glockenbachwerkstatt diese Fläche ebenfalls für Kinder nutzt, die den Kindergarten oder die Krippe besuchen. Von dieser Seite haben wir auch keine Beschwerden bekommen.

Sie merken schon an meiner Rede und an meiner Argumentation, wie komplex dieses Thema ist, beispielsweise kursiert in der Stadt das Wort Luxussanierung. Dazu sage ich Ihnen: Man kann Begriffe auch inflationär nutzen und so dem Sinn entleeren, weshalb man anschließend nach neuen Begriffen suchen muss. Liebe Kolleginnen und Kollegen, Luxussanierung ist nicht Badezimmer und Toiletten in der Wohnung sowie einen Lift im Haus zu haben. Wir diskutieren über Inklusion, wir versuchen, alte Objekte nachzurüsten. Wissen Sie, wie viel eine Nachrüstung kostet? Liebe CSU-Fraktion, versuchen Sie doch einmal älteren Menschen oder körperlich behinderten Menschen zu sagen: Der Lift ist zu teuer, den brauchen wir in diesem Haus nicht. Als Mieterinnen oder Mieter kommt Ihr gar nicht infrage, und Ihr könnt nicht in das Haus einziehen. - (StR J. Schmid: Scheinheilig!) - Toiletten und Bad in der Wohnung oder ein Lift im Haus sind doch kein Luxus. Eine energetische Sanierung ist auch kein Luxus. - (Zwischenrufe aus der CSU-Fraktion: Doch!) - Daher bitte ich darum, die Begrifflichkeiten reflektiert zu nutzen und keine falschen Beispiele zu zitieren oder unangebrachte Vergleiche wie z. B. die Müllerstraße heranzuziehen. Sie bringen damit die städtische Wohnbebauung, die tatsächlich in normalem Standard ausgeführt wird, in Verruf. - (Beifall)

Wir werden die Sanierungsvariante 3 verfolgen! Nicht nur, weil wir dadurch mehr Wohnraum schaffen, nämlich 862 m<sup>2</sup>, sondern diesen noch steigern auf 510 m<sup>2</sup> geförderten Wohnungsbau, für den 4,95 € pro Quadratmeter (Innenstadtlage) Miete bezahlt werden. 968 m<sup>2</sup> haben wir im Haus Nr. 6 mit 13 Wohnungen zur Verfügung. Durch den Abriss des Hauses Nr. 2 gewinnt der Stadtteil an Grünfläche im öffentlichen Raum, z. B. für einen Kinderspielplatz, der in dieser Ecklage dringend notwendig ist. Der Stadtteil ist nicht sehr großzügig mit Grünflächen ausgestattet, weshalb man von einem Glücksfall reden kann, dass die Isar in der Nähe ist.

Bei dieser Sanierungsvariante 3 ist für uns nicht einzusehen, warum man unbedingt eine Tiefgarage braucht. Warum brauchen wir in dieser Lage eine Tiefgarage, obwohl die Bürgerinnen und Bürger an dem Standort die Auswahl zwischen fast allen öffentlichen Verkehrsmitteln haben? Die ÖPNV-Versorgung ist optimal! Für den Fall, dass Mieter ein Auto besitzen, können sie im Umfeld parken. Ich weiß, dass z. B. die Tiefgarage der Schrammehalle nicht ausgelastet ist. - (StR Dr. Mattar: Doch!) Am Einlass bauen wir auch eine Tiefgarage. Wir fordern das Projekt Sanierungsvariante 3 ohne Tiefgarage, und das soll im Projekt integriert werden. Bei der Konkretisierung der Planung von Haus Nr. 4 fordern wir die Prüfung, ob ein Satteldach für das städtische Ensemble mit der Neubebauung stadtplanerisch passender sein könnte.

Vielen Dank! - (Beifall von Rot-Grün)

StRin Boesser:

Kolleginnen und Kollegen, Herr Oberbürgermeister! Im Bundestag würde ich jetzt meinen Beitrag aus dem Kommunalausschuss noch einmal zu Protokoll geben, aber wir sind nicht der Deutsche Bundestag. Außerdem habe ich seit dieser Ausschusssitzung mehrfach in der Presse lesen „dürfen“, dass die Stadt eigentlich alles falsch macht, wenn sie sich mit den Gebäuden an der Müllerstraße 2 bis 6 beschäftigt. Kein Vorschlag ist richtig und gut genug. Aus diesen Gründen wiederhole ich, welche Fakten dafür sprechen, die Sanierungsvariante 3 zu unterstützen. Ich werde auch noch einmal auf die vorhergehenden Beiträge eingehen.

Herr J. Schmid, ich kann mich der Kollegin Demirel nur anschließen. Ihr Antrag, einfach nur die Wände ein bisschen zu überstreichen, vielleicht nicht nur mit dem Pinsel, sondern auch mit der Malerrolle, ist einfach nur zynisch. Ich finde es unerträglich, wenn - (Beifall der linken Seite des Hauses) - Menschen mit geringem Einkommen in solchen Wohnungen leben sollen oder müssen. Es ist einfach nicht damit getan, wenn man da nur ein bisschen übermalt und sagt: Das ist schon gut so, das hat schon 150 Jahre gehalten.

Herr Professor Jocher, ich möchte mich noch einmal ausdrücklich dafür bedanken, dass Sie in Ihrem Büro so viele Varianten untersucht und geprüft haben! Herr Professor Jocher hat ausgeführt, was er im Ausschuss etwas deutlicher als hier im Plenum dargestellt hat: Es ist nicht nachhaltig, nur ein bisschen zu malern und vielleicht noch nachträglich eine Nasszelle einzuziehen. Nachhaltig und wirtschaftlicher ist es, die Müllerstraße 4 neu zu bebauen und die Müllerstraße 6 so zu ertüchtigen, dass man in fünf Jahren nicht noch einmal mit dem Farbeimer anrücken muss. Die nächste Sanierungsmaßnahme hat dann den normalen Lebenszyklus einer Immobilie, nämlich 25 bis 30

Jahre. Es kann unserem Gremium, das auch über Finanzen zu entscheiden hat, nur recht sein, wenn die wirtschaftlichste Lösung vorgeschlagen wird.

Die Variante 3, beinhaltet nicht nur, dass der Bolzplatz erhalten bleiben kann, an dem sich die Debatte ursprünglich einmal entzündet hatte, sondern es wird auch zusätzliches Grün für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner auf dem Grundstück geschaffen. Das war bisher nicht vorhanden. Es wird eine Freifläche geben, die von den Mieterinnen und Mietern später genutzt werden kann. In diesem Sinne kann ich mich nur noch einmal bedanken bei allen, die so lange daran gearbeitet haben. Ich denke, das hat sich gelohnt, auch wenn - da muss ich auch meiner Vorrednerin recht geben - man sich manchmal fragt, ob es keine anderen Gebäude als dieses Anwesen in München gibt. Wenn man von der Medienaufmerksamkeit ausgeht, gerät schon Einiges bei der öffentlichen Wahrnehmung in Schiefelage.

Den Antrag der Grünen unterstützen wir. Es entsteht dadurch eine Möglichkeit, die prognostizierten Baukosten zu reduzieren. Auch die gestalterische Prüfung wird sich im weiteren Verfahren noch ergeben. In diesem Sinne werden wir den Vorschlag des Referenten und den Antrag der Grünen unterstützen. Das ist eine nachhaltige Lösung, die alle weitgehend zufriedenstellt. Ich hoffe, dass man nun dem Stadtrat glaubt, dass er sich ernsthaft damit auseinandergesetzt hat. Es wurden Experten hinzugezogen, die in den Bereichen Wohnungsbau und -sanierung Kenntnisse vorweisen können. Wir treffen unsere Entscheidungen daher nicht aus der hohlen Hand heraus, um irgendjemandem zu schaden oder jemanden zu ärgern, sondern weil wir ein zukunftsweisendes Projekt für Wohnen in der Innenstadt unterstützen. - (Beifall)

StRin Zurek:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte mich an erster Stelle bedanken; und zwar bei den Bürgerinnen und Bürgern! Sie haben uns in diesem Fall mit Ideen bereichert, sodass der Spielplatz für die Kinder - ich sage bewusst nicht Bolzplatz -, in dieser Form in der Planung erhalten werden kann. Ich bedanke mich auch bei der Kollegin Nallinger, die sich bei der gestrigen Veranstaltung die Schelte für viele von uns abgeholt hat. Danke! Ich hatte leider keine Zeit und deswegen herzlichen Dank! - (Beifall aus der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL) - Sie sehen an dieser Stelle, dass es einen Konflikt gibt. Einen Konflikt zwischen dem, was man sozusagen bewahren und dem, was man weiterentwickeln will. Ich denke, dass es bei der Entscheidung wichtig ist, zu überlegen, in welche Richtung man weiterentwickelt. Genau da kann ich nahtlos an meine beiden Vorrednerinnen anschließen. Ich hätte auch ein großes Problem damit, wenn wir ein Haus, einen Altbaubestand, abreißen würden, um an der Stelle ein Gebäude zu erstellen,

das vielleicht Mieten in Höhe von 14 €, 17 € - oder was auch immer an der Stelle zu erzielen ist - ermöglicht.

Was passiert hier? Wenn man sich darüber im Klaren ist und sich für die Variante 3 entscheidet und die Tiefgaragenplätze - die es hier wirklich nicht braucht - weglässt, dann entsteht öffentlich geförderter Wohnraum mitten in der Stadt! Ich finde, das muss man auch noch einmal ergänzen, es wird öffentlich geförderter Wohnraum für Menschen gebaut, die sich keine normale Miete leisten können. Was ist daran schlecht? Schlecht wäre es, wenn hier tatsächlich eine Luxushütte entstünde und wir uns Gedanken machen müssten, ob wir jemandem auferlegen können, dass er seinen Porsche Cayenne nicht in der Tiefgarage, sondern auf der Straße abstellen muss. Aber genau das findet hier nicht statt. Weil es tatsächlich so zynisch ist, muss ich auch noch einmal darauf eingehen: Die erhebliche Nachfrage nach Sub-Standardwohnungen liegt doch nicht daran, dass wir hier Menschen haben, die gerne in der Nacht auf dem Flur „aufs Häusl gehen“! Nein, sie können sich einfach die Mieten in vielen Stadtteilen nicht leisten. Denen kann ich doch nicht sagen: Weil ihr nachfragt, reicht es für euch. Im Gegenteil, für diese Menschen muss man doch erst recht etwas Anständiges hinstellen! - (Beifall von der linken Seite des Hauses) - Es ist keine Preistreiberei, denn es sind energetisch ordentliche Wohnungen im geförderten Segment bei 5,35 € pro Quadratmeter. Das halte ich nicht für Preistreiberei in der Landeshauptstadt München. Wenn solche Wohnung freifinanziert erstellt werden, dann sind sie bis 9,85 € pro Quadratmeter teuer. Dann würden genau diese Wohnungen den Mietspiegel nach unten und nicht nach oben drücken, wie behauptet wird. - (Beifall von verschiedenen Seiten)

Noch einmal: Ich finde, wir haben so viel zu tun für die energetische Ertüchtigung der Gebäude, deshalb können wir nicht mit schlechtem Beispiel vorgehen. Wollten wir es wirklich „richtig“ machen und das Gebäude erhalten, dann müssten wir es entkernen und neu erstellen. Das Haus Müllerstraße 2 wurde 1950 wieder aufgebaut und ist nicht von anno dazumal, sondern aus einer neueren Zeit. Ich bitte Sie deshalb: Lassen wir die Kirche im Dorf! Hier entsteht ordentlicher und anständiger Wohnraum mitten in der Stadt für Menschen, die sich eben nur 5,85 € pro Quadratmeter leisten können - und zusätzlich einige freifinanzierte Wohnungen. Höchstwahrscheinlich werden wir deshalb wieder vom Bund der Steuerzahler die Ohren lang gezogen bekommen. Wenn Sie den Antrag des Referenten gelesen haben, heißt es: „... in höchstmöglichem Maß“. Wir stellen in der Stadt neuen energetisch und in sonstiger Form guten Wohnraum für 5,85 € pro Quadratmeter her. Dafür müssen wir uns wirklich nicht schämen! - (Beifall von Rot-Grün)

StRin Henn:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Zum Stichwort Aufzug: Ich wohne in einem Haus - man sieht, wie „alt“ diese Debatte ist -, das Ende der 50er-Jahre als Sozialwohnungsbau erstellt wurde. Es hat einen Aufzugsschacht, aber keinen Aufzug. Warum? Bauträger war damals die Neue Heimat, und die Regierung von Oberbayern hat - als ihr die Planungen vorgelegt wurden - beschlossen, Sozialwohnungen bräuchten keinen Aufzug. Das ist, wie gesagt, Anfang der 60er-Jahre gewesen. Lieber Kollege J. Schmid, jetzt bringen Sie im Jahr 2014 dasselbe Argument. Nur dass es sich in dem Fall um ein sechsstöckiges Gebäude handelt, für das sogar ein Aufzug vorgeschrieben ist. Das finde ich sehr „charmant“.

Zu Ihrer „Pinsellösung“, die fünf Jahre halten soll: Im Moment steht das Haus leer. Nach fünf Jahren wollen Sie wohl die Leute hinausschmeißen? Meinen Sie vielleicht, man könnte es armen Leuten zumuten, dass die Wohnungen im Betrieb umgebaut werden? Sobald eine Wohnung leersteht, kann man loslegen. Es macht ja nichts, wenn ein wenig gehämmert, gebohrt und umgebaut wird. Vielleicht steht sechs Monate ein Gerüst vor dem Fenster, das kann man diesen Menschen wohl zumuten! Kein vernünftiger Hausbesitzer käme bei einem leerstehenden Haus auf den Gedanken, zu sagen: Wie schön, dann machen wir jetzt eine Minimalsanierung, dann haben wir bald wieder etwas zu tun! Herr Kollege Offman, ich bin sicher, Sie würden niemals so vorgehen! Es wäre völlig unsinnig und absurd, ein leerstehendes Haus minimal zu sanieren, um nach fünf Jahren im laufenden Betrieb, wenn Menschen darin wohnen, mit der Generalsanierung zu beginnen.  
- (Zwischenrufe von verschiedenen Seiten)

Das nächste Problem: Kollege J. Schmid, es mag angesichts dieses Vorgangs Müllerstraße so scheinen, dass die Absenkung ärmerer Teile der Bevölkerung unterhalb des bereits erreichten Niveaus, an der Wohnproblematik etwas ändern könnte. Hier handelt es sich jedoch um ein Grundstück, das sich bereits im Besitz der Stadt befindet. Wenn man sich Grundstücke, die auf dem freien Markt hin- und hergeschoben werden, ansieht, sind die Bodenpreise so hoch, dass es egal ist, ob Sie den Jacuzzi-Whirlpool einbauen oder ein Plumpsklo mit Außenentsorgung, wie bei einer mittelalterlichen Burg. Das ändert im Endeffekt an den sich ergebenden Mieten nichts mehr, weil der Bodenpreis den größten Brocken ausmacht. Das wäre einfach vollkommen unsinnig. Wir haben das Problem: Wie bekommt man diese explodierenden Bodenpreise in den Griff? Wenn uns das nicht gelingt, bauen wir einen Bretterverschlag hin, weil das zur Not auch geht, wenn man kein Dach über dem Kopf hat.

StR Dr. Mattar:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! In der Tat wird die Erkenntnis, dass wir diesen Bolzplatz erhalten, inzwischen von allen geteilt. Ich glaube, das ist tatsächlich eine richtige Entscheidung gewesen. Es ist vor allen Dingen auch eine richtige Entscheidung, den Bolzplatz an diesem Ort zu belassen. Die Alternative, jenseits des Altstadtrings zwischen Schrammenhalle und Bunker einen Bolzplatz anzulegen, wäre städtebaulicher Blödsinn. Es wäre auch für die Kinder sicherlich nicht akzeptabel, ständig über die Straße zu laufen. - (Zwischenrufe: ... auch nicht für die Eltern!) - Daher war das sozusagen eine Grundsatzentscheidung, die natürlich an dieser Stelle dann logischerweise jeden Neubau verhindert.

Ein Neubau wäre möglicherweise die ökonomischste Entscheidung gewesen, die scheidet aber in der Tat an diesem Standort aus. Jetzt muss man aber nicht, wenn man schon auf einige ökonomische Überlegungen verzichtet hat, auf alle ökonomische Gesichtspunkte verzichten. Ich meine, dass die Variante 3 einfach nicht vertretbar ist. Wir schaffen damit 584 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche für mehr als 2,2 Mio. €, denn wir ersparen uns die Sanierung des Hauses Nummer 4. Das heißt, wir bauen dort Wohnfläche für über 4.000 € pro m<sup>2</sup>. D. h., wir haben ein Delta zwischen der Grundsanierung - es wird immer von dieser Pinselsanierung gesprochen, was natürlich ein rein polemischer Begriff ist, um diese Variante abzulehnen - und der Variante 3. Es geht bei der Grundsanierung, der Sanierung für Haus Nummer 2, um den Einbau eines Fahrstuhls und die Einteilung neuer Grundrisse. Das macht natürlich den größten Teil der Kosten aus. Meine sehr geehrten Kolleginnen und Kollegen von SPD und den Grünen, es ist doch völlig verlogen, zu sagen, ein Aufzug gehört auf jeden Fall dazu. Noch vor wenigen Jahren haben Sie in Erhaltungssatzungsgebieten privaten Investoren Aufzüge verboten! - (Beifall aus der CSU-Fraktion)

Wenn Sie wirklich meinen, dass dies zum Grundstandard gehört, dann könnten wir 40 % unseres Wohnungsbestandes abreißen und neu bauen. Diese Argumentation ist doch völlig irrsinnig! In dieser Stadt wird es immer Wohnungen mit unterschiedlicher Qualität geben. Es geht darum, einigermaßen vernünftig zu sanieren, und wenn wir an dieser Stelle 3,7 Mio. € einsparen, können wir ungefähr die dreifache Wohnfläche an anderer Stelle herstellen, nämlich 1.500 m<sup>2</sup> ! - (Bfm StRin Meier: Wo denn?) - Entschuldigung, wir haben genügend Möglichkeiten, auch auf städtischen Flächen zusätzlichen Wohnraum zu bauen. Wir sprechen immer wieder über die Dichte, also ist das sicherlich möglich. Hier den teuersten Wohnraum zu erstellen, macht einfach keinen Sinn. Daher ist die Alternative 3 absolut nicht vernünftig, denn wir vergeuden in immensem Maß Geld. Ich meine, die Sanierungsvariante 4 weist in der Tat noch geringere Nachteile auf, aber einen Bebauungsplan dort in Gang zu setzen würde die Sache nur blockieren. Wir sind alle der Meinung, dass der Vorschlag des Bezirksausschusses sehr sinnvoll ist, und Sie haben das aufgegriffen. Wir

stimmen zu, auf der anderen Seite der Corneliusstraße diese Ergänzung zu errichten. Da entsteht dann auf jeden Fall zusätzlicher Wohnraum. Ich glaube, dass wir mit der Variante 1 sehr gut und vernünftig leben können, das ist eine sinnvolle Maßnahme.

Wenn wir uns das Haus an der Müllerstraße 6 aus städtebaulicher Sicht betrachten, wird niemand die Ansicht vertreten, dass dieses Gebäude ein Highlight der Architektur ist. Bei der Müllerstraße 4 sieht es schon ein bisschen anders aus, dieses Haus weist ohne Frage einen erheblichen Charme auf. Gerade die Grünen müssten doch eigentlich begeistert sein, dass es so schön bewachsen ist. Ein solches Gebäude hat Zukunft in der Stadt. Ich denke, auch aus städtebaulicher Sicht wäre eben die Sanierungsvariante 1 doch die sinnvollere. Sie wird nur deshalb wirtschaftlich totgeredet, weil man sagt, nach fünf Jahren muss man abreißen oder irgendetwas damit machen. Das ist jedoch eine Bewertungsfrage. Niemand wird dieses Haus in fünf Jahren noch einmal sanieren, sondern das ist mit der Verstärkung der Decken, dem Anstrich und auch der Erneuerung von Fenstern - das ist auch enthalten -, vernünftig zu bewohnen. Der Zustand ist genau so, wie ungefähr der Durchschnitt unserer Münchner Wohnungen, und wir brauchen sicherlich nicht mehr. - (StR Reissl: Das ist ja unglaublich, ein siebenstöckiges Haus!) - Lassen wir doch Studenten dort wohnen! - (Beifall)

#### OBM Ude:

Liebe Kolleginnen und Kollegen! - (Zwischenrufe) - Augenblicklich habe ich das Wort! Ich bedanke mich als Erstes bei Ihnen allen, und zwar als Aufsichtsratsvorsitzender der GWG! Diese Gesellschaft hat in den letzten 20 Jahren über 3.000 Wohnungen abgerissen, ohne dass ein Einziger von Ihnen nachgefragt, Einwendungen erhoben oder gar protestiert hätte. Nur weil diese 3.000 Wohnungsabbrüche so glatt und schnell über die Bühne gegangen sind, können wir die doppelte Wohnfläche mit heutigem Wohnungsstandard anbieten. Wir konnten nicht die doppelte Wohnungszahl realisieren, weil sich die Wohnfläche pro Wohnung wesentlich vergrößert hat.

Ich glaube, dass manche Fraktionen ihre eigene Geschichte wegen eines vielleicht mehrtägigen Aufmerksamkeitserfolgs restlos vergessen und verdrängen. Sie erinnern sich vielleicht noch an die BOB-Siedlung. Dies war eine sogenannte Reichskleinsiedlung der GWG in Milbertshofen. Auch dort haben übrigens Studenten und Kabarettisten gemeint, eine Pinselsanierung sei vorzuziehen. Damals war der CSU noch an einer ausreichenden Wohnungsversorgung der Bevölkerung gelegen. Sie hat sich scharfen Angriffen ausgesetzt, weil sie sich bei Reichskleinsiedlungen mit unverträglichem Baumaterial und unzumutbarer Wohnungshöhe, ohne Sanitätsangebote mit zeitgemäßem Standard für einen Abriss und Neubau entschieden hat. Dies geschah gegen wütende Proteste. Es waren live mehr Personen vor Ort als heutzutage, wenn man sich nur noch bei einer

Internet-Aktion beteiligt. Es waren Hunderte live vor Ort. Die damalige Stadtregierung - unter absoluter CSU-Mehrheit - hat gesagt, wir halten daran fest, den Wohnungsbestand zeitgemäß zu erneuern.

Ich nenne Ihnen mit der Maikäfer-Siedlung den zweiten Fall: Dort gab es witzigerweise einen Mieteranwalt namens Christian Ude, der eine Mietergemeinschaft mit der Forderung gebildet hat: „Ihr könnt hier nicht einfach abreißen.“ Dazu stehe ich auch heute! Die Forderung war ferner: „Wer dort wohnt, muss dort bleiben können. Die Struktur einer Siedlung, die durchgrünt ist, muss erhalten werden.“ Wir haben endlos lange Verhandlungen geführt, bis klar war, es darf nur abschnittsweise saniert werden - ein Riegel, eine Häuserzeile nach der anderen. Erst wenn einer fertiggestellt ist und bezogen werden kann, wird auf diese Weise der zweite Riegel frei usw. Wir haben in der Maikäfersiedlung inzwischen eine geringfügige Erhöhung der Wohnungszahl, aber eine Verdoppelung der Wohnfläche und nur noch zeitgemäße Wohnungen. Wir haben keine „Löcher“ mehr, die in den Jahren 2002 und folgende nicht einmal an Dringlichkeitsfälle des Wohnungsamtes zu vermieten waren. Es war nämlich im Jahr 2002 die Situation, dass im Aufsichtsrat, in dem auch Mitglieder der CSU vertreten waren, berichtet wurde, welche „Löcher“ nicht einmal von Dringlichkeitsfällen akzeptiert, sondern als Missachtung zurückgewiesen werden. Stellen Sie sich das einmal vor! Die Leistungsbilanz, die Ihnen nicht groß genug war, aber immerhin über 26.000 öffentlich geförderte Wohnungen vorweisen kann, müsste um über 3.700 öffentlich geförderte Wohnungen gekürzt werden, wenn wir damals mit Pinselsanierung vorlieb genommen hätten. Was hätten wir? Wir hätten heute soziale Brennpunkte, die sich kein Münchner vorstellen kann, weil er sie nur aus dem Fernsehen aus Paris kennt. - (Beifall der SPD) - Es muss doch erlaubt sein, die CSU an bessere Zeiten zu erinnern, in der sie die Pinselsanierung noch nicht für ein wohnungspolitisches Instrument gehalten hat, sondern gegen heftige Widerstände und große Kritik der Meinung war, dass Wohnungsbesitz der Stadt auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden muss. Dies sollte schrittweise, ohne Mietervertreibung und selbstverständlich mit öffentlich gefördertem Wohnungsbau erfolgen. Deswegen ist jede Formulierung von Luxussanierung oder Gentrifikation vollkommen fehl am Platz. Es ist das Gegenteil von Gentrifikation, wenn in Spitzenlagen sozialer und öffentlich geförderter Wohnungsbau entsteht. - (Beifall der SPD)

Herr Dr. Mattar hat noch einmal darauf hingewiesen, bei der Erhaltungssatzung redet ihr völlig anders. Richtig! Ich habe diesen Bereich zwölf Jahre lang als Anwalt im Hauptberuf ausgeübt, deswegen darf ich Ihnen sagen, worum es ging. Ich kenne keinen Menschen - ich habe damals 6.000 Mietparteien vertreten -, der im zweiten, dritten oder vierten Stock wohnt und gegen einen Lift wäre. Ich kenne auch niemanden, der gegen einen Balkon wäre. Ich kenne allerdings viele Bürgerinnen und Bürger, die mir vorgerechnet haben, dass ihnen der Aufzug, der Balkon und der

Badeinbau nichts nützen, weil sie sich hinterher nach der Umlage der Wohnwertverbesserungen die Wohnung nicht mehr leisten können. Bei manchen von Ihnen habe ich den Eindruck, sie entdecken vier Wochen vor der Kommunalwahl erstmals die Mieterschaft, das unbekannte Wesen. - (Beifall der SPD - Heiterkeit - StR Pretzl: Da merkt man, dass Ihre Tätigkeit bereits über 20 Jahre her ist!) - Heutzutage ist das Anspruchsniveau erst recht höher, weil der Standard noch allgemeiner geworden ist, als er damals gewesen war. Die Mieter wollen nicht durch Investitionsumlagen, die die Miete für sie unbezahlbar machen, vertrieben werden.

In einem solchen Fall muss man tatsächlich eine Erhaltungssatzung erlassen. Herr Dr. Mattar, Sie haben immer dagegen gestimmt und wissen überhaupt nicht, worum es geht! - (Heiterkeit - Beifall der SPD) - Der Witz der Erhaltungssatzung ist nicht, einen Aufzug oder einen Badeinbau zu verhindern, sondern seit 20 Jahren werden aufgrund der Erhaltungssatzung Abwendungsvereinbarungen erreicht, um eine sozialverträgliche Mietfolge sicherzustellen. Zeigen Sie mir den Mieter, der sagt, ich will keinen Lift im dritten oder vierten Stock! Im dritten oder vierten Stock gibt es keinen, der keinen Lift haben möchte! Es gibt jedoch viele Bürgerinnen und Bürger, die sich die Umlage nicht leisten können. Damals betrug die Umlage 14 %, heute sind es immer noch abenteuerliche 11 %, obwohl es das Geld bei der Bank fast für umsonst gibt. Deswegen geht es hier um eine soziale Frage und nicht um die Vorenthaltung von Wohnstandards - (StR Dr. Mattar: Das ist doch die Folge!) - Das ist eben nicht die Folge! Sie haben es immer noch nicht verstanden. - (StR Dr. Mattar: Sie haben überhaupt kein ökonomisches Verständnis! - Beifall der CSU) - Ich habe das große ökonomische Verständnis, dass einer Mietpartei bei zehnjähriger Mietpreis-Bindung der Lift sehr willkommen ist, bei unbezahlbarer Miete aber nicht. - (Beifall der SPD) - Ich erzähle Ihnen gerne aus zwölf Jahren Mieteranwaltspraxis, obwohl das nicht die Hauptaufgabe der Vollversammlung ist. Häufig gab es den Fall, dass der Hausbesitzer den Dachgeschoss-Ausbau wollte, für diesen Ausbau den Lift brauchte, aber die Mieterhöhungen auch auf den ersten, zweiten und dritten Stock abgewälzt hat. - (StRin Zurek: Das ist immer noch so!) - Das ist heute noch die Rechtslage. Nur die Erhaltungssatzung und die Abwendungsvereinbarung geben das Instrument in die Hand, um zu sagen: Wenn du dort oben dein Dachgeschoss ausbauen willst, um eine neue Wohneinheit zu schaffen, ist es deine Investition. Die Miete im ersten, zweiten und dritten Stock darf dadurch nicht unerschwinglich werden. Wollen Sie wirklich, dass wir das kleine Einmaleins des Mietrechts in der Vollversammlung erörtern? Bei unserem Fall liegt die Situation vor, dass das Mietniveau durch die öffentliche Förderung gesichert ist.

Die Protestaktion, vor der ich großen Respekt habe, war beim Bolzplatz und beim Hinweis auf nicht akzeptable Leerstände erfolgreich. Das ist völlig unbestritten. Es wird jedoch leider auch getrickst. Es ist z. B. nicht wahr, dass der Raum, der im Internet gezeigt worden ist, vorher unbe-

wohnt gewesen wäre. Bei einem Politiker würde man sagen, das ist eine Lüge. Bei einer Protestaktion muss man nur sagen, es war ein Fake. Genau dieser Raum war dem Bewohner überlassen. Er hat diesen extra geräumt, damit man den Raum herrichten konnte, um anschließend wieder zurückzukehren. Es ist kein einziger Raum hergestellt worden, sondern er ist durch Pinselsanierung „aufgehübscht“ worden. Die Aussage, es sei ein vorher unbewohnter Raum bewohnbar gemacht worden, ist falsch. Die Behauptung, dass eine Luxussanierung gedroht hätte, war immer falsch! - (Beifall der SPD) - Es ging in den Stadtratsbeschlüssen immer um öffentlich geförderten Wohnraum. Herr Podiuk, ich kann Ihnen sagen, dass Frau Bürgermeisterin und ich regelmäßig Briefe des Bundes der Steuerzahler beantworten müssen. In diesen wird gefragt: „Stimmt es, dass Ihr geförderten Wohnungsbau in der Müllerstraße - selbe Straßenseite, aber einige Häuser weiter - oder in der Zenettistraße vorhabt? Das ist doch Verschwendung von Steuermitteln, wenn man gute Wohnlagen für öffentlich geförderten Wohnraum hergibt, wo man doch viel höhere Renditen erwirken kann.“ Das ist die Auseinandersetzung, die wir führen.

Wir sind und bleiben der Meinung, wir wollen die gesunde Mischung überall, also auch in der Innenstadt. Das darf kein Privileg von Bessergestellten sein - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL) - Es darf aber kein Substandard sein, zu dem man früher in der CSU „Plumpsklo-Sozialismus“ gesagt hat, sondern Wohnungsstandard im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Deswegen kann ich nur dafür plädieren, die Variante 3 zu befürworten. Erstens bleibt der Bolzplatz erhalten. Zweitens wird die Erhaltungsfähigkeit der Müllerstraße 6 akzeptiert und hingenommen. Wenn wir schon dort bauen, wird nicht sehenden Auges in Kauf genommen, dass noch während der nächsten Stadtratsperiode erneut Räumungen und Sanierungen erforderlich werden, sondern dass es sich um eine dauerhafte Lösung mit Grünflächen handelt. Ich verstehe nicht, warum einem die Tränen der Rührung bei einer Asphaltfläche kommen, aber bei tatsächlichen Grünflächen gesagt wird, diese brauchen wir nicht. Ich halte auch die Grünversorgung dieses Areals für notwendig. Bitte lassen Sie die Kirche im Dorf! Wenn gesagt wird, jeder Wohnungsabriss, der mit Pinselsanierung und Substandard für ein paar Jahre verhindert werden könnte, ist ein Vergehen, verabschieden Sie sich auch von den letzten Verdiensten der absoluten CSU-Mehrheit. Deren Wohnungsbau-Zahlen sind nur mit den Werten der GWG zustande gekommen. Ohne die BOB-Siedlung sähe ihre Bilanz dieser sechs Jahre sehr trist aus, weil damals noch die Erneuerung der Wohnungsbestände akzeptiert worden ist ... - (StR J. Schmid: Unglaublich!) - Was ist daran unglaublich? Das ist die Tatsache. - (StR J. Schmid: Darum geht es jetzt überhaupt nicht!) - Natürlich geht es darum! Es geht darum, ob man noch in der Lage ist, die Wohnraumsubstanz, wenn sie ansteht ... Das ist hier fraglos der Fall! Dass bei der Müllerstraße 4 etwas unternommen werden muss, kann kein Mensch bestreiten: Wir haben Stützen im Treppenhaus und Feuchtigkeit im Keller. Ich plädiere dafür, dass wir - wie in den letzten 50 Jahren - zukunftsweisend mit städtischem

Hausbesitz umgehen, was in 3.700 Fällen völlig unbemerkt blieb. Bei diesen Fällen war jedoch auch kein so prominenter Bannstrahl auf die Anwesen gefallen. - (Beifall der SPD)

StRin Nallinger:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Erlauben Sie mir einen nachdenklichen und auch kritischen Blick auf das Thema, über das wir heute diskutieren. Wir stimmen heute über die Häuser der Müllerstraße 2, 4 und 6 ab, aber wie wir alle wissen, geht es um viel mehr als nur um diese drei Hausnummern. Es geht um das übergeordnete Thema, wie wir als Stadtrat mit unseren Bürgerinnen und Bürgern umgehen, heute und zukünftig. Ich muss als Erstes feststellen, dass wir es uns nicht leicht gemacht haben. Wir haben dieses Thema sehr ausgiebig diskutiert und ein umfangreiches Gutachten erstellen lassen. Man muss so ehrlich sein, wir haben diese Schleife gedreht, weil es in dieser Stadt wache und aufständische Bürgerinnen und Bürger gibt, die uns nochmals aufgefordert haben, dieses Projekt zu überdenken. Nach heutiger Sicht müssen wir sagen, dass dies gut war, weil wir Folgendes feststellen können: Mit dem Bolzplatz können wir einen der wenigen in der Innenstadt erhalten. Höchstwahrscheinlich schaffen wir zusätzlichen Wohnraum. Außerdem werden wir mit dem Rückbau der Corneliusstraße zusätzlichen Raum für die Bürgerinnen und Bürger der Altstadt schaffen.

Ich habe in den letzten Tagen mit Bürgerinnen und Bürgern viele Gespräche über die Müllerstraße geführt. Dabei haben mich die vielen Fehlinformationen erschreckt, und wie viele Menschen noch nicht wissen, was wir eigentlich vorhaben. Das finde ich sehr schade. - (Beifall von Bündnis 90/Die Grünen/RL) - Deswegen nutzen wir heute alle die Stadtratssitzung, um unsere Entscheidung und unsere Begründung, warum wir uns für den Neubau der Müllerstraße 4 entscheiden, darzulegen. Das ist meiner Ansicht nach sehr wichtig.

Zunächst möchte ich jedoch ein Signal senden, wir müssen die Sentiments der Bürger, wenn es um ihre Stadt geht, ernst nehmen. Wir müssen auch das Engagement, den Willen und das Wissen der Bürgerschaft einbeziehen, und wir dürfen es nicht nur zur Kenntnis nehmen. Ich habe gestern auch gemerkt, dass in Teilen der Stadt das Gefühl vorherrscht, die Stadt dort oben und die Bürger dort unten. Wäre dem tatsächlich so, wäre dies eine Bankrotterklärung an die Politik. Das dürfen und werden wir nicht zulassen, weil bei uns der Bürger nicht stört. Der Bürger darf sich auch zu Wort melden! Eines muss ich auch noch zur Bürgerbeteiligung sagen: Wir haben uns die Argumente angehört, ein Gutachten erstellen lassen und haben im Ausschuss und in der Vollversammlung debattiert. Kolleginnen und Kollegen von FDP und CSU, eines müsst Ihr Euch schon anhören: Es kann nicht sein, dass wir ein Haus, das wir für Familien zur Verfügung stellen, „pinselsanieren“ und hinterher fällt dieses Haus zusammen. Der Gutachter hat uns deutlich gesagt, dass die Si-

cherheitsanforderungen nicht erfüllt sind. Sie können mir nicht klarmachen, dass die Stadt ein Haus an Familien vermieten soll, bei dem die Sicherheitsstandards nicht gegeben sind. - (StR Po- diuk: Vorlage lesen!) - Liebe Kolleginnen und Kollegen von FDP und CSU, das wird es mit uns nicht geben!

Lassen Sie mich zum Schluss noch einen Appell an uns richten: Wir alle wollen, dass wir nicht gegen, sondern mit den Bürgern in unserer Stadt arbeiten, weil wir die Advokaten der Bürgerinnen und Bürger sind. - (Unruhe im Haus) - Wir haben aus der Debatte gelernt, es geht um mehr als die Themen Sanierung und Neubau. Es geht um mindestens vier Fragen: Wie schnell soll sich das Stadtbild von München verändern? Wie schnell wollen wir das zulassen? Was ist uns wichtig, und was wollen wir im Stadtbild bewahren? Es geht um die Diskussion von städtischen Standards. Das ist eine legitime Diskussion über energetische Sanierung und Aufzüge usw. Auch dazu müssen wir noch mehr erklären und in der Stadtgesellschaft noch mehr Einigung erzeugen. Es geht um das Thema Umgang der Verwaltung mit den Bürgern und der Politik mit den Bürgern. Diesbezüglich will ich nicht sagen, dass bereits alles optimal läuft. In diesem Bereich können wir noch besser werden und die Bürgerschaft noch ernster nehmen. Natürlich geht es auch um Themen wie graue Energie, ob es sinnvoll ist, ein Haus abzureißen oder neu zu bauen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wir haben es uns wirklich nicht einfach gemacht. Ich hoffe, dass die Sitzung heute dazu beigetragen hat, den kritischen Bürgerinnen und Bürgern, die wir noch nicht überzeugen konnten, unsere Argumente näherzubringen. Wir wollen nicht über Euren Köpfen Politik machen. Sie wissen aber auch, dass wir viele bezahlbare Wohnungen bauen müssen, und wir wollen auch in der Innenstadt solche Wohnungen bauen. Deswegen gebt Euch einen Ruck und seht, welche Ziele wir damit verfolgen! Es sind Ziele, die Ihr eigentlich auch verfolgt. Vielen Dank!  
- (Beifall von Bündnis 90/Die Grünen/RL)

- Unterbrechung der Sitzung von 13:09 bis 14:15 Uhr -

StR Prof. Dr. Hoffmann:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren. Die Götterdämmerung wird immer besser. Man hat den Eindruck, je näher das Ende Ihrer Amtszeit rückt, desto größer wird auch die eigene Überhöhung. Heute haben Sie zwischen den Zeilen gesagt, wenn es mich nicht schon als se- gensreichen Mieteranwalt gegeben hätte, dann wäre in der Ära Kiesel keine einzige Wohnung ge- baut worden. Das war Ihre Aussage. - (OBM Ude: Das Gegenteil!) - Wahrscheinlich sagen Sie in

zwei Wochen, für die Borstei waren Sie auch schon zuständig und haben Herrn Borst mittels des Engels Aloisius ... - (OBM Ude: Haben Sie wirklich intellektuell nicht folgen können?) - Doch! Sie haben gesagt, dass Sie als segensreicher Anwalt dafür gewirkt haben, dass mehr Wohnungen entstanden sind, sonst wären unter Kiesel diese Wohnungen nicht gebaut worden. - (OBM Ude: Völliger Quatsch! Sie sind wirklich nicht mitgekommen. Tut mir leid, aber Sie müssen es nicht betonen.) - Tut mir leid, aber ich habe es so verstanden. Vielleicht können die Kollegen der CSU dazu etwas sagen. Vielleicht habt Ihr es ähnlich verstanden.

Herr Oberbürgermeister, das Kompliment darf ich zurückgeben. Beim Problem der Erhaltungssatzung haben Sie gezeigt, dass Sie es intellektuell nicht durchdrungen haben. Sie haben uns vorgeworfen, wir würden gegen etwas stimmen, was wir nicht verstanden hätten. Dadurch haben Sie gezeigt, dass Sie es nicht verstanden haben. Sie haben gesagt, jeder Mieter hätte gerne einen Aufzug. Das stimmt. Sie haben aber gesagt, jeder Mieter hätte gerne einen Aufzug geschenkt. Das war Ihre Aussage. Wenn er etwas dafür zahlen muss, will er ihn nicht, aber wenn er ihn über die Mietumlage bezahlen muss, dann hätte er gerne einen. Das ist natürlich eine Binsenweisheit. - (Zwischenrufe) - Natürlich! Herr Oberbürgermeister, genau das haben Sie gesagt. Kein Mieter hat etwas gegen einen Aufzug. Sie haben nur etwas dagegen, dass hinterher die Miete erhöht wird. Also heißt das, kein Mieter hat etwas gegen einen geschenkten Aufzug. Das ist die Aussage, die dahinter steht. Das ist eine Binsenweisheit. Ich hätte auch nichts gegen einen geschenkten Aufzug. Ich hätte nicht einmal etwas gegen einen geschenkten Porsche, leider bekomme ich keinen. Aber das ist doch wirklich eine Binse.

Es ist doch borniert, wenn die Landeshauptstadt München ihren Mietern eine Sanierung mit Aufzug schenkt, für die wir netterweise nichts verlangen. Aber wir geben auch nicht unser Geld aus, sondern das Geld des Steuerzahlers. Wenn die Eigentümer in Erhaltungssatzungsgebieten gerne einen Aufzug einbauen wollen, dann wird ihnen das hingegen verboten - nicht rechtlich, aber es wird verboten, die Kosten hinterher umzulegen. Also ist das ein wirtschaftliches Verbot, denn ein normaler Eigentümer kann es sich nicht leisten, einen Aufzug herzuschenken. Das geht einfach nicht. Die Stadt kann großzügig Geld verschenken, das ihr nicht gehört, aber ein kleiner privater Investor nicht.

Deswegen verbietet Ihr in Erhaltungssatzungen, wirtschaftlich betrachtet, de facto den Einbau von Aufzügen und Balkonen. Wer diesen Zusammenhang nicht verstanden hat, dem fehlt es an den rudimentärsten wirtschaftlichen Grundlagen. Das ist das Problem. Ihr verschenkt das Geld in der Müllerstraße, wenn Ihr saniert und es nicht auf die Miete umlegt. Hinterher sagt Ihr, wir wollen keinen Substandard, sondern Aufzüge für alle, aber die bösen Investoren in den Erhaltungssat-

zungsgebieten bauen keine Aufzüge für alle, obwohl sie es könnten. Herr Oberbürgermeister, das war die Quintessenz Ihres Beitrages vorhin, und damit haben Sie gezeigt, dass Sie es nicht verstanden haben.

Herr Püschel hat vorhin im Namen des BA 1 nachgefragt, was Alternative 3 für den Lärmschutz beim Bolzplatz bedeutet. Ich bin auch Mitglied im BA 1, und diese entscheidende Frage wurde nicht beantwortet. Wenn wir die Müllerstraße 4 abreißen, liegt der Neubau direkt am Bolzplatz. Dann haben wir die neuen Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und den Schallschutz entsprechend zu gewährleisten. Herr Markwardt, was passiert, wenn sich nach Wiederherstellung der Müllerstraße 4 die ersten Mieter beschweren und gegen den Bolzplatz klagen? Muss er dann geschlossen werden? Was für Schallschutzmaßnahmen sind hier vorgesehen? Der BA 1 sorgt sich um dieses Thema, und ich bitte Sie, diese Frage zu beantworten. Im Übrigen denke ich, dass nach den geschilderten Argumenten die Alternative 1 die sinnvollste wäre. Vielen Dank. - (Beifall der rechten Seite des Hauses)

StR Podiuk:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Einiges muss bei der Debatte richtiggestellt werden. Zum Bolzplatz: Ich habe verschiedentlich den Dank gehört, dass dieser Bolzplatz erhalten werden kann. Ich kenne keinen Stadtrat, der ihn „weghaben“ wollte. Ich weiß nur: Die Stadtverwaltung, ob es eine grüne Referentin oder ein roter Referent ist, wollte den Bolzplatz „weghaben“. Dass wir uns bedanken, dass Sie ihn jetzt nicht mehr „weghaben“ wollen, geht, glaube ich, zu weit. - (Beifall der rechten Seite des Hauses)

Zur Müllerstraße 7: Man kann der Stadtverwaltung nicht vorwerfen, dass sie in der Müllerstraße keinen Wohnungsbau ermöglicht hat. Die Stadtwerke haben ihr Grundstück dort zu einem abenteuerlichen Preis verkauft, und es gibt bereits genügend Luxuswohnungen in der Müllerstraße, man braucht keine zusätzlichen.

Zum Bezirksausschuss: Wir brauchen nicht darauf hören, was ein Bezirksausschuss beschließt. Aber wenn alle Parteien in einem Bezirksausschuss etwas gerne so und so hätten, dann ist das ein Stimmungsbarometer, das man nicht wegwischen sollte, denn sonst können wir uns die Bezirksausschüsse sparen.

Herr Oberbürgermeister, ich habe noch ein paar lustige Zitate. Unter der Überschrift „*Ude gibt dem Affen Zucker*“ berichtet die *Abendzeitung* vom 7. März 2013, ich zitiere mit gütiger Erlaubnis: „*Ude besichtigt die Häuser: „Ich war entsetzt, dass hier Wohnungen leer stehen.“ Ude hat sich die*

*Häuser am Dienstag angesehen. Das sei schludriges Verhalten aufgrund mehrjähriger Untätigkeit des Hausbesitzers. So macht das Haus mit den heruntergekommenen Balkonfassaden und dem abblätternden Anstrich des Treppenhauses zwar einen unansehnlichen Eindruck, dies ist allerdings allein auf unterlassene Schönheitsreparaturen zurückzuführen.“*

Herr Kollege Markwardt, Sie haben sich vorhin als ein verantwortlicher Hausbesitzer bezeichnet. Ihr oberster Dienstherr sieht das anders. - (Beifall der rechten Seite des Hauses) - Ich würde sagen, Sie können die Schuld untereinander aufteilen, wie Sie wollen. Da will ich mich überhaupt nicht einmischen. Aber irgendeiner ist schuld, da sind wir uns wohl einig. Der Oberbürgermeister gibt, wie wir es gewohnt sind, auch Handlungsanweisungen. Ich zitiere wieder: *„Ude gibt der Gruppe um Till Hofmann recht und hat angeordnet: Die Wohnungen müssen jetzt unverzüglich nach dem Vorbild von Goldgrund instand gesetzt werden.“* Das ist übersetzt die Sanierungsvariante 1. - (Beifall der rechten Seite des Hauses) - Denjenigen, die die Sanierungsvariante 1 gelesen und sich zu Wort gemeldet haben, würde ich das Studium noch einmal empfehlen. Ich denke da an Frau Henn, sie ist im Augenblick nicht zugegen. Da steht z. B., *„es sollten lediglich solche Maßnahmen ausgeführt werden, die für eine Weiternutzung der Gebäude für mindestens fünf Jahre unerlässlich sind. Dies schließt aber eine Weiternutzung der Gebäude über diesen Zeitraum hinaus nicht aus, insofern die sich anschließenden erforderlichen Bauunterhaltsmaßnahmen auch durchgeführt werden.“* Wenn man davon ausgeht, dass die Bauunterhaltsmaßnahmen auch in Zukunft nicht durchgeführt werden, dann ist es natürlich ein Problem. Aber wenn sie durchgeführt werden, dann haben Sie eine Lebensdauer deutlich über die fünf Jahre hinaus.

Weiter ist behauptet worden, in Sachen Brandschutz müssen alle Geschosdecken deutlich verstärkt werden, und es gibt da weiterhin Etagentoiletten. Menschenfeindlich! In der Vorlage steht: *„Mit dieser Maßnahme ist der Wegfall der Etagentoiletten verbunden. Es werden daher in den Wohnungen Toiletten mit einfacher Badausstattung eingebaut.“*

Meine Damen und Herren, was als Pinselsanierung diskriminiert wird, ist eine normale Sanierung nach den gültigen Vorschriften - allerdings mit einfachem Standard. - (Beifall der rechten Seite des Hauses) - Wenn die Wohnungsnot wirklich so groß ist, wie allseits behauptet wird ... Wenn die Stadt München saniert, dauert es länger und wird teurer. Wir brauchen nicht in ein paar Jahren Wohnungen auf höchstem Standard, sondern wir brauchen jetzt Wohnungen in allen Bereichen, denn da gibt es eine Nachfrage.

Herr Oberbürgermeister, fragen Sie einmal die städtischen Wohnungsgesellschaften, wie viele „Kohle-Wohnungen“ und wie viele Ofen-Heizungen sie noch haben. Wollen wir die jetzt als unbe-

wohnbar räumen lassen? Ist es zynisch, wenn Leute in diese Wohnungen verwiesen werden? Wir sind dankbar, dass wir in diesem Bereich noch Wohnungen haben, und wir wären auch dankbar, wenn wir die Müllerstraße sehr schnell und mit relativ geringen Kosten dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen könnten. - (Beifall der rechten Seite des Hauses)

StR Zöttl:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen, werte Kollegin Demirel! Vor einiger Zeit haben Sie mir unterstellt, ich hätte die Kompetenz des Architekturbüros infrage gestellt. Ich habe es nicht vergessen, es ärgert mich immer noch, und ich weise es zurück. Ich habe keineswegs die Kompetenz des Architekturbüros infrage gestellt, sondern ich habe Fragen gestellt, und ich habe begründet, warum ich diese Fragen stelle. Ich habe - als bauerfahrener Laie - vermutet, dass die Variante 4 preiswerter ist als die Variante 3, und ich wollte wissen, was der Quadratmeter Neubau bei den beiden Varianten kostet. Diese Frage ist noch nicht beantwortet.

Frau Demirel, auch im Wahlkampf finde es nicht in Ordnung, dass Sie einen Kollegen diffamieren, weil er eine Frage gestellt hat, deren Antwort Ihre Entscheidung möglicherweise in nicht so glänzendem Licht erscheinen lässt. - (Beifall der rechten Seite des Hauses)

StR Reissl:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen, Herr Zöttl! Sie haben ja Recht! Wenn man sich die beiden Sanierungsvarianten 3 und 4 anschaut, dann ist natürlich die Variante 4, rein wirtschaftlich betrachtet, die günstigste. Allerdings zeigt uns die Diskussion, dass die Abwägung deutlich komplizierter ist.

Zur Frage, was mit dieser Spielfläche passiert: Ich bitte jeden von Ihnen, der dieser Spielfläche der Glockenbachwerkstätte wohlgesonnen ist, inständig, sie nicht weiter Bolzplatz zu nennen. Würde sie nämlich rechtlich als solcher gesehen, dann wäre diese Spielfläche längst dem Lärmschutzrecht zum Opfer gefallen. Provozieren Sie es also nicht, indem Sie sie ständig Bolzplatz nennen!

Ob sie in Gefahr gerät oder nicht, ist nicht davon abhängig, ob es ein Alt- oder ein Neubau ist, sondern davon, wer da einzieht. Wenn da ein recht ekelhafter „Teufel“ einzieht und dem Referat für Umwelt und Gesundheit sagt, hier werden die Lärmschutzwerte nicht eingehalten, dann antwortet das RGU, das interessiert uns nicht. Dann beschwert er sich bei der Regierung von Oberbayern oder beim Verwaltungsgericht und zwingt spätestens jetzt die Behörde, tätig zu werden. Dann ist diese Fläche nur noch ein Kleinkinderspielplatz. Wenn in diesen Wohnhäusern jemand wohnt, der es sich nicht gefallen lässt, dann geht er dagegen vor. So ist schlicht und einfach die Situation.

Zum Lift: Der Vorschlag ist nicht, in ein 3-stöckiges Gebäude einen Lift einzubauen, sondern in ein zu sanierendes 7-stöckiges Gebäude. Die Bayerische Bauordnung sieht vor, dass man in ein Haus ab dem 4. Obergeschoss einen Lift einbaut. Es ist richtig, dass es auch andere Häuser ohne Lift gibt. Aber in dem Moment, wo jemand an diese Grenze der Bayerischen Bauordnung kommt, baut er einen Lift ein.

Kollege Dr. Mattar, bei Erhaltungssatzungen reden wir meistens nicht über 7- oder 8-stöckige Gebäude, sondern über niedrigere Gebäude unter vier Obergeschossen, wo es diese Verpflichtung der Bauordnung nicht gibt. Da wird diskutiert, ob man in den Gebäuden zur Hebung des Standards Aufzüge einbaut. Das ist die entscheidende Frage! Das gleichzusetzen mit der Sanierung eines 7-stöckigen ... - (Zwischenruf: Sechs!) - Es sind sechs Obergeschosse und das Erdgeschoss, also sieben Vollgeschosse. Bei einem solchen Gebäude ist es heute kein Luxus, sondern Standard, einen Aufzug einzubauen. Der Vergleich mit der Erhaltungssatzung bei Altbauten mit drei oder vier Vollgeschossen, also zwei oder drei Obergeschossen, ist vollkommen unbehelflich. Das ist etwas vollkommen anderes. Liebe Kolleginnen und Kollegen, wer es nicht glaubt, soll in die Bauordnung schauen. Es ist nie ein Fehler, nachzuschauen, bevor man über etwas redet.

StR Danner:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Herr Kollege Podiuk, Sie haben vorhin wieder den Begriff Luxussanierung in die Runde „geschmissen“, als ob die gesamte Debatte um die Vorstellung des Architekten Herrn Prof. Dr. Jocher vollkommen an Ihnen vorübergegangen ist. - (Beifall der linken Seite des Hauses) - Dabei dachte ich, dass Sie sowohl beim Vortrag als auch bei der Debatte dabei waren.

Herr Oberbürgermeister, es ist schon ein Kreuz mit diesen alten Hütten! Da haben Sie mit Ihrer rot-grünen Truppe in den letzten Jahren richtig große Fehler gemacht! Hätten Sie wie andere Städte, z. B. Dresden, Ihren Wohnungsbestand verkauft oder „verramscht“! Hätten Sie wie der Herr Super-Umwelt-Finanz-Heimat-Minister vor ca. eineinhalb Jahren einfach einmal 35.000 Wohnungen „verscherbelt“! Dann hätten wir heute diese Probleme nicht. - (OBM Ude: Alles verkauft! Richtig! - Beifall der linken Seite des Hauses) - Aber wir hätten sicherlich am Wohnungsmarkt ein Riesensproblem mit bezahlbaren Wohnungen. Das hätten wir definitiv.

Herr J. Schmid, seit Wochen jublieren Sie in diesem Haus und bei Veranstaltungen, dass München die reichste Stadt dieser Republik ist, wir Geld ohne Ende haben und wir deswegen bis zum „Gehntnichtmehr“ investieren können. 1 Mrd. € wollten Sie in den Tunnel stecken, aber bei der Sa-

nierung von privilegierten Wohnungen in der Innenstadt knausern Sie heute um Millionen Euro. Das lässt sich mit Ihrem Jubilieren auf die reichste Stadt überhaupt nicht in Einklang bringen.

Tatsache ist: Unsere Wohnungen sind die wertvollsten und nachhaltigsten Konsumgüter, die wir in unserer Gesellschaft haben. - (Beifall der linken Seite des Hauses) - Mit diesen wertvollen und nachhaltigen Konsumgütern sollten wir sorgfältig umgehen. D. h., in dem Moment, in dem ich ein Gebäude anfasse, muss ich es „gescheit“ tun. Wenn ich ein Gerüst an der Müllerstraße 6 aufstelle, muss ich letzten Endes auch die gesamte Fassade energetisch ertüchtigen. Alles andere ist wirtschaftlicher Schwachsinn. Nicht mehr und nicht weniger. - (Beifall der linken Seite des Hauses)

Wenn wir für die Sanierung eines Gebäudes Mieter zum Teil aus den Wohnungen herausnehmen müssen, dann will ich keine sparsame Sanierung, um dann dieselben Mieter in fünf bis acht Jahren wieder zu belästigen. Ein Sanierungszyklus umfasst in der Baubranche in der Regel 40 Jahre, und für diese 40 Jahre sollte die Sanierung eines Gebäudes ausreichen - und zwar auf dem heutigen technischen Stand von Neubauten oder ordentlichen Sanierungen. Nur in diese Richtung kann die Stadt agieren. Alles andere macht überhaupt keinen Sinn.

Wir haben Gesetze auf Bundes- und Landesebene, und wir haben Satzungen. Zum Förderprogramm Energieeinsparung haben wir einen Qualitätsstandard aufgebaut, und diesen Qualitätsstandard legen wir als Maßstab für Förderungen nach dem Förderprogramm „Energieeinsparung“ zugrunde. Das fordern wir von jedem Hausbesitzer, wenn er neu baut bzw. saniert, und dann kommen Sie mit dieser „Pinselsanierung“ daher! - (Heiterkeit) - Das ist doch absolut widersinnig. Das passt doch überhaupt nicht zusammen. - (Beifall der linken Seite des Hauses, StR Müller: Einfaltspinsel!) - Für mich gibt es aus fachlichen Gründen nur eine Variante, wenn ich ein Gebäude anpacke, nämlich „gescheit“.

Trotzdem haben wir eine Übereinstimmung auch mit der FDP. Ich bin richtig begeistert von Ihnen, dass Sie in der Müllerstraße 2 bis 6 „Wohnen ohne Auto“ haben wollen, denn genau das ist das Ergebnis Ihrer „Pinselsanierung“: Es können keine zusätzlichen Stellplätze entstehen. Egal wie Sie zu unserem Antrag heute stehen, Punkt 2 unseres Änderungsantrages müssen Sie definitiv zustimmen. - (Beifall der linken Seite des Hauses, Heiterkeit, Zwischenrufe) - Ansonst machen Sie sich selbst unglaubwürdig. Jetzt muss ich trotzdem noch ein bisschen Wasser in den Wein der Kommentare vom Kommunalreferat hineingießen - (Zwischenruf) - Ich soll es lassen? Okay. Ich wünsche einen schönen Tag. - (Beifall der linken Seite des Hauses und Heiterkeit)

StR Dr. Bertermann:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich schütte keinen Wein in das Wasser, sondern Wasser in den Wein. Vielleicht ist es die Nervosität der Grünen vor der Wahl, die solche Fehler entstehen lässt. - (Zwischenruf von StRin Demirel) - Ich bin sehr entspannt. Ich wohne seit 25 Jahren am Gärtnerplatz und erlebe live, was dort passiert.

Der Grund für meine Meldung ist eine simple Angelegenheit. Es geht um die Tiefgarage. Wenn ich es richtig gelesen habe, war im Referentenantrag eine Tiefgarage vorgesehen. Im Änderungsantrag der Grünen ist diese jedoch nicht mehr enthalten. Jetzt lautet meine Frage an den Referenten: Warum dieser Gesinnungswandel, und warum soll ein Projekt „Wohnen ohne Auto“ gestartet werden? Sind alle Bewohner dieses Hauses Menschen, die kein Auto haben? Wir wollen doch die Parkplätze von der Straße wegbringen. Wir wollen doch Tiefgaragen bauen, damit die Lebensqualität der Bürger in diesem Viertel zunimmt. Warum also keine Tiefgarage?

OBM Ude:

Nun muss das Kommunalreferat begründen, warum „Wohnen ohne Auto“ einfacher ist als Wohnen ohne Heizung. - (Heiterkeit)

Bfm. StR Markwardt:

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Der Versuch, dies mit einem einzigen Satz zu erklären, wird nicht gelingen. Darum versuche ich es gar nicht. Zu der Kernfrage aber noch einmal Folgendes:

Wir hatten im ursprünglichen Antrag zur Tiefgarage keine dezidierte Aussage. Im Kommunalausschuss ist über diese Frage diskutiert worden. Die Grünen haben dazu einen Antrag vorgelegt. Diesen habe ich dergestalt ernst genommen, dass ich für den heutigen Antrag in Ziffer 2, Satz 3, wie folgt formuliert habe: *„Das Kommunalreferat wird zudem beauftragt, im Benehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu prüfen, inwieweit der verbindliche Stellplatzschlüssel reduziert werden kann.“* Die Tiefgarage betrifft eine Rechtsfrage, weil es um den Stellplatznachweis geht. Ich habe sozusagen versucht, den bürokratischen Gang der Entscheidung gleich mit in den Antrag aufzunehmen. Wenn die Grünen heute diesen Antrag stellen - wie vorhin vorgelegt -, dann habe ich überhaupt kein Problem. Wenn es juristisch geht, auch ohne Tiefgarage auskommen, dann habe ich keine Schwierigkeiten damit.

Herr Zöttl, nun will ich versuchen, Ihre Frage zu beantworten. Ich hoffe, dass es gelingt. Wenn dies jetzt nicht gelingt, dann können wir es nachher gern anhand der Detailpläne besprechen. Sie ha-

ben die Frage nach dem Unterschied zwischen den Varianten 3 und 4 gestellt. Die Variante 4 sieht die Verlegung der Straßenbegrenzungslinie Corneliusstraße vor mit der Folge, dass der Bolzplatz in den nördlichen Bereich der Corneliusstraße verlegt werden kann und an die Brandmauer des Hauses Müllerstraße 6 im nördlichen Bereich ein kleiner Anbau erfolgt. In der Kostenaufstellung von Herrn Prof. Dr. Jocher macht der Unterschied ungefähr 1 Mio. € aus. Die Kosten entstehen durch die Veränderung der Straßenbegrenzungslinie und durch den Anbau im nördlichen Bereich des Hauses Müllerstraße 6.

Ferner haben Sie eine Frage zum Bolzplatz gestellt, und zwar zur rechtlichen Situation. Folgendes zur Klarheit: Wenn ein Mieter im Altbau gegen eine nachbarschaftliche Nutzung vorgehen will - das kann ein Spielplatz oder ein Bolzplatz oder etwas anderes sein -, dann kann er das immer. Er kann immer versuchen, etwas gegen diese nachbarschaftliche Nutzung zu unternehmen. Ob er damit immer Erfolg hat, ist eine andere Frage. Das entscheiden die Gerichte. Das heißt, Mieter, die heute in dem Anwesen sind, könnten gegen diese Einrichtung vorgehen, wenn diese sie stören würde und wenn sie entsprechende rechtliche Argumente haben.

Wenn wir die Sanierungsvariante 3 realisieren, dann haben wir zwei Möglichkeiten, den Bolzplatz zu schützen bzw. zu verhindern, dass es zu einer solchen Situation kommt. Bereits die Planung für einen Neubau kann auf die Situation Rücksicht nehmen, so dass alle lärmempfindlichen Nutzungen nicht in Richtung Bolzplatz situiert werden. Es kann auch durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen darauf Rücksicht genommen werden, so dass es für die Bewohner äußerst schwer wird, gegen einen Bolzplatz vorzugehen.

Die zweite Möglichkeit - das hat mir Herr Bock von der GWG gerade auch bestätigt - besteht darin, die Situation rechtzeitig durch mietvertragliche Regelungen zu „retten“. Wenn ein Mieter in eine Wohnung einzieht, die Situation kennt und darauf hingewiesen wurde, dass er diese zu akzeptieren hat, dann sind die rechtlichen Hürden entsprechend hoch, gegen eine nachbarschaftliche Nutzung vorzugehen.

Der nächste Punkt betrifft das Stichwort Nachhaltigkeit. Hierzu ist es in der Diskussion etwas durcheinandergesungen. Die Sanierungsvariante 1 ist von Herr Prof. Dr. Jocher in etwa so ausgelegt worden, dass man sagt, man kann eine Wohnnutzung von rund fünf Jahren sicherstellen. Natürlich kann man, wenn die fünf Jahre vergangen sind, das Gleiche mit dem gleichen Aufwand wieder betreiben. Krass gesprochen: Man kann das alle fünf Jahre wiederholen, immer pünktlich zur nächsten Kommunalwahl kann man sich dieses Spiel leisten.

Die Variante 3 hat vor allen Pinselsanierungsvarianten einen unschätzbaren Vorteil: Wir kreieren im Grunde genommen einen neuen Lebenszyklus für eine Wohnimmobilie. Wir reden bei diesem Geldeinsatz über einen Zeitraum von 40 bis 60 Jahren, wenn man Bauunterhalt ordnungsgemäß macht. Das ist also eine völlig andere Kategorie. Es ist wirklich nachhaltig und langfristig wirksam. Insofern haben wir ein gutes Gewissen, wenn wir Ihnen die Sanierungsvariante 3 als die richtige vorschlagen.

Zum Thema geförderter Wohnungsbau möchte ich einfach nur an Folgendes erinnern: Je mehr geförderten Wohnungsbau wir dort realisieren können - wir werden das maximal Mögliche herausholen -, desto mehr Personen können diese Räume per Zuweisung durch das Amt für Wohnen und Migration beziehen. Das heißt, das Klientel, das wir dort einziehen lassen, kommt über das Sozialreferat. Wenn Sie es immer noch nicht glauben, dass wir dort keine Luxussanierung vornehmen wollen, dann sollten Sie es doch nach dieser Erklärung glauben.

StR Dr. Mattar:

Eine Nachfrage zu den Stellplätzen: Ich sehe ein, dass eine solche Tiefgarage wahnsinnig teuer ist. Ich gehe davon aus, dass wir keine Lex München Stadt beschließen, sondern es muss natürlich abgelöst werden.

StRin Demirel:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Herr Markwardt spricht über unseren Ergänzungsantrag immer als Prüfantrag. Das ist er aber nicht. Wir wollen die Umsetzung des Projektes und dass die Maßnahme gleich in den Projektauftrag integriert wird.

StR Ruff:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Frau Demirel, danke für Ihre Darstellung, dass es kein Prüfauftrag, sondern ein konkreter Projektauftrag ist. Wir von der Fraktion Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP haben Bauchweh damit, wenn definitiv auf die Tiefgarage verzichtet werden soll. Ich weiß, Sie haben gute Argumente für Wohnen mit weniger Autos. Das Gebiet ist auch sehr gut durch den ÖPNV versorgt. Wir verquicken es aber notwendigerweise schon mit dem nächsten Projekt, nämlich der Verengung der Corneliusstraße. Dort fallen eine Reihe von Parkplätzen weg. Wir wollen auch, dass diese wegfallen und die Lebensqualität zunimmt. - (BM Monatzeder: Dort sind keine Parkplätze. Dort ist eine Busspur.) - Danke für den Hinweis. Ich dachte, es fallen Parkplätze weg.

Der Änderungsantrag von CSU und FDP, betreffend die „Pinselsanierung“, wird gegen die Stimme von CSU und FDP **abgelehnt**.

Die Ziffern 1 und 3 des Ergänzungsantrags von Bündnis 90/Die Grünen/RL zu Ziffer 2 des Referentenantrags werden mit den Stimmen von SPD einschließlich Oberbürgermeister, Bündnis 90/Die Grünen/RL, Fraktion Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP, DIE LINKE. und BIA **beschlossen**.

Ziffer 2 des Ergänzungsantrags von Bündnis 90/Die Grünen/RL zu Ziffer 2 des Referentenantrags wird mit den Stimmen von SPD einschließlich Oberbürgermeister, Bündnis 90/Die Grünen/RL, DIE LINKE., ÖDP und BIA **beschlossen**.

In der Gesamtabstimmung wird der um den Ergänzungsantrag von Bündnis 90/Die Grünen/RL erweiterte Referentenantrag gegen die Stimmen der CSU und FDP **beschlossen**.

OBM Ude:

Liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich habe jetzt ein Problem. Eigentlich ginge es mit dem Tagesordnungspunkt „Handlungsprogramm Mittlerer Ring weiter. Wir haben aber jetzt noch einen thematisch ähnlichen Punkt, nämlich die Pilotystraße. Wir haben dazu die GEWOFAG eingeladen. Der Mitarbeiter muss um 17:00 Uhr am Flughafen sein. Wenn die GEWOFAG gehört werden soll - ich plädiere dringend dafür, dass wir wie zur Müllerstraße eine sachliche Einführung bekommen -, dann müssten Sie einverstanden sein, dass der Punkt Pilotystraße vorgezogen wird. Sinnvollerweise sollte man dann auch TOP A 8 „Wohnungsleerstände“ genauso behandeln, denn das ist thematisch der gleiche Komplex.

Es wird mehrheitlich beschlossen, die Behandlung der Tagesordnungspunkte A 9 und A 8 **vorzuziehen**.

**Pilotystraße 8: Mieten unter dem Mietspiegel halten**  
**Antrag Nr. 5078 der SPD vom 06.02.2014**

Aktensammlung Seite 2851

OBM Ude:

Ich frage die Referentin, ob sie vortragen will. Ansonsten gibt sie gleich an die GEWOFAG ab.

Herr Keßler (GEWOFAG Holding GmbH):

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren! Für diejenigen, die mich nicht kennen, möchte ich mich kurz vorstellen. Mein Name ist Götz Keßler. Ich leite in der GEWOFAG Holding GmbH den Bereich Projektentwicklung.

Ich möchte Ihnen heute das Sanierungskonzept Pilotystraße 8 mit den von der Stiftungsverwaltung genannten Aufgaben vorstellen. Ich denke, es macht Sinn, dass wir uns zunächst der Systematik unseres Sanierungskonzepts näher zuwenden, damit die Diskussionen hinterher zielgerichtet und inhaltlich konkret sowie korrekt geführt werden.

Ich möchte zunächst auf die Aufgabenstellung unseres Sanierungskonzepts eingehen. Wir haben ein sehr gutes Architekturbüro eingeschaltet, das sehr große Erfahrungen im Bereich der Altbau-sanierung mitbringt. Wir haben insgesamt drei Varianten zur Aufgabenstellung gemacht.

Die Variante 1 ist eine Instandsetzungsmaßnahme, und zwar mit einem Fokus auf eine kurzfristige und temporäre Wiedervermietung des Gebäudes. Es war also gefragt, welche Maßnahmen müssen am Gebäude erfolgen, damit wir die leer stehenden Wohnungen kurzfristig einer Wiedervermietung zuführen können.

Als zweite Variante haben wir eine Instandhaltungsmaßnahme vorgesehen und dem Architekturbüro die Aufgabe gestellt: Welche Maßnahmen müssen durchgeführt werden, um eine langfristige, dauerhafte und auch nachhaltige Vermietung möglich zu machen? Ich denke, dass wir nachher vergleichbare Diskussionen wie zum Objekt Müllerstraße hören werden.

Bei der Variante 3 gab es das Thema Modernisierung und die Frage: Was kann ich der Variante 2 an Zusatzoptionen und an Komfortverbesserung - Stichwort Aufzug, Balkon - hinzufügen, um eine langfristige und dauerhafte Vermietung zu erreichen? Außerdem sollte untersucht werden, ob noch zusätzliche Wohnflächen durch einen Dachgeschossausbau geschaffen werden können.

Mit dieser Aufgabenstellung haben wir das Architekturbüro vor Ort geschickt. Dieses hat das Gebäude mehrere Tage lang sauber vermessen, um die entsprechenden Massen für die Kostenschätzung zu erhalten. Danach haben wir vom Architekturbüro die Maßnahmen der Varianten bekommen und konnten diese mit den Kostenansätzen hinterlegen.

Ich möchte auch einen Fokus auf den von uns anvisierten Wohnstandard legen. Es war verschiedentlich - auf welcher Informationsbasis auch immer - in den Zeitungen zu lesen, dass wir eine Luxussanierung vorhaben. Hierzu muss ich ganz klar sagen: Dem ist nicht so. Wir haben den Wohnungsstandard hinterlegt, den wir aus dem sozialen Wohnungsbau kennen. Dieser richtet sich im Wesentlichen nach den Kriterien einer störungs- und wartungsarmen Vermietung. Das will heißen, dass wir beispielsweise in den Bädern weiße Keramikfliesen verlegen, die wir in unseren technischen Werkstätten zu mehreren Gebinden liegen haben, so dass wir im Falle von Schäden keine anderen Fliesen verwenden müssen. Das ist immer der gleiche Typus. Genauso verhält es sich bei den Sanitärausstattungen und WCs. Es kann keine Rede davon sein, dass wir eine Luxussanierung vornehmen. Es wird in den Wohnungen kein Naturstein eingebaut, es werden keine besonderen Schalter oder Designersteckdosen verwendet. Bei allen unseren Wohnungen ist der Standard gleich. Im Wohnungsbestand der GEWOFAG gibt es keine Differenzierungen zwischen

gefördertem oder frei finanziertem Wohnungsbau bzw. dem Wohnungsbau im München Modell. Wir sind der Meinung, dass wir die Wohnungen, die wir den Mietern zur Verfügung stellen, unabhängig von deren Einkommen gestalten sollten.

Bei den Sanierungsmaßnahmen gibt es laut Untersuchungsergebnis des Architekturbüros Differenzierungen. In der Variante 1 empfiehlt uns das Architekturbüro eine Fassadenreparatur, sprich es werden lose Putzteile abgeschlagen, vor allem an den Gesimsen, die schon repariert werden mussten, um zu vermeiden, dass Frostschäden auftreten oder Teile herabstürzen. Die Fenster müssen überarbeitet werden, d. h., die bestehenden Fenster werden abgedichtet, und es werden Schäden beseitigt. Es muss eine Sanierung der kompletten Sanitär- und Elektroinstallationen, die nicht mehr den technischen und Sicherheitsvorschriften entsprechen, erfolgen. Die Sanitäreinstellungen sind im kompletten Gebäude vollkommen auszutauschen, weil sowohl die Steigstränge als auch die noch vorhandenen Bäder und WCs weder funktionsfähig noch verwendbar sind. Es müssen komplett neue Bäder und WCs eingebaut werden, und die innen liegenden Bäder müssen zur Vermeidung von Schimmelbildung entsprechend belüftet werden.

Eine Heizungsanlage besitzt das Gebäude im Moment nicht. Es muss eine komplett neue Heizung eingebaut werden. Für diese Variante hat das Architekturbüro eine Ausstattung mit elektrischen Nachtspeicheröfen vorgeschlagen, allein aus dem Grund, dass diese relativ schnell eingebaut werden können. Kostenmäßig könnte man auch eine dezentrale Gasetagenheizung vorsehen. Das würde nach unserer Kostenschätzung auch keinen großen Unterschied ausmachen.

Für die Warmwasserbereitung sind Durchlauferhitzer vorgesehen. Es werden die Decken, Wände und Böden ertüchtigt. Im Endeffekt muss man sagen, dass nach dieser Variante die Wohnungen sehr schnell hergerichtet sein würden. Es gibt allerdings auch noch weitere Schäden im gesamten Gebäude, auf die ich dann im Zusammenhang mit der Variante 2 eingehen möchte. An Baukosten werden für die Kostengruppen 300 bis 400 brutto 574.000 € genannt. Für diejenigen, die nicht täglich mit den Baukosten zu tun haben: In die Kostengruppe 300 fallen die Maurerarbeiten und in die Kostengruppe 400 die Elektro- und Sanitärarbeiten. Hinzu kommen die Kosten nach Gruppe 700. Das ist die Kostengruppe für die Planung und die entsprechenden Baugenehmigungen. Diese Kosten belaufen sich in der Regel auf 30 % der Kostengruppen 300 bis 400.

Bei der Variante 2 wurde der Fokus auf das Thema dauerhafte und nachhaltige Vermietung gelegt. Wir sprechen von 20 bis 25 Jahren. In diesem Fall hat uns das Architekturbüro nicht nur eine Fassadenreparatur, sondern eine Fassadensanierung inklusive Anstrich, einen Fensteraustausch sowie eine Dachsanierung und eine Dämmung empfohlen. Man kann natürlich sagen, man könnte

das Dach flicken und defekte Platten austauschen. - (Zwischenruf von StR Offman) - Ich spreche vom kompletten Gebäude, Vorder- und Rückgebäude. Ich mache keine Differenzierung zwischen Vorder- und Rückgebäude. Aus unserer Sicht wären dieser Fensteraustausch sowie die Dachsanierung und Dämmung unbedingt im jetzigen Zustand des Gebäudes sinnvoll. Das Gebäude ist im Moment unbewohnt. In diesem Zustand belästigen wir keinen einzigen Mieter. Wenn wir die Variante 1 wählen, dann wären diese Maßnahmen in fünf bis sieben Jahren zu erwarten, und wir würden damit die Mieter belästigen.

Nach der Variante 2 würden auch Grundrissoptimierungen und der Einbau einer zentralen Heizungsanlage erfolgen. In der Pilotystraße haben wir Wohnungen mit sehr kleinen Bädern, Dunkelküchen und WCs, die nur vom Treppenhaus aus zugänglich sind. Teilweise gibt es Wohnungen, vor allem im Dachgeschoss, in denen sich das Bad als Teil der Küche darstellt. Wir halten bei einem Gebäude, das wir dauerhaft einer Vermietung zuführen wollen, vor allem an Familien, moderate Grundrissanpassungen für notwendig. Die Sanierung der Sanitär- und Elektroinstallation ist die gleiche wie bei der Variante 1, ebenso die Kompletterneuerung der Bäder. Es müssen die Türen aufbereitet und teilweise ausgetauscht werden, um den Brandschutzvorschriften zu entsprechen. Teilweise haben die Türen Schlitze zum Treppenhaus hin. Das hätte bei einem Brand eine Verrauchung der Wohnungen zur Folge. Ebenso sind eine Sanierung der Decken und Wände sowie ein Anstrich vorgesehen. Die Parkettböden müssen aufbereitet werden, und teilweise müssen Bodenbeläge erneuert werden. Wir sprechen hier von Baukosten in Höhe von 1,42 Mio. €. Die Gesamtkosten inklusive Planungskosten betragen 1,8 Mio. € für eine nachhaltige und dauerhafte Vermietung.

Die Variante 3 ist im Prinzip gleich, jedoch haben wir einen Balkonanbau, den Einbau eines Aufzugs und den Ausbau des vorhandenen Dachgeschosses im Vordergebäude zu prüfen. Das Gebäude wird voraussichtlich unter Denkmalschutz gestellt. Insofern sind derartige Maßnahmen auf die Vorgaben des Denkmalschutzes hin zu untersuchen und mit der Denkmalschutzbehörde und der LBK abzustimmen. Genauso verhält es sich mit dem Dachgeschossausbau.

Für das Rückgebäude würden wir prüfen, inwieweit eine Gebäudedämmung nach EnEV Sinn macht und ob die Dachterrasse wieder aufgebaut werden kann. Wir müssten auch das Erdgeschoss dämmen und den Boden erneuern. Bei dieser Variante entstünden Baukosten von 2,1 Mio. € bzw. Gesamtkosten von 2,86 Mio. €. Interessant an der Variante 3 sind vor allem die einzelnen Zusatzoptionen Dachgeschossausbau, Aufzugseinbau, Balkonanbau, Sanierung Rückgebäude und Dachterrasse.

Zu den Kosten ist zu sagen, dass in diesen ein Sicherheitszuschlag von 10 % enthalten ist. Da wir hier am Beginn eines Projektes stehen und wir keine tiefer gehenden Planungen haben, hantieren wir hier bei dieser Altbausanierung mit einer Kostenunschärfe. Gleichzeitig möchte ich darauf hinweisen, dass wir bei den Kostengruppen 700 30 % der Baukosten nach den Kostengruppen 300 und 400 angesetzt haben und dass wir natürlich jetzt noch in die tiefer gehende Planung einsteigen und die Abstimmungen mit Denkmalschutz und LBK vornehmen müssen.

Interessant ist auch das Thema Zeitrahmen. Es ist natürlich interessant, wenn ich sage: Welche Maßnahmen muss ich durchführen, um die Wohnungen kurzfristig einer Wiederverwendung zuzuführen? Sie sehen Sie in der Aufstellung die einzelnen Phasen. Die Maßnahmen müssen nach VOB öffentlich ausgeschrieben werden, infolgedessen sind die Zeiten der Ausschreibung und Vergabe schlichtweg als Fixum vorgesehen. Die Maßnahmen differieren dann in dem einzelnen Planungszeitraum bzw. in der Bauphase - je nachdem, wie die entsprechenden Maßnahmen in ihrem Umfang bezeichnet sind. Die Maßnahme 1, die sogenannte kurzfristige temporäre Wiedervermietung ist mit neun Monaten dann doch nicht so kurzfristig. Eine Variante 2 zur dauerhaften nachhaltigen Vermietung des Gebäudes mit 14 Monaten bringt nur eine zeitliche Differenz von fünf Monaten mit sich. Das heißt, man muss schlichtweg sagen: Wenn ich heute in die Variante 1 investieren möchte, gewinne ich damit fünf Monate Zeit. Ich weiß aber, dass ich in fünf bis sieben Jahren dann die Differenz investieren muss, die ich heute zu Variante 2 habe.

Wir haben uns natürlich auch mit den Alternativen auseinandergesetzt, die in den letzten Tagen ermittelt wurden. So wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben oder ein Angebot erstellt von einer Firma im Auftrag von Immobilien Offman. Wir haben es für richtig erachtet, dass wir die einzelnen Maßnahmen unserer Variante 1 auch mit den Maßnahmen des Angebotes der Firma BH Bau in Bezug setzen und einmal die Maßnahmen nebeneinanderstellen, um zu schauen: Sind wir auseinander oder sind wir eigentlich näher beisammen, als wir glauben? Ich möchte hier nur auf die wesentlichen Unterschiede eingehen. Sie werden sehen, die Unterschiede beziehen sich auf einige wenige Punkte. Ich möchte sie aber dennoch hier benennen.

Im Angebot der Firma BH Bau war beispielsweise die Ausbesserung der Kellertreppe, der Durchfahrt und des Treppenhausbogens nicht beinhaltet. Es sei hier angemerkt: Wir haben einen feuchten Keller. Der feuchte Keller beruht nicht darauf, dass Feuchtigkeit von außen aufkommt, sondern vor allem darauf, dass die Sanitäreanlagen im Keller ungedämmt sind und infolgedessen Kondenswasser austritt, das dann zu Feuchtigkeitsschäden führt. Wir sind der Meinung, dass dafür Kosten anzusetzen sind. Es ist nicht viel, unser Büro hat dort Kosten von 8.000 € veranschlagt. Das ist im momentanen Planungsstadium eher als marginal zu bezeichnen.

Ein anderes Thema, das hier nicht zu vernachlässigen ist, sind Maßnahmen zur Verkehrssicherung an den Treppenstufen und an den Treppengeländern. Hier sei gesagt, dass ein Treppengeländer eine Mindesthöhe von 90 cm aufweisen muss. Sofern diese Geländerhöhe nicht erreicht wird, muss dieses Geländer entsprechend ertüchtigt und nachgerüstet werden. Diese Kosten sind im Angebot der Firma BH Bau nicht beinhaltet.

Ein weiteres Thema, das im Angebot der Firma BH Bau inbegriffen ist, bei uns jedoch nicht, ist die Dämmung der obersten Geschosdecke. Wir denken, dass die Geschosdecke erst dann gedämmt werden sollte, wenn auch das Dach entsprechend saniert ist und man das grundlegend erneuert.

Ich glaube, wesentliche Punkte, die auch hier benannt werden müssen, sind, dass in dem Angebot der Firma BH Bau die Sanierungskosten für das Rückgebäude - zumindest für uns - nicht ersichtlich waren und dass die Baufirma natürlich keine Kosten für Planung und Bauleitung ansetzt. Insofern sind die „700er-Kosten“, die in unserem Angebot mit 30 % beinhaltet sind, im Angebot der Firma BH Bau nicht vorhanden. Gleiches gilt auch für die Baustelleneinrichtung, die Entrümpelung der Wohnungen, die Baureinigung - hier hat unser Architekt einen Ansatz von 22.000 € -, Verkehrssicherung, Treppengeländer, Brandschutz-Schließanlage und T 30-Türen. Das sind Brandschutztüren in den Treppenhäusern, die zwingend notwendig sind. Diese müssen aus unserer Sicht auch eingebaut werden. Wenn man dann die Kosten gegenüberstellt, sieht man, dass wir gar nicht weit auseinanderliegen. Die Firma BH Bau steht bei 663.400 €. Wenn man für unser Angebot die gleiche Basis wählt, indem man diese „700er-Kosten“ herausnimmt, die in dem Angebot von BH Bau auch nicht beinhaltet sind, liegen wir bei 574.000 €.

Insgesamt kann man sagen: Je nach Zusammenstellung der Maßnahmen ist das eine Angebot genauso richtig wie das andere. Ich glaube, zum jetzigen Zeitpunkt kann man zwar über 1.000 € oder 500 € diskutieren. Es muss uns aber bewusst sein, dass noch kein Architekt dort draußen tatsächlich den Stift angelegt hat, dass es bis dato nur eine augenscheinliche Untersuchung gegeben hat und wir im Bereich einer Altbausanierung natürlich auch immer noch mit Kostenschärfen zu rechnen haben. Deswegen ist auch in allen unseren Zahlen ein Aufschlag von 10 % Sicherheit beinhaltet.

Ich wäre mit meinen Ausführungen am Ende. Wenn Sie Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Danke! - (Beifall)

StR Danner:

Herr Keßler, ich hätte vier Fragen:

1. In der Variante 1 haben Sie Nachtspeicheröfen. Nach meiner Kenntnis müssen diese nach jetziger Gesetzeslage 2020 alle entsorgt sein. Dann dürfen keine Nachtspeicheröfen mehr in Wohnungen verbleiben. - (Zwischenrufe) - Es kann zwar sein, dass sich das noch ändert, aber im Moment ist das meines Wissens die Rechtslage.
2. Der Punkt Dachsanierung und Dämmung hat sich in der letzten Folie fast aufgeklärt, aber ich frage trotzdem sicherheitshalber nach: Heißt Dachsanierung, das Dach dicht zu machen und die oberste Geschosdecke zu dämmen oder bedeutet das einen Ausbau des Dachgeschosses mit einer Dämmung in der Dachebene?
3. Bei der Variante 2 haben Sie betont, die Türsanierung ist aus Brandschutzgründen unerlässlich. Sie ist aber in der Variante 1 nicht enthalten. Deswegen ist die Frage: Muss bei Variante 1 der Brandschutz nicht eingehalten werden, oder aus welchen Gründen fehlt sie?
4. Wäre die Variante 2 plus Fassadendämmung nach EnEV in derselben Zeit machbar wie die Variante 2 oder müssen Sie dafür den einen oder anderen Monat dazugeben? Es ist nur eine Außensanierung. Ich denke, dann könnte in derselben Zeit bezogen werden wie bei der Variante 2 - also wesentlich schneller als bei Variante 3. Danke!

Herr Keßler:

Herr Danner, ich kann darauf kurz antworten. Das Thema Nachtspeicherausbaupflichtung wurde - ich glaube, im Juli dieses Jahres - mit einem Beschluss durch den Bundesrat gekippt. Das ist nicht mehr Gegenstand der Gesetzeslage.

Die andere Frage bezog sich auf die Dachsanierung: Die Dachsanierung ist so geplant, dass die Dachplatten herunterkommen, schadhafte Dachlatten ausgetauscht werden, eine entsprechende Notabdichtung eingebaut wird - die momentan nicht vorhanden ist - und dann das Dach natürlich entsprechend gedämmt wird. Es ist dabei noch nicht inkludiert, dass wir den Dachgeschossausbau auch tatsächlich umsetzen. Das ist dann Gegenstand der Maßnahme 3 - in der Option der Prüfung: Kriegen wir dort aus Denkmalschutzgründen überhaupt einen Dachausbau hin, und wenn ja, was kostet das und welche Effekte hat das dann tatsächlich?

Zum Thema Brandschutz: Es gibt natürlich Anforderungen im Brandschutz, die ich umsetzen muss. Das ist ganz klar. Diese sind auch in der Variante 1 schon enthalten. Die Variante 1 beruht darauf, dass wir eine sichere Vermietung haben und alle Mängel in dem Gebäude brandschutz- und sicherheitstechnisch behoben werden, sofern wir die entsprechenden Bauteile tatsächlich angreifen.

Was die Dämmung des Vordergebäudes angeht: Es macht natürlich Sinn das zu prüfen - da gebe ich Ihnen recht - nur haben wir hier schwierigere Rahmenbedingungen, als bei einem konventionellen Gebäude. Wir haben hier ein Denkmalschutzgebäude, und die Anforderungen des Denkmalschutzes bei einem Wärmedämmverbundsystem sind enorm. Wir wissen das. Der Denkmalschutz sagt nie de facto „Mach das nicht“ oder „Mach das“, aber wenn wir es umsetzen, müssen entsprechende Dickputzsysteme aufgebracht werden etc., und das führt zu enormen Baukosten. Auf der anderen Seite muss man sich natürlich den Effekt ansehen. Das Haus hat relativ starke Wände, so dass man eigentlich schauen muss: Bringt diese Dämmung des dickwandigen Altbaus dann tatsächlich den Effekt, den ich in die Dämmung investiere? Man muss und kann das sicherlich in der weiteren Planung prüfen. Wenn es vorteilhaft sein sollte, dann wird man das natürlich umsetzen. Aber ich wäre zum momentanen Zeitpunkt etwas defensiv.

StR Offman:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Herr Keßler, zunächst vielen Dank für Ihre Ausführungen. Das war schon erhellend. Ich hätte mir gewünscht, dass wir diese Ausführungen, diese Information auch im Sozialausschuss bekommen hätten. Dann hätte sich die eine oder andere Diskussion erübrigt, man hätte das Ganze vielleicht fortentwickeln können und es hätte nicht so eine „Schwarz-Weiß-Entscheidung“ im Sozialausschuss gegeben.

Das Haus in der Pilotystraße 8 allein anschauen zu dürfen, ist wirklich ein Glück. Das ist einer der wenigen Altbauten von 1860, in dem - man kann es fast sagen, so stand es auch in der Zeitung - der Hauch der guten alten Prinzregentenzeit noch weht. Aus dieser Zeit sind noch Türen, Stuckdecken und wunderbare, schöne Kachelöfen erhalten. Für die Menschen, die dort hinkommen können, wären das Haus und die Wohnungen wirklich wie ein Sechser im Lotto. Es wäre ein beglückendes Leben, das man in dieser unglaublich guten Lage, in diesen wunderschönen Wohnungen führen kann. Wir haben in diesen Wohnungen überall sehr gutes, fast unbeschädigtes Parkett, das man nur abschleifen und versiegeln muss.

Was in den Wohnungen fehlt, ist die gesamte Haustechnik. Ich will jetzt nicht mehr auf die gesamten Details zu sprechen kommen, das ist in der Vollversammlung eigentlich nicht angemessen.

Das Angebot für knapp 800.000 €, das wir bekommen haben, beinhaltet in jedem Fall in jeder Wohnung eine Gasetagenheizung, die gesamten Warm- und Kaltwasserleitungen und neue Bäder. Sämtliche Böden - das sind alles Holzböden, also Parkettböden - würden saniert, abgeschliffen und versiegelt werden. Sämtliche Fenster innen und außen würden angestrichen. Es handelt sich durchweg um Holzfenster. Die straßenseitigen Fenster sind Schallschutzfenster, die noch hervorragend funktionieren. Die alten Kachelöfen würden wieder in Betrieb gesetzt. Die Wände würden gespachtelt und neu gestrichen werden. Man kann hier von einer Vollsanierung ausgehen. Natürlich würden auch die Türen aufgearbeitet, die Wohnungseingangstüren sowie die Hauseingangstüre. Man kann im Grunde in einer Altbauwohnung, nicht mehr machen, als das, was in diesem Angebot vorgesehen ist, um die Altbausubstanz zu erhalten. - (Zwischenruf) - Das ist eine Sanierung, die diese Wohnungen in dieser Lage in einem unglaublich Licht erscheinen lassen wird. Ich würde dort sofort einziehen, aber das wird unmöglich sein. Das ist ein Traum, den man haben kann!

Was das Dach angeht: Etwa die Hälfte der Biberschwanzziegel dort sind ausgetauscht. Die Holzbalken sind in Ordnung. Was man machen muss: Die Dachrinnen, die Scharbleche und zum Teil die Anschlüsse am Kamin müssen erneuert werden. Es geht also um die Blecharbeiten. Das ist in diesem Angebot inbegriffen. Weiter würde man nach EnEV an der Decke eine begehbare Wärmedämmung anbringen. Das ist unabdingbar. Ansonsten würden die Arbeiten so ausgeführt, dass man sich hier im Bestand bewegt, mit der Folge, dass die Brandschutzauflagen nicht in den Bestand eingreifen können. Man könnte beispielsweise das Geländer und dergleichen so belassen.

Der Keller ist unseres Erachtens jetzt trocken. Wir haben dort Bäche. Diese fließen, gelegentlich gibt es ein Hochwasser. Es hat dort einen schlimmen Wasserschaden gegeben, weil man sich um das Haus nicht gekümmert hat. Er ging bis in den Keller hinunter und betraf auch die oberen Stockwerke. Die Folgen dieses Schadens kann man aber beheben. Traurig ist, dass irgendjemand in dem Haus - ich weiß nicht, auf wessen Veranlassung -, die Böden im 2. Stock - glaube ich - aufgeschlagen und die Balken freigelegt hat. So wurde die Altbausubstanz in einer fast barbarischen Art und Weise zerstört. Es wird einigen Aufwand verursachen, das wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Ich weiß nicht, wer das zu verantworten hat.

Auch traurig - ich würde sagen: skandalös - ist, dass dieses Haus in weiten Teilen seit über zehn Jahren leer steht. Das muss man sich einmal vorstellen: ein Haus in dieser unglaublichen Lage, mit dieser unglaublichen Altbausubstanz! Ein alter Münchner Bau von 1860 steht leer! Die Folgen sind, dass ein Haus, das leer steht und nicht bewirtschaftet wird, natürlich massiv unter der Situation leidet, und dass Menschen, die dort wohnen könnten, diese Möglichkeit vorenthalten bleibt.

Das ist ein Skandal! Ich glaube, niemand in diesem Raum hier kann verstehen, wie sich das so hat entwickeln können! - (Beifall der CSU - Unruhe) - Jeder, der dort vorbei geht, kann sich über diese Situation nur noch wundern. Die Vorstellung, die man dann dort ... - (Unruhe) - Entschuldigung, aber es stört, wenn man spricht, und Ihr ununterbrochen redet! - (StRin Neff: Das machst Du auch immer!) - Das stimmt nicht! - (Zwischenrufe: Doch, doch!) - Ich sitze dort hinten! - (Zwischenrufe) - Jetzt habe ich glatt den Faden verloren.

Das Einzige, das sich im Angebot noch unterscheidet, ist, dass Sie eine Änderung der Grundrisse herbeiführen wollen. Das muss man wirklich diskutieren. Ich halte das für schwierig. Wenn man die Grundrisse dort kennt, kann man sehr schnell erkennen, dass das fast nicht möglich ist. Das andere ist: Dieses Haus eignet sich wie kaum ein anderes für Familien, große Familien mit mehreren Kindern. Es ist prädestiniert dafür! Deshalb brauchen wir keinen Lift, weil die auch bis in den vierten Stock hinaufgehen können. In diesen großen Wohnungen können Kinder wunderbar leben. Wir haben Familien mit vier, fünf Kindern, die für die diese Wohnungen im Übermaß geeignet wären. Der Hof hinten ist zur Straße hin völlig abgeschlossen. Das heißt, man kann die Kinder dort hintergehen lassen, sie können in diesem Hof spielen. Man kann ihn wunderbar herrichten, und die Kinder laufen nicht Gefahr, dass sie auf die Straße kommen. Selbst wenn sie auf die Straße kämen, wäre das kein Problem.

Des Weiteren ist es so: Mit dem Angebot, das hier vorliegt und nach dem eine Ausschreibung durchgeführt werden könnte, könnten sechs Wohnungen im Oktober bezogen werden. Es könnte zwar nicht das Hinterhaus, aber diese sechs Wohnungen bezogen werden. Das ist doch das, was wir wollen!

Jetzt noch einmal zur Stiftungssituation: Das Haus gehört einer Stiftung, und diese muss Gelder für soziale Zwecke erwirtschaften. Das heißt, das ist nicht vergleichbar mit der Müllerstraße o. Ä. Die Situation ist natürlich unter einem anderen Blickwinkel zu sehen. Ich habe mir gestern Abend etwas überlegt. Ich bin schon einige Jahre in der Immobilienbranche und bin es gewohnt, wenn ich über ein Objekt nachdenke, einfach einmal die Renditen auszurechnen. Sie haben das mit einem internen Zinsfuß gemacht, ich habe einfach gesagt: Wie hoch sind die Einnahmen, wie viel wird investiert, wie hoch ist die Rendite? Analog zu der Rechnung, die Sie in der neuen Vorlage durchgeführt haben, habe ich die Mieteinnahmen genommen. Ich habe nicht die Kosten der Landeshauptstadt für den Ankauf des Belegungsrechts zugrunde gelegt - das kostet die Stadt auch Geld, es ist nicht so, dass das geschenkt wäre. Das habe ich einmal außen vor gelassen und nur die Mieteinnahmen und die Sanierungskosten genommen. Ich habe die 500.000 € abgezogen, die für das Belegungsrecht als Darlehen gegeben werden. Frau Sozialreferentin, das steht in Ihrer Vorla-

ge, das haben Sie so hineingeschrieben: ungefähr 500.000 €. Ich bin dann ungefähr auf eine Rendite von 1 % gekommen. Das ist der interne Zinssatz, den Sie auch genannt haben, der renditeinterne Zinsfuß. Es sind zwar unterschiedliche Dinge, aber es ist genau wie mit dem Beispiel von Herrn Keßler, mit dem wir auch auf fast gleiche Zahlen gekommen sind.

Nun habe ich das bei unserer Variante ausgerechnet. Für diese sechs Wohnungen - (Zwischenruf von bfm. StRin Meier) - Ich habe es für die 650 m<sup>2</sup> ausgerechnet, für das Vorderhaus. Ich habe dann die Sanierungskosten von 800.000 € genommen und eine Durchschnittsmiete pro Quadratmeter von 9 €. Das ist auch Ihr Durchschnitt. Ich habe dann die Rendite ausgerechnet. Diese liegt bei 1,9 % bis 2 %. Sie ist also fast doppelt so hoch. Ich kann Ihnen das vorrechnen. Das ist doch ganz klar. - (Bfm. StRin Meier: Sie können doch nicht 9 € für die Variante 1 berechnen!) - Moment, es ist doch klar, dass das anders ist, weil die Investitionskosten viel niedriger sind. Das ist der springende Punkt! Wenn Sie für die Stiftung Gelder schaffen wollen, dann müssen Sie die günstigere Variante nehmen. Die teure Variante steht meines Erachtens gegen den Stiftungszweck.

Es ist wider den Stiftungszweck, dass Sie in Ihrer Vorlage kein Wort darüber schreiben. Sie sagen zwar am Anfang, wie die Mieten in diesen Bereich seien, aber nicht, wie es dann à la longue ist, wenn die Belegrechte beispielsweise nicht mehr funktionieren. Das weiß man alles nicht genau. Deshalb glaube ich, Sie haben überhaupt keine andere Möglichkeit, als das, was Sie als Variante 1 bezeichnet haben. Allerdings ist das viel zu teuer. Bei der Variante 1, die Sie berechnen, oder der Variante 2 sind Sie bei 2.150 € pro Quadratmeter Sanierung für einen Altbau. Die Durchschnittspreise für eine vollwertige Sanierung, von der wir jetzt gesprochen haben, beziffert sich in München auf 1.200 € bis maximal 1.400 €. Ich habe noch einmal mit mehreren Architekten gesprochen, und diese haben mir das bestätigt. Irgendwo in dem Ganzen ist ein Webfehler.

Wenn man sich noch einmal zusammentut und das bespricht, kommen wir zu einem Ergebnis, bei dem dieses wunderschöne Haus in der Pilotystraße 8 relativ kurzfristig für Familien mit Kindern zu einem Mietpreis von 8 € bis 9 € verfügbar ist und die Stiftung ihre 2 % erhält. Damit muss sie zufrieden sein - im Vergleich zu den Zinsen, die wir auf Konten erwirtschaften. Dann haben wir eine Lösung gefunden, die für alle gut ist: für die Familien mit Kindern und wenig Geld für Miete, für das Haus selber, das in seiner wunderbaren Altbausubstanz erhalten bleibt, und für die Stiftung. Das ist es doch, was wir wollen! Es ist fast die Quadratur des Kreises, aber es funktioniert. Ich kann Ihnen das mit Zahlen nachweisen. Es ist gar keine große Rechnerei, dazu brauche ich keinen Computer.

Bitte folgen Sie unserem Antrag, der lautet, dass wir in der Pilotystraße 8 analog zu diesem Angebot eine Vollsanierung umsetzen. Natürlich müssen wir noch andere Angebote einholen, das ist

klar. Das ist überhaupt keine Frage. Wir sollten das so rasch wie möglich machen, damit die Wohnungen für den Markt vorhanden sind, gerade für die Familien mit Kindern. Ich persönlich werde mich noch einmal bemühen, einen Spender zu finden, der den Garten dort, der idyllisch und schön ist, gerade für Kinder als Spielplatz herrichtet. Das wäre unser Antrag, und ich kann Sie nur bitten: Folgen Sie diesem Antrag!

Es ist auch eine Wärmedämmung des Dachs in diesem Angebot enthalten. Auch eine Reparatur der Fassade, nämlich des Putzes - dort, wo er defekt ist -, ein Neuanstrich von außen, neue Dachrinnen und neue Scharbleche sind inbegriffen. Es kommt ein Gerüst dort hin. Die Mauern dort - das muss man wissen - sind unten etwa 80 cm bis 90 cm und oben 70 cm dick. Eine stärkere Dämmung können Sie überhaupt nicht haben. Der Keller ist übrigens saniert; ich weiß nicht, ob Sie das gesehen haben. - (Zwischenruf) - Der Keller ist saniert, die defekten Putze sind alle abgeschlagen, so dass er wirklich sehr gut durchlüftet ist. Dort, wo sich der massive Wasserschaden befand, war wohl auch ein Gussrohr - ein Rohr, das in die Erde hineingeht - gebrochen oder defekt, deshalb ist dort Wasser herausgekommen. Alle zwei, drei Jahre haben Sie eine Überschwemmung in diesem Viertel, im Lehel, weil die Stadtbäche nach oben gehen. Das können Sie gar nicht verhindern. Aber das Wasser fließt genauso schnell ab, wie es kommt. Wenn Sie 1 m dicke Mauern haben, kann statisch überhaupt nichts passieren. Bitte erhaltet dieses wunderschöne Haus dort - es ist ein Altbau - für Familien mit Kindern und schaut, dass die Stiftung ihre 2 % bekommt! Dann sind wir doch alle glücklich. - (Zwischenruf - Beifall der CSU)

Bfm. StRin Meier:

Herr Offman haben Sie bei der Variante 1 und bei Ihrer Durchschnittsmiete von 9 € bedacht, dass sie zwei Verpflichtungen mit 250 m<sup>2</sup> haben, die ich ausführlich in meiner Vorlage benannt habe, und dort keine 9 € verlangen dürfen? Das heißt, bei einem Drittel der Wohnfläche müssen Sie weit unter Ihren 9 € bleiben. Haben Sie das berücksichtigt? - (StR Offman: Das haben Sie bei Ihren Berechnungen auch nicht gemacht!) - Doch, bei meiner Berechnung ist beinhaltet, dass die Bestandmieterin bzw. die beiden Verpflichtungen mit einer Durchschnittsmiete von 5,50 € angesetzt werden. - (StR Offman: Sie können in irgendeiner Form eine Lösung finden, ansonsten wäre die Rendite dann nicht 2 %, sondern vielleicht 1,7 % oder 1,6 %.) - Nein! Wir stellen es dar. - (StR Offman: Das kann man ausrechnen!)

StR Müller:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte mich zunächst ganz herzlich beim Sozialreferat bedanken, weil es den Nachweis unserer Behauptung im Sozialausschuss angetreten hat, dass dieses Haus nicht teuer vermietet werden muss. Herr Bock (GWG), ich habe es

Ihnen davor schon gesagt, dass es innerhalb der sozialen Mietobergrenzen, die wir auch bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben, zu vermieten ist. Wir sind sehr froh darüber, dass hier die entsprechenden Zuschüsse nach dem Programm, das bei Fremdnutzern bzw. nichtstädtischen Eigentümern Belegrechtsankäufe heißt, zugeschossen werden können. So können wir Mieten garantieren, die wirklich familienfreundlich sind. Das ist der erste Punkt. Dieser war uns in dieser gesamten Diskussion der wichtigste, weil wir natürlich wissen, dass Stiftungen ihre entsprechenden Renditen erzielen müssen. Zur gleichen Zeit wollen wir aber gerade hier in der Innenstadt günstige Mieten besonders für Familien erhalten.

Was die Sanierung anbetrifft: Herr Offman, Ihr Vortrag lässt natürlich manchen Sozialdemokraten - mir weniger - das Herz im Leibe springen, gerade wenn Sie über das Jahr 1860 reden. - (Heiterkeit - teilweise Beifall - Zwischenrufe) - Bei mir auch nicht so. - (Zwischenrufe - Heiterkeit) - Aber dort drüben! - (BM Monatzeder: Und hier! - Zwischenruf: Bei mir auch! - anhaltende Heiterkeit) - Der Herr Oberbürgermeister hat ein gespaltenes Verhältnis zu diesem Verein, wie ich weiß. - (OBM Ude: Inzwischen ...) - Er möchte zumindest nicht mehr in den Aufsichtsrat.

Spaß beiseite. Wir können keine Baubesprechung in der Vollversammlung durchführen. Das haben wir bereits im Sozialausschuss gesagt. Herr Offman, ich kann zur Kenntnis nehmen, was Sie sagen. Sie schildern mir dieses Haus in Bildern, die ich sehr ansprechend finde. Wenn ich mir aber zur gleichen Zeit die Sanierungskosten anschau, die ich von denkmalgeschützten Häusern kenne - ich habe auch nicht erst seit heute mit dem Thema Bauen zu tun -, bin ich im Zweifel, ob wir mit einer Deckelung das erreichen können, was Sie prognostizieren.

Ich möchte an die Diskussion zur Müllerstraße anknüpfen: Uns geht es darum, dass auch oder gerade Wohnungen, die in dieser Stadt für Menschen mit normalem Einkommen angeboten werden, einen vernünftigen Standard haben. Sie können mir jetzt sagen, dass dieser vernünftige Standard mit Ihren Ausführungen geschaffen ist. Ich werde den Teufel tun und mit irgendeiner Firma - die mir auch bekannt ist - durch ein Haus gehen, das mir nicht gehört, und dann sagen: Soviel kostet es oder soviel kostet es nicht. Wir haben im Sozialausschuss nicht gesagt, dass wir über die damals prognostizierte Summe von über 2 Mio. € glücklich sind. Wir haben vielmehr gesagt, dass hier bei der Sanierung ein Standard angewendet werden soll, der ein dauerhaftes Wohnen vernünftig möglich macht. Wir wollen auch - und das ist ebenfalls vorher gesagt worden -, dass wir grundsätzlich das Thema Barrierefreiheit im Blick haben. Das betrifft auch Familien. Ich kann hier vielleicht aus dem Nähkästchen plaudern: Mein Bruder hat auch Familie und wohnt im 4. Stock. Er hat sich vor Kurzem das Bein gebrochen. Um in dieser Zeit allein zu versuchen, den 4. Stock regelmäßig zu erreichen, wünsche ich viel Vergnügen! Das gilt im Übrigen für jeden

Menschen mit etwas zunehmendem Alter oder eben auch, wenn Tatbestände dazukommen, die einen weniger mobil machen. Deswegen sind wir grundsätzlich dafür, dass Wohnungen soweit wie möglich barrierefrei erreichbar sind.

Wir möchten an den Beschluss des Sozialausschusses anknüpfen. Wir haben damals nicht gesagt, das ist die Summe, die es unbedingt sein muss, sondern wir haben gesagt, es muss eine vernünftige Sanierung sein, und die Mieten müssen so gestaltet sein, dass eine normale Familie hier einziehen kann. In diesem Fall können sogar Familien aus den unteren Einkommensgruppen einziehen, was uns besonders freut. Das möchte ich ganz explizit hier sagen. - (Beifall der SPD)

Herr Offman, nur deswegen können wir Ihrem Änderungsantrag nicht zustimmen. Wir wissen nicht, ob das alles richtig ist. Wir können hier keine erweiterte Baubesprechung abhalten, zumal mir die Fachkompetenz abgeht, das im Detail beurteilen zu können. Das Sozialreferat soll den im Sozialausschuss beschlossenen und hier deutlich finanziell untermauerten Weg verfolgen, so dass weiterhin vernünftig und dauerhaft saniert wird. Wir wollen soziale Mieten haben und, dass uns vor dem endgültigen Sanierungsbeschluss eine Summe vorgelegt wird, damit wir Bescheid wissen, worüber wir gesprochen haben.

Frau Meier, wir sind in diesem Fall - das kann ich für meine Fraktion deutlich sagen - damit einverstanden, wenn wir darüber nachrichtlich und kurzfristig im Sozialausschuss informiert werden. Wir wollen nicht, dass dadurch die Sanierung noch einmal aufgehalten wird. Wir wollen natürlich wissen, welche Punkte real umgesetzt werden. Darauf haben der Stadtrat und die Öffentlichkeit einen Anspruch, dass man abschließend noch einmal die Bewertung bekommt, wohin die Reise geht und wie die Summen für die Stiftungen und die Mieter künftig aussehen. Damit, glaube ich, kommt mit allem Theaterdonner die Pilotystraße wirklich auf einen vernünftigen Weg.

Ich bedanke mich explizit noch einmal bei der Referentin, die sehr schnell dieses Thema angeschoben hat. Wir wollen die Vergangenheit nicht beschönigen. Wenn Wohnungen länger leergestanden sind, ist das nicht in Ordnung, darüber brauchen wir nicht zu reden. Ich glaube jedoch, dass wir jetzt auf einem guten Weg sind.

#### StRin Demirel:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen, ich kann mich meinem Vorredner, Stadtrat Müller, voll und ganz anschließen. Wir hatten die Diskussion im Sozialausschuss gemeinsam geführt. Mit der neuen Vorlage liegen uns hinsichtlich der Sanierungsmaßnahmen keine neuen Erkenntnisse vor. Die einzige Erkenntnis - und dafür bedanke ich mich bei der Referentin - ist in

den Änderungsantrag eingeflossen. Wir haben gesagt, es kann nicht sein, dass wir sanieren und hinterher zu einem Quadratmeterpreis von 15,00 € oder 16,00 € vermieten. Das Haus muss für die Bevölkerungsteile zur Verfügung stehen, die über keine so hohe wirtschaftliche Kraft verfügen. Wir haben daher im Sozialausschuss einen Änderungsantrag gestellt, dass nach Fördermaßnahmen gesucht werden soll, um den Mietspiegelpreis einhalten zu können. Dazu habe ich in der Vorlage eine gute Lösung gefunden. Bei den Sanierungsmaßnahmen ist mir durch die Präsentation der GEWOFAG noch einmal deutlich geworden, dass die zeitlichen Abstände zur Beschleunigung in diesen drei Variationen nicht so riesig sind. Ich will einfach daran anknüpfen, was Stadtrat Danner zur Müllerstraße gesagt hat: Wenn wir schon städtisches Geld in die Hand nehmen, dann ist es gerade bei bezahlbarem Wohnraum wichtig, keine halben Sachen zu machen. Wir müssen richtig sanieren, um den Wohnraum den Nutzerinnen und Nutzern längerfristig zur Verfügung zu stellen. Daher werden wir auch die Variante, die wir im Sozialausschuss beschlossen haben, nämlich die Gesamtsanierung, unterstützen.

Mir hat es sich noch nicht erschlossen, obwohl ich weiß, es handelt sich um ein heikles Thema: Ich will auch nicht falsch verstanden werden, dass zwei Personen im Haus 250 Quadratmeter bewohnen. In einem bestimmten Alter sind die Umgebung und das soziale Umfeld usw. wichtig, und es ist sehr sensibel mit Wohnraumwechsel umzugehen. Ich bitte jedoch, nach der Sanierung als angepasste Lösung im Haus eine kleinere Wohnung zu finden. Das wäre sozialverträglich, bei allen Ängsten, die es im Alter geben mag. Wir stellen keinen gesonderten Änderungsantrag, denn dies steht im Protokoll. Ich denke, 250 Quadratmeter sind sehr viel in Anbetracht unserer Wohnungssituationen, obwohl ich das den Bewohnern gönne.

StRin Wolf:

Ich kann mich relativ kurz halten, denn wir stehen auch für die Komplettsanierung. Jeder Hauseigentümer würde, wenn er saniert, dies zumindest perspektivisch auf 20 bis 25 Jahre berechnen. Kritisch zu hinterfragen ist, dass vielleicht in der weiteren Prüfung ...- (Unruhe im Saal) - Wenn der Kollege Danner nicht ablenken würde, könnte er mir vielleicht zuhören! In der weiteren Prüfung müsste der Aufzug noch einmal kritisch hinterfragt werden, ebenso der Balkonanbau. Ich weiß, der Aufzug wäre für die Barrierefreiheit wichtig. Eine Aufzugsanlage ist sehr teuer, nicht nur im Bau, sondern auch anschließend bei der Abrechnung der Nebenkosten. Wir haben das beispielsweise in unserem Genossenschaftshaus auch geprüft und entschieden, wir bauen *keinen* Aufzug ein. Da waren uns die Nebenkosten einfach zu teuer: 1 € pro Quadratmeter Wohnraum. Daher rege ich an, dies noch einmal zu überprüfen.

Eine weitere Anregung an die Sozialreferentin: Für zwei Wohnungen besteht ein Rückkehrrecht, wie Stadträtin Demirel bereits geschildert hat. Trotzdem rege ich an, dass sich die Stadt für diese zwei Wohnungen die Belegrechte reservieren lässt bzw. sie erwirbt, falls sich dort etwas ändert. Zwanzig Jahre ist eine lange Zeit. Ich fände es nicht gut, wenn irgendwann ein Wechsel eintritt und dieser Wohnraum dann für 16 € oder 17 € entsprechend dem Mietspiegel vermietet würde. Ich bitte Sie daher, noch einmal nachzufassen. - (Zwischenrufe) - Ja, aber ich habe Sie durchschaut, es gelingt selten, dass man mich so austrickst.

Dankeschön!

StR Podiuk:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren, mit Muße habe ich diese Debatte verfolgt. Wie sich dies anhört, wäre die Pilotstraße der Musterfall rot-grüner Erfolge von Wohnungssanierungen in München. In der Praxis ist es ein bisschen anders: Monatelanges Leerstehen einerseits, und andererseits totales Versagen der Zweckentfremdungsstelle. Dann kommt auch noch die massive finanzielle Schädigung des Stiftungsvermögens hinzu. Wenn Sie Wohnungen monatelang leerstehen lassen, schädigen Sie das Stiftungsvermögen massiv! Ich hätte mich ohne den Vermerk in der Vorlage nicht zu Wort gemeldet: Es wird darauf hingewiesen, dass Sie ausschließlich die Belange der Stiftungsinteressen wahrzunehmen haben. Meine Damen und Herren, die Stadtverwaltung hat diese Stiftung grob-fahrlässig und massiv geschädigt. Das ist die Wahrheit! - (Beifall aus der CSU-Fraktion)

Frau Meier, ich nehme an, Ihre Fraktion hat tätliche Reue geübt, wenn Sie sagen, Sie seien froh, dies so eingebracht zu haben. In den Zeitungen ist es etwas anders zu lesen: Spießrutenlauf usw. Das geht mich allerdings nichts an, und darüber will ich mich nicht weiter verbreiten. Interessanter ist der Kollege Reiter. Auch in meiner Partei gibt es hin und wieder unterschiedliche Meinungen, weil man mit der einen oder anderen Entscheidung nicht sofort zufrieden ist. Dann greifen wir in der Regel zum Telefon oder wir schreiben gelegentlich sogar einen Brief. Herr Reiter gibt eine Presseerklärung ab, damit es alle bekommen. Die Zeitung schreibt: „Der Oberbürgermeister-Kandidat Dieter Reiter hat Fraktionschef Reissl und die SPD-Stadtratsfraktion aufgefordert ...“ Ich weiß jetzt nicht, ob das tatsächlich zwei "Hausnummern" sind. Wir versuchen es etwas anders, - aber vielleicht ist das zu bürgerlich - wir bitten dann, dies noch einmal zu überlegen. Aufgefordert wird immer nur der politische Gegner! Es ist sehr deutlich, und das bestätige ich sehr gerne: Herr Reiter ist ein Mann von einer gewissen Stringenz. Er hat gleich gesagt: Liebe Freunde, das teile ich der Öffentlichkeit mit, damit die SPD-Stadtratsfraktion künftig weiß, wo es langgeht.

Wir haben über die Müllerstraße debattiert, und Rot-Grün hat vehement vertreten, dass die Standards natürlich und sofort bestens sein müssen. Es war der vorherige Tagesordnungspunkt, da haben Sie das gesagt. - (StR Reissl: Nein! Gut, nicht besser.) - Sind Sie doch nicht so nervös. Einigen wir uns darauf, dass Sie gesagt haben, die Standards müssen eingehalten werden. - (OBM Ude: Ja!) - Jetzt zitiere ich wieder aus der Zeitung Herrn Dieter Reiter mit der gütigen Erlaubnis des Oberbürgermeisters - (OBM Ude: Natürlich!) -: „Wir brauchen eine Kosten-Obergrenze. Wenn dann nicht alle Standards erfüllt werden, dann ist das eben so.“ Das sagt Ihr Oberbürgermeister-Kandidat. Dagegen habe ich auch nichts. Ich habe ebenfalls nichts dagegen, wenn die SPD-Stadtratsfraktion anderer Meinung ist. Meine Damen und Herren, Sie würden es uns jedoch leichter machen, wenn Sie sich auf eine Meinung einigen, was tatsächlich gelten soll. Sie können nicht mit mehreren Standpunkten oder Meinungen vor die Bevölkerung treten. - (StR Reissl: Das ist unser Anspruch an die Demokratie ...; verschiedene Zwischenrufe) - Ich bin dankbar für die Zwischenrufe, weil das beweist, dass ich getroffen habe. Das ist auch ein Erfolg für den Redner! - (Beifall der CSU-Fraktion)

Frau Referentin, jetzt nehmen Sie tatsächlich 580.000 € aus Steuergeldern in die Hand und geben diesen Betrag der Stiftung, die Sie vorher massiv geschädigt haben, damit der Schaden nicht so hoch ist. Er ist in Wirklichkeit viel höher. Man kann es jedoch ein wenig reduzieren, in dem Sie sagen: Es ist ein zins- und leistungsfreies Darlehen. Ich gehe davon aus, dass Sie das nun Privaten und auch anderen Stiftungen ebenfalls anbieten. Dann können Sie zu Protokoll erklären ... - (Bfm StRin Meier: Wie Sauerbier biete ich das an. - Beifall aus der CSU - StRin Wolf: Kein Privater kann Belegrechte abgeben.) - Die Protokollerklärung genügt, damit habe ich kein Problem. Dann können Sie in den anderen Häusern die Mieten auch senken.

OBM Ude:

Zwar liegen mir momentan zwei Wortmeldungen vor, ich habe jedoch einleitend darauf aufmerksam gemacht, dass der Vertreter der GEWOFAG einen Flugtermin hat. Wenn er Ihre Fragen noch beantworten soll, müssten wir dies jetzt einschieben.

Bfm StRin Meier:

Mir geht es noch um die Beantwortung der Frage von Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann bezüglich der Variante 1.

Herr Keßler:

Zur Variante 1 ist klar zu sagen, sie wurde von uns bzw. dem von uns beauftragten Architekturbüro unter dem Fokus einer kurzfristigen temporären Vermietung entwickelt. Bei der Variante 1 ist zu

berücksichtigen, dass wir in den nächsten fünf bis sieben Jahren Maßnahmen an den Fenstern durchführen müssen. Ich kann Herrn Stadtrat Offman zustimmen, dass die Fenster an der Pilotystraße straßenseitig besser aussehen. Auf der Hofseite ist der Zustand der Fenster verheerend. In der Immobilienwirtschaft spricht man von technischer Restnutzungsdauer; diese Fenster sind nahezu am Ende dieser Nutzungsdauer und müssen auf jeden Fall ausgetauscht werden. Ein weiteres Thema ist das Dach, vor allen Dingen das Dach des Rückgebäudes. Es handelt sich um ein Blechdach, das in der Vergangenheit mehrfach temporär geflickt wurde. Die andere Hälfte dieses Blechdachs wurde bereits mit einer Bitumenpappe belegt. Fachtechnisch ist festzustellen: Dieses Dach ist einfach fällig.

Wird nichts unternommen, so ist doch klar, dass in den nächsten fünf bis sieben Jahren die Maßnahmen unaufschiebbar sind. Wenn wir uns heute für die Variante 1 entscheiden, dann muss die Renovierung in bewohntem Zustand erfolgen. Hinzu kommt, dass gewisse Synergieeffekte nicht mehr genutzt werden können, denn es ist momentan bereits ein Gerüst aufgestellt. Durch die Aufstellung eines neuen Gerüsts entstehen wieder neue Kosten.

Wir empfehlen nicht die Variante 1, das geht auch aus den Unterlagen hervor. Mit der Variante 1 ist aus unserer Sicht keine Nachhaltigkeit gegeben.

StR Dr. Mattar:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren, in der Tat können wir nicht über den Baustandard im Detail entscheiden. Ich denke, dass diese Grundsanie rung 1 + mit einigen Dingen aus der Variante 2 tragfähig ist; insbesondere hinsichtlich Fenster, Dach und Fassade. Das wäre eine Grundsanie rung, die dann auch tatsächlich für zwanzig Jahre vorhält. Ob man die Böden so oder anders behandelt, das können wir hier nicht beurteilen. Ich glaube jedoch, dass dies bei Ihnen schon vom Tisch ist. Sie wollen die Variante 3 - und das ist das Prinzip. Ich will das Wort Luxus gar nicht in den Mund nehmen: Wir sanieren teuer, vermieten billig, und der Steuerzahler zahlt die Zeche. - (Bfm StRin Meier: Nein, Sie haben es nicht verstanden.)

StR Müller:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Herr Dr. Mattar, der letzte Satz war schlicht und ergreifend eine Unverschämtheit! - (StR Dr. Mattar: Nein, Tatsache!) - Die Sanie rung bezieht sich auf die Gebäude und ist nach wie vor keine Luxussanie rung, sondern stellt einen entsprechenden Standard her. Punkt! Ich wüsste nicht, dass der teuerste Anbieter genommen wird. Insofern ist das eine Unterstellung, die wir zurückweisen, denn sie ist einfach falsch.

Lieber Kollege Podiuk, dieses Belegrechts-Ankaufsprogramm wird vom Sozialreferat seit Jahren wie Sauerbier auf der Homepage der Landeshauptstadt München angeboten. Wir haben in unserer Fraktion sogar schon Gespräche mit Bankern geführt, die uns gefragt haben, warum nicht mehr Leute dieses Programm wahrnehmen. Gerade in einer Zeit, in der man bei einer Bank relativ wenig Zinsen bekommt, würde dies eine vernünftige Rendite versprechen. Es gibt leider viel zu wenig private Eigentümer, die dieses Programm wahrnehmen.

Wir machen im Übrigen dasselbe bei der einkommensorientierten Förderung. Ich finde es seltsam, hier von einem Skandal zu sprechen, wenn wir Wohnungsbau öffentlich subventionieren. Das passiert täglich im München Modell-Miete oder München Modell-Eigentum. Wir wollen natürlich, dass Mietwohnungen oder Eigentum in dieser Stadt möglichst vielen Menschen zur Verfügung stehen. Wir sind unzufrieden darüber, dass wir faktisch unser Geld nicht einmal loswerden. Sie haben doch das Programm Wohnen in München stets mitbeschlossen. Sie wissen, dass wir unser Geld zwar zur Verfügung stellen, aber nicht losbringen, weil wir zu wenig Möglichkeiten haben, dass Private mitmachen. Deswegen verstehe ich den angeblichen Skandal überhaupt nicht. Es ist ein normales Programm. Ich will deutlich betonen: Es geht überhaupt nicht darum, dass wir die Stiftung für irgendwelche Dinge, die in früheren Jahren nicht passiert sind, jetzt mit Geld versorgen. Es geht darum, günstige Mieten - wie in jedem Anwesen, das wir fördern - sicherzustellen.

Wenn Sie verschiedene Meldungen der SPD dazu gehört haben: Natürlich hätten Sie im Sozialausschuss wahrnehmen können, was ich vorhin noch einmal erwähnt habe. Wir sind alles andere als zufrieden mit diesem Leerstand. Wenn Sie so tun, als würden wir eine rot-grüne Erfolgsgeschichte daraus machen: Es behauptet doch niemand, dass dies toll gewesen ist. Das wird auch die Sozialreferentin nicht behaupten. Die Unzufriedenheit unseres Kandidaten bestand insbesondere darin, weil nach der Diskussion noch einmal in der Zeitung stand:

- Luxussanierung,
- es ginge nichts vorwärts,
- normale Münchnerinnen und Münchner könnten dort nicht einziehen,
- usw.

Daraufhin haben wir noch einmal einen Antrag gestellt, um Ihnen deutlich zu machen, dass dies eben nicht so ist. Über Verhaltensweisen innerhalb von Parteien können wir hier natürlich tagelang philosophieren. Gerade ist Ihr OB-Kandidat nicht im Saal. Ich erinnere mich jedoch an die Schlagzeile: „Seehofer grätscht Seppi Schmid ab.“ Das scheint also bei Ihnen auch nicht immer so locker zu laufen. Insofern denken wir doch an die Sache!

Es geht darum, dass in dieses Anwesen nach der Sanierung Menschen mit normalen Einkommen einziehen können. Blicken wir nach vorn, denn dann kann ich sagen: Mit dem, was wir heute beschließen, sind wir zufrieden. Leider kommt es zu spät. - (Beifall der SPD-Fraktion)

Bfm StRin Meier:

Ich möchte noch einmal betonen und habe das in der Presse oft genug gesagt, dass wir diesen Leerstand nicht schönreden wollen, sondern ihn bedauern. Der Vorschlag mit einem Prozent Rendite, was für die Stiftung gerade noch akzeptabel ist, erfolgt unter verschiedenen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen. Normalerweise orientieren wir uns an höheren Renditen. Wir denken jedoch, dass wir gegenüber der Stiftungsaufsicht gut argumentieren können.

Es liegen zwei Verpflichtungen vor:

1. Die soziale Verpflichtung gegenüber der Mieterin, die seit Jahrzehnten im Erdgeschoss wohnt.
2. Eine rechtlich abgeschlossene Verpflichtung bezüglich eines Rückkehrrechtes, die vor Jahren eingegangen wurde.

Über diese beiden Verpflichtungen wird man natürlich mit den betroffenen Personen reden. Wenn es möglich ist, eine andere Lösung zu finden, wie z. B. eine kleinere Wohnung im Bestand, dann tut uns das gut. Wenn dem aber nicht so ist, dann bleibt es so, wie in der Vorlage dargestellt: 250 Quadratmeter stehen nicht für eine Berechnung zur Verfügung, hier müssen wir Mieten von durchschnittlich 5 € ansetzen. Für die restlichen 600 Quadratmeter gehen wir bei einer Rendite von 1 % von der Grenze des Mietspiegels von 13 € aus.

Das eigentliche Dilemma: Natürlich sind 13 € im Rahmen des Mietspiegels eine außerordentlich hohe Miete. Der Sozialausschuss hat uns beauftragt, es ist aber auch ein Anliegen der Stadt, dass sich in innerstädtischen Lagen Bürgerinnen und Bürger aus der Zielgruppe von mittleren und unteren Einkommensgruppen die Wohnungen leisten können. Ich bin darüber sehr froh, auch dass die Müllerstraße für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehen wird. Ich habe zugesagt, zu prüfen, ob es eine Möglichkeit gibt, z. B. im Rahmen von Wohnen in München V, die Wohnungen zu subventionieren. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass sich alle Modelle des Planungsreferats auf Neubauten beziehen. Das werden wir später noch einmal bei dem München Modell-Miete haben. Dieses Projekt ist jedoch ein Bestandsobjekt, das nicht verkauft werden darf. Wie es Herr Offman vorhin so liebevoll beschrieben hat, wegen der Altbausubstanz und was an ideellem Wert

noch vorhanden ist, hat man die Neubauvariante verworfen. Daher ging es um die Frage, wie können wir unter den bestehenden Voraussetzungen eine Subventionierung erreichen - und jetzt reden wir von einer Miete von 6,50 € in der ersten Einkommensstufe. Das sind die Zielgruppen, die ich über das Wohnungsamt in sozialen Wohnungsbau vermittele. Die höhere Einkommensstufe wird mit 10 € festgelegt. Über diese Zielgruppen reden wir! Herr Podiuk, das ist das Delta, das wir subventionieren. Die Quersubventionierung geht von 13 € herunter auf 6,50 € bzw. 10 €.

Ich könnte dem lieben Gott danken, wenn die Besitzer von Wohnungen bei uns Schlange stehen und uns Belegrechte einräumen würden. Diese Belegrechte würde ich den Besitzern sofort abkaufen. Weil das aber die Rendite nicht verbessert, sondern nur die Zielgruppe verändert, rennen uns die Hauseigentümer nicht die Türen ein. Für das Sozialreferat entsteht eine Win-win-Situation. Einerseits können wir die 13 € als Mietspiegelmiete halten, andererseits schaffen wir durch die Quersubventionierung Wohnraum für die unteren und mittleren Einkommen. Das ist sozusagen die Quadratur des Kreises, die - und da gebe ich Ihnen recht - uns vorher nicht eingefallen ist. Darüber mussten wir zuerst eine Weile nachdenken, und jetzt ist uns diese Möglichkeit eingefallen, und sie stellt nun für die Stiftungsimmobilien eine interessante Variante dar.

Wir denken jedoch schon länger darüber nach, dass wir bei Stiftungsimmobilien, die wir neu bauen, den Weg des sozial geförderten Wohnungsbaus gehen. Das ist jedoch nicht immer ganz einfach, weil die Stiftungsverwaltung von uns andere Renditen erwartet, als die, die wir normalerweise im sozialen Wohnungsbau erzielen können. Ich glaube, wir müssen uns grundsätzlich im Rahmen der Sozialwirtschaft darüber unterhalten, wie wir hinsichtlich der Renditen bei Immobilien umgehen. Es kann nicht sein, dass man uns zuerst dieses „privatwirtschaftliche Gehabe“ abverlangt, obwohl wir gleichzeitig einen sozialen Auftrag erfüllen müssen. Bei der Pilotystraße ist eine Möglichkeit aufgetaucht, über die wir weiter nachdenken sollten. Insofern bin ich froh, dass wir diesen Weg jetzt beschreiten.

Frau Wolf, Sie haben es gesehen! Wir sind in der ersten Argumentation davon ausgegangen, auf das Belegrecht zu verzichten, nachdem die 5 € schon eine günstige Miete darstellen. Selbstverständlich haben Sie den Braten gerochen! Wir wollten uns ein Stück Freiheit zurückbehalten, aber wir können auch hier Belegrechte vorsehen. Wir werden dies als Prüfauftrag mitnehmen. Ich habe jedoch der heutigen Debatte um die Sanierungskosten entnommen, dass wir dem Stadtrat noch einmal das endgültige Sanierungskonzept vorlegen sollen. Aus diesem Grund ändere ich meinen Antrag in Ziffer 2 wie folgt:

„Das Sozialreferat wird beauftragt, nach dem Vorliegen des endgültigen Sanierungskonzepts dem Stadtrat einen konkreten Vorschlag zur Förderung der Wohnungen mit den aktuellen Zahlen vorzulegen.“

D. h., nicht erst nach der Maßnahme, sondern sobald das Sanierungskonzept vorliegt. Das verlangt von uns noch einmal die Voraussetzung, dass dieses Thema der Belegrechte endgültig beschlossen wird.

OBM Ude:

Ich frage die CSU-Fraktion: Wie lautet Ihr Änderungsantrag?

StR Podiuk:

Wir haben keinen Änderungsantrag. Wir wollen nur den Vorschlag von Stadtrat Offman als Prüfungsauftrag mit auf den Weg geben.

Bfm StRin Meier:

Wenn das endgültige Sanierungskonzept mit den Kosten dem Stadtrat dargelegt wird, kann man gerne die Wirtschaftlichkeit der Varianten 1 und 3 darstellen.

OBM Ude:

Ich glaube, dass wir gar nicht so weit auseinanderliegen. Es ist zu Protokoll gegeben, auch die Variante wird geprüft, was sporadisch schon erfolgt ist.

Der in Ziffer 2 geänderte Antrag der Referentin wird gegen die Stimmen der FDP-Fraktion **beschlossen**.

OBM Ude:

Ich erkläre zur Debatte - nicht zur Abstimmung -, weil ich die Fürsorgepflicht sehr ernst nehme: Herr Podiuk, Sie haben die Stadtverwaltung wegen langjähriger Leerstände und Einnahmenausfällen der Stiftung scharf kritisiert. Wenn ich anderer Meinung wäre, hätte ich die Kritik zurückgewiesen.

**Wohnraumbewirtschaftung der Landeshauptstadt München**  
**Bericht zu Wohnungsleerständen zum 31.12.2013**  
**Entwicklung der Wohnungsleerstände seit dem 31.10.2013**

Aktensammlung Seite 2849

StDir Dr. Dengler:

Ich stelle den Quartalsbericht zum Wohnungsleerstand anhand eines Beamervortrags vor.

StR Dr. Mattar:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Herr Dr. Dengler, vielen Dank! Es ist sicherlich sehr vernünftig, diesen Zeitraum zu verkürzen, denn letztlich ist das Thema Zwischennutzung ein Trauerspiel, wenn man bei so vielen Wohnungen gerade noch zehn Wohnungen zwischengenutzt werden können. Ich sehe, dass Rot-Grün auch schon eine Idee hat, die wahrscheinlich gleich vorgetragen wird. Wir hatten auch eine Idee, denn es muss sich nicht unbedingt um eine Wohnnutzung handeln. Man könnte bei der Zwischennutzung natürlich auch an die viel beklagten und sehr bedrängten Künstler denken, dass man nämlich die Räume als Atelier nutzt. Für ein Atelier braucht man im Grunde keine Ausstattung, sondern nur einen Raum. Dort übernachtet man nicht. Es ist auch unschädlich, wenn die Toilette auf dem Gang ist, weil man nur tagsüber ein paar Stunden anwesend ist. Wir haben keinen formalen Änderungsantrag gestellt, sondern bitten nur, dass im Rahmen der Ziffern 2 oder 3 des Antrags der Referentinnen und Referenten eine Zwischennutzung für Künstler als Atelier vorübergehend angeboten werden könnte. Danke.

StR Müller:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wie Herr Dr. Mattar schon eingeführt hat, legen wir gemeinsam mit Bündnis 90/Die Grünen/RL einen Ergänzungsantrag vor, der insbesondere das Problem zu lösen versucht, dass Zwischennutzungen auch solche bleiben müssen und gleichzeitig keine Sanierung während dieser Zwischennutzung erfolgen kann. Wir wollen, dass gerade für Jugendliche und junge Erwachsene geprüft wird, ob zusammen mit einem Träger der Jugendhilfe, der die Vermittlung und Belegung übernimmt, leer stehende Wohnungen vermietet werden können. Dabei ist nicht Vermieten im engeren Sinne gemeint, sondern vermutlich eher Überlassen oder was auch immer der richtige Rechtsterminus dafür sein mag. Natürlich soll es auf eine Art und Weise erfolgen, dass anstehende Sanierungen oder gegebenenfalls Räumungen durchgeführt werden können, weil wir natürlich nicht wollen, dass Neubau oder Grundsanierung von Wohnungen - insbesondere bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften - verhindert

wird. Wir halten dies für einen guten Weg. Gerade bei jungen Bürgerinnen und Bürgern ist es möglich, diesen zumindest befristet nicht standardgemäße Wohnungen anzubieten, da diese sich häufig noch in der Orientierungsphase befinden und noch nicht genau wissen, wo sie wie wohnen wollen.

Es sollen einem Träger der Jugendhilfe die Räumlichkeiten überlassen werden, weil wir uns dann sicher sind, dass zumindest in der Betreuung ein entsprechender Standard gehalten werden kann und die Jugendlichen und jungen Erwachsenen einen Ansprechpartner haben. Dieses bitten wir schnellstmöglich zu prüfen und dem Sozialausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen, da mit Sicherheit eine entsprechende Ausschreibung erfolgen muss. Es ist sinnvoll, nicht noch einmal mehr Zeit ins Land gehen zu lassen, wenn unser Anliegen wie beantragt umsetzbar ist. Wir sind davon überzeugt, dass es umgesetzt werden kann, und bitten deswegen um Ihre Zustimmung. Vielen Dank. - (Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL)

StRin Demirel:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Auch ich möchte mich im Namen meiner Fraktion für die Präsentation des aktuellen Quartalsberichts zum Leerstand bedanken, natürlich nicht für den Leerstand, sondern für die Präsentation. - (Heiterkeit bei OBM Ude) - Es ist auch wieder deutlich geworden, dass der Leerstand meist baulich bedingt ist, und eigentlich keiner von uns eine „tolle“ Idee hat, wie man die Situation lösen kann. Herr Podiuk, Sie lächeln mich so nett an, es sei denn, Sie haben eine. - (Zwischenruf von StR Podiuk) - Ich hoffe, dass die Zeitpläne, die gerade beim Leerstand mit baulichen Maßnahmen verbunden sind, tatsächlich eingehalten werden und am besten noch beschleunigt werden, damit zügig eine nachhaltige Verwertung dieses Wohnraums erreicht wird.

Wir sind auf die vom Kollegen Müller vorgetragene Idee gekommen, weil wir von den Jugendhilfeträgern immer wieder angefragt werden. Gerade bei Jugendlichen in Einrichtungen, die in die Selbstständigkeit entlassen werden können, kommt es aufgrund des Fehlens von bezahlbarem Wohnraum in München vor, dass wir für die Jugendhilfeeinrichtungen Tagessätze bezahlen, obwohl es eigentlich nicht mehr notwendig ist. Wenn man die richtige Wohnung hätte, könnte man die Jugendlichen in die Wohnung einziehen lassen. So ist folgende Idee entstanden: Es wäre eine gute Gelegenheit, dass sich die Jugendhilfeträger in einem verkürzten und beschleunigten Verfahren um Objekte bewerben können, die für diese Zwischennutzung zur Verfügung stehen.

Das Steuern der Zwischennutzung sehe ich wenig problematisch. Die Stadt hatte am Anfang Hemmungen, Zwischennutzungen zuzulassen. Mittlerweile haben wir gemerkt, es gibt Verfahren

und formale Regeln, wie man das gut steuern kann. Deshalb wird es bei den Trägern erst recht gelingen, vor allem wenn sie auch die Verantwortung für das Gesamtobjekt übernehmen.

Kollege Dr. Mattar, Ihr Vorschlag mit den jungen Künstlerinnen und Künstlern kommt mir sympathisch vor. Diesen würde ich nicht ablehnen. Man sollte ihn mit bedenken. Bei Wohnnutzung muss man natürlich darauf achten, dass eine Zwischennutzung nicht an eine Band vergeben wird.

- (Zwischenruf von StR Dr. Mattar) - Das würde die Zwischennutzung verkürzen, da haben Sie recht. Deshalb unterstütze ich die Idee. Sie sollte aufgegriffen und nach der Praktikabilität der Umsetzung geprüft werden. Was den Leerstand angeht, müssen wir jede innovative Idee, die zu einer Raumnutzung führt, ernsthaft aufgreifen und verfolgen. Danke.

StRin Wolf:

Kolleginnen und Kollegen! Nur eine kurze Anmerkung: Bei einer Zwischenvermietung von drei bis sechs Monaten erscheint mir der Zeitraum zu kurz. Meiner Ansicht nach ist es erst ab einem Zeitraum von einem halben Jahr sinnvoll. Vielleicht kann man im nächsten oder übernächsten Bericht darstellen - (Zwischenruf von StR Dr. Mattar) -, ob man mit diesen kurzen Zeiträumen von drei bis sechs Monaten erfolgreich ist.

Ich habe eine Nachfrage zur Vorlage auf Seite 17: Dort wird die Landsberger Straße 438 benannt, die im Eigentum der Stadtwerke München GmbH war. Dieses Anwesen fällt bei unserer Vorlage weg, weil die Stadtwerke München GmbH dieses Gebäude verkauft hat. Es zählt somit nicht mehr als öffentlicher Leerstand, sondern als privater Leerstand. Meine Frage: Ist bekannt, an wen die Stadtwerke München GmbH dieses Haus mit immerhin elf Wohnungen verkauft haben? Was ist damit geplant? Warum hat es die Stadt nicht gekauft? - (Zwischenruf) - Es steht nun immer noch leer, es fällt nur aus der Betrachtung heraus, weil es in der Vielzahl privater Leerstände gelandet ist. Waren wir in diese Abläufe involviert?

Bfm. StR Reiter:

Zur Landsberger Straße 438 liegen mir im Moment keine Informationen vor. Sie bekommen eine schriftliche Antwort von mir.

Bfm. StRin Meier:

Zum Thema Jugendhilfe kann ich nur sagen, dass wir seit meinem Amtsantritt sehr intensiv daran arbeiten, Jugendliche aus der Jugendhilfe zu verselbstständigen. Wir reden von Tagessätzen von 150 € bis 200 €. Das sind dann sehr intensive Betreuungsmaßnahmen. Das Verselbstständigen der Jugendlichen ist uns gelungen. Das war übrigens ein wesentlicher Grund, warum wir es ge-

schaft haben, die Jugendhilfekosten in den letzten Jahren stabil zu halten. In den letzten Monaten kommen wir hierbei dramatisch an unsere Grenzen, da es den freien Trägern nicht mehr gelingt, auf dem freien Wohnungsmarkt Wohnungen zu akquirieren. Deswegen haben wir z. B. aus dem Bestand des Kommunalreferates eine Wohnung an die Arbeiterwohlfahrt übergeben. Dies war erfolgreich. Wir haben nun die ersten Erfahrungen, dass dieses Modell tatsächlich gelingt und die Träger selbst diese Wohnungen zwischennutzen, indem sie auch selbst sanieren und die gesamten Kosten der Sanierung und die komplette Verantwortung übernehmen. Ich habe die ersten Gespräche mit der GEWOFAG geführt. Die Verantwortlichen sagen, solange die Sicherheit gewährleistet ist, könnten sie sich ein solches Verfahren vorstellen. - (Zwischenrufe) - Der Hintergrund war, dass man selbstverständlich entsprechende Sicherheitsstandards beachten muss, und das habe ich natürlich zugesagt.

Es ist bisher schon gelungen, mit der GEWOFAG die Alte Heimat in diesem Sinne umzubauen. Wir haben bereits die ersten Jugendlichen bei der Alten Heimat einziehen lassen. Es gibt Erfahrungen, auf die wir aufbauen können. Ich schlage vor, dass wir den Ergänzungsantrag von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL übernehmen und bald im Kinder- und Jugendhilfeausschuss einen Vorschlag vorlegen, wie diese Idee konkret umgesetzt werden kann, weil es um eine größere Zahl von Wohnungen geht.

Insgesamt sind im Bestand der GEWOFAG bereits 84 Personen durch solche Zwischennutzungen untergebracht worden.

StDir Dr. Dengler:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Noch eine Anmerkung zum Vorschlag von Herrn Dr. Mattar: Wir werden diese Anregung in die Expertenrunde „Zwischennutzungen“ aufnehmen und dort als einen der ersten Tagesordnungspunkte diskutieren. Danke.

OBM Ude:

Beim Vorschlag von Herrn Dr. Mattar ist tatsächlich auch der Substandard kein Problem. Toiletten jenseits des Ganges, das ist selbst im Atelierhaus Hohenzollernstraße der Fall. Das ist für einen Künstler, wenn er einen Raum hat, überhaupt kein Problem.

Bfm. StRin Meier:

Ich übernehme den beiliegenden Ergänzungsantrag von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL.

Der modifizierte Antrag der Referenten wird **einstimmig beschlossen**.

## **Handlungsprogramm Mittlerer Ring**

### **Sachstand und weiterer Handlungsbedarf**

### **Diverse Anträge**

Aktensammlung Seite 2847

StR Amlong:

Liebe Kolleginnen und Kollegen! Einen Teil der Diskussion aus dem Ausschuss muss man tatsächlich nicht wiederholen. Es scheint zumindest formal so zu sein, dass für das Weiterverfolgen des Projektes am Isarring eine breite Mehrheit im Hause vorliegt, und zwar nicht nur als Option, sondern als „echtes“ Projekt, das dem Englischen Garten einen großen Nutzen bringen wird. Deshalb haben wir Punkt 2.1 unseres Änderungsantrages noch einmal eingebracht, weil in der Vorlage weiterhin von einer Option die Rede ist. Diesbezüglich hat sich die Debatte allerdings weiterentwickelt, so dass wir eine Weiterverfolgung unter den bekannten Voraussetzungen einer Förderung durch den Freistaat Bayern fordern. Diese sollte weniger aus Mitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) erfolgen, weil das nur wenige Millionen einbringen wird, vielmehr sollten durch den Freistaat als Grundeigentümer und durch Private und Unternehmen im Zuge des Sponsorings Mittel zur Verfügung gestellt werden.

Die Debatte, die uns dieses unentschiedene Ergebnis im Planungsausschuss eingebracht hat, resultierte eigentlich aus der Nebenfrage: Was unternimmt man bei den Spurbreiten für die nächsten Jahre? Wenn ich von den nächsten Jahren spreche, meine ich durchaus einen Zeitraum, den der kommende Stadtrat nicht mehr „erleben“ wird. - (OBM Ude: Richtig!) - Alleine die Planung wird so viel Zeit in Anspruch nehmen, dass ich zu prognostizieren wage, dass der neu gewählte Stadtrat den Baubeschluss nicht mehr fassen können wird, sondern erst der Stadtrat, der im Jahr 2020 gewählt wird. Das sind die unwidersprochenen Grundlagen für eine detaillierte Planung eines Tunnels. Das heißt, wir sprechen durchaus - wenn man noch die Bauzeit hinzunimmt - von einem Zeitraum von zehn Jahren plus X. Wer etwas anderes behauptet, betreibt Augenwischerei. Die Frage ist: Wie gehen wir mit diesem Zeitraum von zehn Jahren plus X um? Wir haben gesagt, gerade wenn wir uns dafür aussprechen, das Tunnelprojekt weiterzuverfolgen, wollen wir für diesen mittleren Zeitraum eine perfekte Lösung für den Verkehr haben, die auch danach mit einem Tunnel weitergenutzt werden kann, nämlich reguläre Standardspurbreiten von 3,50 m. Wir waren uns im Ausschuss nicht einig, weil viele von Ihnen der Meinung waren, eine Spurbreite von 3 m ließe sich schneller realisieren. Warum, bleibt in Teilen Ihr Geheimnis, denn für 3 m gibt es noch überhaupt keine Planung. Im Schreiben des Regierungspräsidenten gibt es auch keinen Hinweis darauf, dass

das tatsächlich so ist. - (Zwischenruf von StR Brannekämper) - Vielmehr taucht dort der Satz auf: „Welches Genehmigungsverfahren zu wählen ist, kann derzeit nicht beurteilt werden, da für eine Spurbreite von 3 m keine Planungen vorliegen.“

Es dürfte eigentlich kein Dissens darüber vorliegen, dass es ein Ziel ist, die unbefriedigende Situation für die Autofahrer dort schnellstmöglich zu lösen. Deswegen ist unser Vorschlag, mit parallelen Planungen an die Regierung heranzutreten. Eine für 3,50 m liegt bereits in der Schublade, und eine für eine Spurbreite von 3 m ist noch zu erarbeiten. Anschließend sollte die Regierung als Aufsichts- und Planfeststellungsbehörde das tun, was ihre Aufgabe ist, nämlich uns sagen, was dem Ziel Schnelligkeit unter Beachtung der Verkehrssicherheit am besten Rechnung trägt. Deswegen bringen wir unseren Antrag ein, der folgendes klares Ziel verfolgt: Wenn wir schon dieses charmante Projekt „Untertunnelung Englischer Garten“ vorantreiben, wollen wir wenigstens auf dem Weg dorthin eine akzeptable Situation am Mittleren Ring erreichen.

Wir wollen nicht 10 Jahre oder länger eine suboptimale Verkehrsabwicklung vor Ort mit Staus und dergleichen. Ich bin gespannt, wie sich die CSU hierzu positionieren wird. Ich denke, die Intention ist im Sinne aller und müsste hier eine breite Mehrheit finden. Wenn Ihr es nicht so seht, könnt Ihr zur nächsten Kommunalwahl plakatieren: Diesen Stau habt Ihr der CSU zu verdanken! - (Unruhe)

StR Bickelbacher:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Im Ausschuss haben wir drei Stunden über den Mittleren Ring diskutiert, und es gab einen großen Konsens darüber, welche Chance in einem solchen Tunnel durch den Englischen Garten steckt. Das gilt für die Wiedervereinigung des Englischen Gartens wie für die Wiederherstellung des Gartendenkmals. Die neue Vorlage enthält auch unseren eingebrachten Stadtratsantrag vom 05.12.2013. Wir wollen diese Machbarkeitsstudie, um genaue Daten und eine vernünftige Entscheidungsgrundlage im Herbst zu haben.

Im SPD-Änderungsantrag ist enthalten, dass wir in dem Fall einen wesentlichen Beitrag vom Freistaat wünschen und möglichst auch von privater Seite. Beim Landschaftsbüro Grub + Lejeune möchte ich mich für das bürgerschaftliche Engagement bedanken und für ihre Zusage, Spenden einzusammeln. Außerdem hätten wir gerne schmalere Spuren für die Zeit des Provisoriums.

Zu unserem heutigen Abstimmungsverhalten: Bei Ziffer 2 folgen wir dem Antrag der SPD, der eine Machbarkeitsstudie fordert. Es soll unverzüglich daran weitergearbeitet werden, und Freistaat wie Private sollten sich beteiligen.

Bei Ziffer 1 ist es anders. Wir bleiben hier unserem Statement von vor drei Jahren treu und fordern schmalere Spuren. Wenn CSU und FDP dies jetzt auch fordern, finden wir das gut. Inzwischen wissen wir vom Baureferat, dass es technisch sehr aufwendig wäre, dies auf Kosten des Mittelteilers zu erreichen. Ein Umbau des Mittelteilers macht offensichtlich keinen Sinn, man muss wohl doch leicht in den Randbereich gehen.

Weiter ist uns wichtig: Es geht nicht nur um Schnelligkeit, sondern es geht uns auch um die Bäume, die dort stehen. Es ist klar, dass die schmalere Variante die baumschonendere ist. Außerdem ist sie preiswerter. Das sind zwei wichtige Kriterien für dieses Provisorium.

Tempo 50 statt Tempo 60 wird dort, so glaube ich, keinen Stau produzieren. In Tunnels sind meistens auch nur 50 km/h erlaubt. Schmalere Spuren und Tempo 50 werden keinen Stau verursachen. Am Luise-Kiesselbach-Platz sind sogar Spuren mit 2,80 m Breite als Provisorium möglich. Ob das Provisorium dann fünf oder zehn Jahre dauert, ist mir nicht so wichtig. Wichtig ist, dass wir, bevor wir dort den Tunnel haben werden, die Wunde im Englischen Garten nicht weiter vergrößern, sondern behutsam vorgehen.

Zu unserem eigenen Änderungsantrag: Gestern war die Idee einer Grünbrücke in der *Süddeutschen Zeitung* dargestellt. Ein Tunnel ist zugegebenermaßen die schönere Lösung. Da wird das Gartendenkmal wieder hergestellt, Radfahrer haben keine Höhe zu überwinden. Möglicherweise bekommen wir aber keine Gelder vom Freistaat oder von privater Seite. Deshalb müssen wir die Grünbrücken mit untersuchen, um im Herbst vernünftig abwägen und entscheiden zu können. Deshalb plädiere ich dafür, diesen Änderungsantrag zu unterstützen. Sonst fragt im Herbst möglicherweise ein neuer Stadtrat nach Grünbrücken, was zu einer zeitlichen Verzögerung führen würde. Um eine vernünftige Entscheidung fällen zu können, muss man diese Grünbrücken überprüfen, unter anderem hinsichtlich Baumbestand und Kostenrahmen. Möglicherweise gibt es die Variante einer Grünbrücke, der man zustimmen kann. Der Tunnel wäre 330 m lang, eine Grünbrücke sicherlich kürzer. In der Nähe des Mittleren Ringes steht dort bereits ein Haus, sodass die Kante sehr steil würde. Auch die dort verlaufenden Bäche sprechen gegen eine längere Grünbrücke.

Zu Ziffer 2 würden wir also gerne dem Antrag der SPD zustimmen, zu Ziffer 1 dem Antrag von CSU und FDP. Auch die Regierung von Oberbayern hält schmalere Spuren für denkbar. Bitte folgen Sie unserem Antrag in puncto Grünbrücken als einer weiteren Variante, die man mit dem Tunnel vergleichen muss. Vielen Dank!

StR Dr. Mattar:

Herr Oberbürgermeister! Wir sind der festen Überzeugung, dass die schmale Einfädelspur und die schmalen Spuren die Grundvoraussetzung für den Tunnel sind. Dies würde den Tunnel befördern. Wir sehen nicht so lange Zeiträume wie Herr Amlong und bleiben bei unserem Antrag von CSU und FDP. Er enthält unter Ziffer 2.1 ein klares Bekenntnis *für* den Tunnel. Herr Amlong, das ist bei Ihnen eben nicht enthalten. Die Frage der Finanzierung haben wir unter Ziffer 2.3 geregelt.

Ich glaube, wir brauchen keine intensive Prüfung der Grünbrücken, aber die Verwaltung sollte den Freistaat ansprechen und die Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung fragen, ob sie sich als Träger des Gartendenkmals eine Grünbrücke vorstellen können. Wenn das jedoch verneint wird, brauchen wir keine weiteren Prüfungen. Diesen Brief an den Freistaat würde ich für sinnvoll halten. Ob das geht, vermag ich nicht zu beurteilen. Der Kleinhesselohrer See ist in der Nähe, darüber wollen Sie wohl keine Grünbrücke bauen, und das Seehaus wollen Sie vermutlich auch nicht abreißen. Es scheint schwierig, aber man kann danach fragen.

StR Altmann:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Ich bin es mittlerweile gewöhnt, dass der Herr Oberbürgermeister die Rednerliste nicht so genau führt und es so öfter zu Verschiebungen kommt.

Wie schon im Ausschuss sehen wir nach wie vor folgende Lösung: Man sollte das Provisorium jetzt vorantreiben, und schnellstmöglich muss auch eine endgültige Lösung gefunden werden - nicht erst in 20 bis 30 Jahren. Deshalb bedeutet auch der neu eingebrachte Antrag der SPD vor allem ein Hinausschieben. Es wird eine weitere Überprüfung von der Regierung von Oberbayern gefordert, um das Thema über den 16. März zu bringen. Das kennen wir seit Jahren: Es wird immer wieder geschoben, und es kommt keine endgültige Entscheidung zustande. Deswegen sind wir in diesem Dilemma!

Ich werde heute für eine Entscheidung plädieren, und deswegen werden wir dem Antrag von CSU und FDP, wie schon im Ausschuss, zustimmen.

StRin Wolf:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! - (StRin Demirel: Den musst Du Dir noch zulegen!) - Einen Geländewagen? Ich? Für die Jagd auf den Kollegen Dr. Mattar? Nein! Scherz beiseite!

Ich sehe den Tunnel durch den Englischen Garten im Zusammenhang mit den zahlreichen anderen Tunnelprojekten, die wir prüfen, planen und vorantreiben wollen. Ich bin nicht bereit, heute zu sagen, dass wir diesen Tunnel durch den Englischen Garten auf jeden Fall bauen. Dies tun CSU, FDP und zum Teil auch der Änderungsantrag der SPD. Man muss den Gesamtzusammenhang sehen.

Deshalb bin ich mit der eigentlichen Vorlage des Planungsreferates zufrieden und werde alle anderen Änderungsanträge ablehnen. Der heutige Änderungsantrag der SPD ist der Feigheit vor dem Wähler geschuldet, weil eine weitere Planung der Schmalspur eine Verzögerung von neun bis zwölf Monaten bedeutet. Das führt nicht weiter. Die Vorfestlegung von CSU und FDP, diesen Tunnel durch den Englischen Garten sofort zu realisieren, trage ich ebenfalls nicht mit. Weiter glaube ich, dass die Grünen sich mit ihrer Grünbrücke selbst in die Tasche lügen. Kolleginnen und Kollegen, wenn Ihr heute den Tunnel noch nicht beschließen wollt, müsst Ihr heute für eine Spurbreite von 3,50 m stimmen. Sonst habt Ihr bereits eine Vorentscheidung getroffen. Ich werde dem jedenfalls nicht folgen. Danke!

StR J. Schmid:

Lieber Kollege Amlong, wir werden dem SPD-Antrag nicht folgen, lassen uns dann aber auch nicht für die Staus verantwortlich machen, die mit dem Tunnel letztendlich verschwinden werden. Das ist die Zielsetzung, und deswegen müssen wir natürlich heute sagen, dass wir den Tunnel endlich wollen. Bei der SPD fehlt mir das Vertrauen. 2007 kam der Landshuter Allee-Tunnel in ihr Wahlprogramm, und für den gibt es bekanntlich bis heute noch nicht einmal Planungen. Realisiert ist er erst recht nicht. Das sage ich auch dem Kollegen Reiter bei jeder OB-Kandidatenrunde. Wir hatten mehrfach das Vergnügen, diese Position auszutauschen, wahrscheinlich heute Abend schon wieder.

Deswegen bleiben wir bei unserem Änderungsantrag: Es ist das Gebot der Stunde, den Tunnel nachdrücklich zu befürworten und mit den Planungen unverzüglich zu beginnen. Die Ergänzung der SPD zu Ziffer 2.1 haben wir in unserer Ergänzung zu Ziffer 2.3 längst enthalten. Wir wollen eine Bezuschussung durch den Freistaat sowie private Mittel.

StRin Krieger:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Einen Punkt hat der Kollege Bickelbacher vergessen. Unser Änderungsantrag enthält auch noch folgenden Punkt: Es soll geprüft werden, welche Auswirkungen der Tunnel und vor allen Dingen die provisorische Verkehrsführung sowie die Baustelleneinrichtung auf den Baumbestand haben. Das hat der Oberbürgermeister in der Sit-

zung des Planungsausschusses bereits intensiv ausgeführt. Wir möchten, dass dies geprüft wird. Das gilt genauso für die Grünbrücken. Das sind für uns Aspekte der Entscheidungsgrundlage, welche Lösung die bessere ist. Daher möchte ich Sie bitten, dies mit zu beschließen. Ich glaube, das Thema Bäume wird uns alle noch beschäftigen, wenn der Tunnel dort kommt.

OBM Ude:

Liebe Kolleginnen und Kollegen! Es ist eine politisch sehr einfache, aber redaktionell schwierige Frage, über welche Anträge in welcher Reihenfolge abgestimmt wird. Es gibt keinen Ausschuss-Beschluss, weil bei Stimmgleichheit abgelehnt wurde. Wir haben also die klassische Situation eines Referentenantrags, bei dem die Änderungsanträge des ehrenamtlichen Stadtrats vorgehen. Ich würde bitten, dass wir bei der Abstimmung die Reihenfolge des Antrags der Referentin zugrunde legen.

Zu Ziffer 1.1 gibt es den jetzt eingebrachten Änderungsantrag der SPD und den Änderungsantrag von CSU und FDP, der der Beschlussvorlage beiliegt und in dieser Fassung zur Abstimmung gestellt wird. Da die Verwaltung Fahrbahnbreiten von 3,50 m will, die SPD 3,50 m oder 3 m und CSU und FDP nur 3 m, weicht der letztgenannte Antrag vom Referentinnenantrag am meisten ab. Ist das geschäftsordnungsrechtlich wenigstens unumstritten? Es heißt nämlich, dass der SPD-Antrag möglicherweise nicht zur Abstimmung kommt. Deswegen weise ich ausdrücklich darauf hin. Aber das ergibt sich zwingend aus unserer Geschäftsordnung: Der weitestgehende Änderungsantrag ist der von CSU und FDP.

Ziffer 1.1 des Änderungsantrags von CSU und FDP wird mit den Stimmen von CSU, Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste, Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP, FDP, Stadtrat Akman und der BIA **beschlossen**.

Ziffer 1.2 des Änderungsantrags von CSU und FDP wird **einstimmig beschlossen**.

OBM Ude:

Ich habe einleitend gefragt, ob wir nach der Gliederung vorgehen. Dann kommen jetzt nur Anträge, die zu dieser Ziffer passen. - (StR Amlong: Der SPD-Antrag ist weitergehend!) - Der SPD-Antrag ist *nicht* weitergehend. Wie oft soll ich noch die Grundregeln der Geschäftsordnung erklären? Wir behandeln nur das, was zum jeweiligen Gliederungspunkt gehört. Wir kommen jetzt also vielleicht

in die Situation, dass man nur dem Änderungsantrag von CSU und FDP zustimmen kann, oder dem Originalwortlaut der Referentin. Darauf weise ich ausdrücklich hin, weil es für das Abstimmungsverhalten bedenkenswert sein kann. Wir haben einleitend beschlossen, dass das andere Thema dort abgestimmt wird, wo es bei der Referentin abgehandelt wird. Deswegen habe ich vorher gefragt, ob mit dem Abstimmungsverfahren Einverständnis besteht.

Ziffer 2.1 des Änderungsantrags von CSU und FDP wird gegen die Stimmen von Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste, Stadträtin Henn und Stadträtin Wolf **beschlossen**.

StR Amlong:

Ich beantrage, den Antrag der SPD zu Ziffer 2.1, Satz 2 zur Abstimmung zu stellen, weil er ein Ergänzungs- respektive Änderungsantrag zu Ziffer 2.1 ist und abgestimmt werden muss.

Ziffer 2.1, Satz 2 des Änderungsantrags der SPD wird mit den Stimmen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste **beschlossen**.

Ziffer 2.2.4 des Änderungsantrags von Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste wird mit den Stimmen von SPD einschließlich Oberbürgermeister, Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste und ÖDP **beschlossen**.

Ziffer 2.2.5 des Änderungsantrags von Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste wird gegen die Stimmen von Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste und ÖDP **abgelehnt**.

Ziffer 2.3, Satz 1 des Änderungsantrags von CSU und FDP wird gegen die Stimmen von Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste, Stadträtin Henn und Stadträtin Wolf **beschlossen**.

CSU und FDP verzichten auf die Abstimmung über Ziffer 2.3, Satz 2 ihres Änderungsantrags.

In der Gesamtabstimmung wird der modifizierte Antrag der Referentin gegen die Stimmen von Stadträtin Henn und Stadträtin Wolf **beschlossen**.

**Bekanntgabe der neuen Antikorruptionsrichtlinie  
und Überarbeitung der Regelungen zur Annahme  
von Einladungen und Geschenken  
Antrag Nr. 4414 von Bündnis 90/Die Grünen/RL  
vom 03.07.2013**

Aktensammlung Seite 2859

StR Dr. Roth:

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Nach einer Debatte Mitte letzten Jahres haben wir die Initiative ergriffen, um die Antikorruptionsrichtlinien zu verändern, transparenter und unbürokratischer zu gestalten sowie angesichts der manchmal etwas unklaren Unterscheidung zwischen dem Status von Beschäftigten der Stadt und der Referenten ein einheitliches Regelwerk zu schaffen. Wir bedanken uns sehr für diese Vorlage, auch bei der Antikorruptionsbeauftragten Frau Dr. Beyerle und ihrem Team. Es ist wirklich einfacher geworden. In vielen Einzelpunkten sind die bisherigen sehr kasuistischen Vorschriften gewichen. Manches ist unbürokratischer geworden, z. B. hinsichtlich von Einladungen der Stadt München, wenn ein Buffet oder wenn spontan bei einer Veranstaltung ein Sandwich angeboten wird. Ich glaube, da gab es manchmal gewisse Überschreitungen, sicher mit gutem Willen, aber jetzt geht es in die richtige Richtung.

Ich persönlich hätte es mir noch einfacher vorstellen können, z. B. dass man bei einer inhaltlichen Veranstaltung nicht beantragen muss, dass noch etwas gegessen werden darf. Aber okay, ich verstehe schon die verschiedenen Skrupel, die von den rechtlichen Rahmenbedingungen her eine Rolle spielen. Ich glaube aber, es ist positiv, dass das Werk jetzt für Beschäftigte und Referenten zusammengefasst wurde. Es geht alles in die richtige Richtung. Wir freuen uns darüber.

Es fehlt uns allerdings ein Aspekt. Es geht nicht um die Richtlinien selbst, sondern um die Fragestellung, ob es einen klaren Ehrenkodex für ehrenamtliche Stadtratsmitglieder geben soll. Dieser wird inzwischen in vielen Städten Deutschlands praktiziert. Gerade infolge der Debatte im letzten Jahr wurde auch vom Personalrat ein solcher Ehrenkodex gefordert. Das heißt nicht, dass uns Stadtratsmitgliedern überall engste Fesseln auferlegt werden sollen. Es geht nur darum, erstens klarzustellen, dass auch von uns unangemessene Geschenke, die den Eindruck von Beeinflussbarkeit erwecken könnten, abgelehnt werden und zweitens es eine höhere Transparenz darüber

gibt, wo jemand in Berufsabhängigkeiten steht, die manchmal auch zu Interessenüberschneidungen führen können.

In der Vorlage wird nur darauf hingewiesen, dass die Mehrheit im Stadtrat schon dagegen war. Wir können dieses nicht nachvollziehen, wenn man sieht, wie die Diskussion auf anderer Ebene geführt wird. Auf Bundesebene hat sich die SPD immer dafür eingesetzt, das Thema Antikorruption bei Mandatsträgern, von Bundestagsabgeordneten bis hin zu Gemeinderäten, stärker zu regeln. Dieses wird in der Großen Koalition vielleicht bald in Gesetze gegossen. Die SPD hat sich dafür eingesetzt, die Frage von sonstigen Einkünften von Politikern auf Bundesebene transparenter zu gestalten. Warum will sie hier nicht zumindest einen Schritt in diese Richtung gehen? Wir wollen es nicht so strikt handhaben wie im Bundestag, wo auch die Einkommensgrößen verlangt werden, sondern nur, dass man z. B. sagt, es gibt einen Beratervertrag mit der Firma X oder mit diesem oder jenem Verband, oder man sagt, man ist im Vorstand oder Aufsichtsrat der Firma Y. Es wird gesagt, es steht doch im Handbuch des Stadtrates. Das ist aber nur bei manchen der Fall, bei anderen nicht, und man erfährt es nur zufällig. Es ist nicht überall so wie bei Herrn Offman, von dem wir immer wieder erfahren, was seine berufliche Arbeit ist. Warum haben wir es nicht einheitlich für alle?

Ich verstehe auch nicht, warum die CSU dagegen ist. Ich habe Ende letzten Jahres im *Münchner Merkur* gelesen, was Herr Theo Waigel für die CSU-Mandatsträgerinnen und -träger bis hinunter zum Gemeinderat vorgeschlagen hat. Dort sind viel striktere Regeln enthalten, als wir als Selbstverpflichtung für München wollen. Dieser Vorschlag fordert eine genaue Übersicht darüber, in welchen Bereichen jemand Geld verdient, sogar mit finanziellen Dimensionen, was wir ja gar nicht wollen, sowie eine Selbstverpflichtung, keine Geschenke anzunehmen, die den Eindruck von Befangenheit erwecken könnten. Das heißt, die CSU will für ihre Mandatsträger deutlich weiter als wir gehen. Deshalb verstehe ich nicht, warum Sie hier nicht bei einem Schritt, der weniger weit gehen würde, mitziehen können.

Ich wollte auch nicht am Ende der Amtsperiode über Einzelheiten reden, wie wir es gestalten. Ich möchte nur gern dem neuen Stadtrat mitgeben, dass darüber noch einmal diskutiert und das Thema nicht endgültig oder für die nächsten Jahre ad acta gelegt werden sollte. Angesichts der Bemühungen der verschiedenen Ebenen von CSU und SPD appelliere ich, das Thema aufzugreifen und dem Stadtrat die Möglichkeit zu geben, einer Tendenz, die nicht nur in dieser Republik wachsend ist, auch Platz zu schaffen. Ich verstehe nicht, welcher Zacken aus welcher Krone fallen könnte. Wenn wir sagen, wir geben uns eine strenge Selbstverpflichtung, dann heißt dieses ja nicht, dass wir bisher nicht entsprechend gehandelt haben. Man muss ja nicht erst dann, wenn das

Kind in den Brunnen gefallen ist, strenge Regeln aufstellen. Das macht man besser, bevor etwas passiert. Wir fänden es vorbildlich, wenn die Stadt München so vorgehen würde, und wir würden uns freuen, wenn wir zumindest einen Teil des Stadtrates überzeugen könnten.

Im Übrigen habe ich noch die Nachfrage, weil es nicht klar in der Vorlage steht, wie denn die Einschätzung der Antikorruptionsbeauftragten ist.

StR Reissl:

Frau Bürgermeisterin, Kolleginnen und Kollegen! Ich habe den Eindruck, dass immer noch ein weit verbreitetes Missverständnis besteht. Bei diesen Richtlinien in der Dienstanweisung des Oberbürgermeisters handelt es sich gar nicht um ein Verbot, sondern diese Dienstanweisung des Oberbürgermeisters regelt die Ausnahmen von einem bestehenden sogenannten Verbot. Es ist den Angehörigen des öffentlichen Dienstes generell verboten, etwas anzunehmen. Es wird in der Debatte immer so getan, insbesondere auf der Seite der Beschäftigten, als wäre erst diese Dienstanweisung die Grundlage dafür, dass man keine Geschenke annehmen darf. Es ist ganz anders, aber das ist offensichtlich überhaupt nicht verstanden worden. Zumindest die Zeitungslektüre am heutigen Morgen legt mir diese Vermutung nahe, dass es überhaupt nicht verstanden worden ist. Mit diesen Richtlinien werden Ausnahmen gestattet. Es wird gesagt, wann man in Ausnahme des grundsätzlichen Verbots der Annahme von Geschenken etwas entgegennehmen darf.

Herr Kollege Dr. Roth, Sie haben recht. Es ist ein sinnvolles und richtiges Vorgehen der Großen Koalition in Berlin, den Korruptionstatbestand für Abgeordnete zu erweitern. Natürlich wird er nicht nur für Bundestagsabgeordnete, sondern auch für Landtagsabgeordnete und kommunale Mandatsträger gelten. Damit hat man eine gleiche Regelung wie das Verbot der Annahme von Geschenken laut Beamten- oder Tarifrecht. Es gilt genau das Gleiche.

Was wollen Sie übrigens mit Bezug auf diese Richtlinien für den ehrenamtlichen Stadtrat regeln? In diesen Richtlinien steht, dass man ein Geschenk im Wert von bis zu 25 € annehmen darf. Sie sprechen von unangemessenen Einladungen und Geschenken. Gelten dann auch 25 €? Hängt es dann von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Schenkenden oder des Beschenkten ab? Wer definiert, was angemessen ist? Ich kann mir nicht vorstellen, was Sie meinen.

Ein wesentlicher Unterschied zwischen unserer Rechtsstellung als Kommunalpolitiker und den Bundestag- sowie Landtagsabgeordneten ist die Ehrenamtlichkeit. Meine Hauptbeschäftigung und die Hauptbeschäftigung der meisten von uns ist eine Berufstätigkeit als Selbstständiger, Angestellter oder was weiß ich. Daneben üben wir ein Ehrenamt aus. So sieht der Gesetzgeber das auch

vor. Im Grunde ist es die Privatangelegenheit eines jeden, welcher beruflichen Arbeit er nachgeht. Es gibt sogar Personen, die Berufen nachgehen, die unter einem besonderen Schutz stehen, z. B. die Rechtsanwälte. Ich weiß nicht, welches Fass Sie überhaupt aufmachen wollen. Ich weiß auch nicht, ob ich jetzt eine ehrliche Antwort bekomme. Ist jemand hier, der in einem Aufsichtsrat sitzt, ohne vom Stadtrat in den Aufsichtsrat einer städtischen Gesellschaft, Tochter- oder Enkelgesellschaft entsandt worden zu sein? Es wird der Eindruck erweckt, als hätten einige oder sogar viele von uns neben ihrer Berufstätigkeit und ihrem Stadtratsmandat sowie neben dem, was zum Stadtratsmandat dazugehört, noch beträchtliche Einkommen aus Aufsichtsratsstätigkeiten oder Beraterverträgen. Wer hat denn so etwas? Meldet sich jemand, der so etwas hat, damit wir überhaupt die Relevanz dieser Debatte und dieses Vorschlags kennen? - (Zuruf von StR Dr. Mattar) - Haben Sie so etwas, Herr Dr. Mattar? - (Erneuter Zuruf von StR Dr. Mattar)

Wir müssen diese Debatte auch nicht jetzt führen. Ich meine, es ist eine Angelegenheit, die dieser Stadtrat, der noch bis zum 30.04.2014 amtiert, eigentlich nicht mehr zu klären braucht. Das soll sich der neue Stadtrat in seiner neuen Zusammensetzung überlegen. Aber eines noch: Ich finde es bemerkenswert, dass ein Punkt, der bei diesem Thema immer von besonderer Bedeutung ist, nämlich ein unmittelbarer Wechsel vom Ehrenamt in ein bezahltes Hauptamt irgendwo bei der Stadtverwaltung, im Antrag von Herrn Dr. Roth überhaupt keine Rolle spielt. - (Beifall von der SPD)

StR Dr. Mattar:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Wir brauchen heute nicht über die Details zu diskutieren. Wir möchten nur die Streichung der Ziffer 2 beantragen, damit wir diese Frage erkennbar offenhalten, was die Selbstverpflichtung des künftigen Stadtrates bezüglich einer Ehrenordnung anbelangt. Wir werden aber auch dem Antrag der Grünen zustimmen, weil dieser nur einen Auftrag für den nächsten Stadtrat darstellt.

Sie haben aber völlig recht: Neben der Transparenz über die berufliche Tätigkeit und die Frage eines unangemessenen Geschenks fehlt die Thematik des Übergangs vom Stadtrat in städtische Gesellschaften oder den hauptamtlichen Bereich. Das ist auch für uns ein besonders wichtiger Punkt. Ich habe mich immer gewundert, dass die Grünen auf Bundesebene so grundsätzlich argumentieren, während sie es in München ganz anders handhaben.

Ein Wort zu den Richtlinien: Diese sind in der Tat jetzt übersichtlich. Das ist gut gelungen. Das haben wir alle zur Kenntnis genommen. Das ist jetzt ein guter Weg. Unsere Position ist weiterhin - wir haben ja schon viele Anträge gestellt -, dass wir eine solche Selbstverpflichtung eingehen

sollten. Ich würde dem neuen Stadtrat auch empfehlen, sich relativ frühzeitig damit zu befassen, damit es nicht so aussieht, als wären wir nur Getriebene des Deutschen Bundestags.

StRin Wolf:

Frau Bürgermeisterin, Kolleginnen und Kollegen! Die neuen Richtlinien sind in der Tat übersichtlicher, aber trotzdem nicht erschöpfend. Einige von uns haben ja eine Einladung zum Starkbieranstich auf dem Nockherberg erhalten. Dass die Stadträte es annehmen dürfen, habe ich mittlerweile gelernt. Dürfen aber auch unsere armen städtischen Referenten hingehen? So wie ich es gelesen habe, dürfen sie es nicht. Die Paulaner-Brauerei ist keine öffentliche Verwaltung. Von Fort- und Weiterbildung kann man auch nicht reden. Beim Argument „Begleitpersonen des Oberbürgermeisters“ würde ich fragen: Wie viele Referenten brauchen Sie? - (OBM Ude: Alle!) - Die Richtlinien sind schon eindeutig, aber ich würde sagen, einige lieb gewordene Dinge kann man nicht mehr machen. Herr Dr. Roth sagt, wenn unsere Spitzen der Verwaltung nicht dürfen, dann gehen auch wir nicht hin. Auch das wäre eine Überlegung wert. Vielleicht können Sie mich aufklären, ob Sie einen Weg finden, Ihre Referenten mitzunehmen. - (OBM Ude: Begleitung ...) - Das ist doch lächerlich. Dann können Sie diese Richtlinien gleich wieder in Ablage P geben.

StR Podiuk:

Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren! Vielleicht liegt das Problem darin, dass zwei Vorlagen, die nicht zusammengehören, zusammengefasst wurden. Die eine betrifft das Recht des Oberbürgermeisters - deshalb ist es auch nur eine Bekanntgabe -, etwas für die städtischen Bediensteten anzuordnen. Ich gestehe durchaus zu, dass manche Referatsspitze meint, der ehrenamtliche Stadtrat gehöre auch zu den städtischen Bediensteten. Aber das ist nicht so. - (Zuruf des Oberbürgermeisters) - Herr Oberbürgermeister, ich habe es etwas ironisch gemeint. Man könnte es auf den ehrenamtlichen Stadtrat anwenden, wenn dieser auf Lebenszeit berufen würde. Dann wäre eine gewisse Vergleichbarkeit gegeben. Das ist aber nicht der Fall.

Ich sehe deshalb kein Problem, weil der Bundestag nun nach 10 oder 15 Jahren verbindliche Regeln aufstellen will, die dann auch für den ehrenamtlichen Stadtrat gelten sollen. Wie diese Regeln ausschauen, wissen wir noch nicht. Warum sollen wir uns drei oder vier Monate vorher zerfleischen, um hinterher zu sagen, dieses oder jenes haben wir überhaupt nicht berücksichtigt. Das verstehe ich nicht. Wir werden sowieso in einigen Monaten Regeln haben. Diese Regeln haben wir, weil Bundesgesetz, zu akzeptieren. Dann können wir uns zwar noch darüber unterhalten, aber ich habe kein Verständnis dafür, dass wir im Vorfeld einer absehbaren Entscheidung des Bundestages lange diskutieren.

StRin Dr. Menges:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte eine Anmerkung zu dieser Bekanntgabe machen. Herr Kollege Hans Podiuk hat ja schon deutlich gemacht, dass es sich um zwei verschiedene Dinge handelt, die man trennen muss.

Ich komme zum zweiten Punkt, nämlich: Worum geht es in erster Linie? Das ist die Frage der Zuwendungen an städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Mir ist dabei etwas aufgefallen, was man vertiefen sollte, am besten im neuen Stadtrat. In der Antikorruptionsrichtlinie geht es in § 3 um ein grundsätzliches Annahmeverbot. Es heißt - ohne dass es in der Vorlage weiter kommentiert wird - unter § 3, Abs. 3:

*„Die Annahme von Geld - gleich in welcher Höhe - ist verboten. Ausnahmeregelungen zur Annahme von Trinkgeldern kann nur der Oberbürgermeister erlassen.“*

Jetzt haben wir wieder die Quadratur des Kreises, Stichwort Trinkgeld an städtische Müllmänner. Die Annahme von Trinkgeldern ist vom Bundesgesetzgeber gewollt und steuerrechtlich auch privilegiert. Mir wäre wichtig, dass man im neuen Stadtrat vielleicht einmal Folgendes darstellt: Woran ist mit der Öffnungsklausel gedacht? Vielleicht gehen wir dieses Thema im Mai mit frischem Elan an.

Der Änderungsantrag von Bündnis 90/Die Grünen/RL wird gegen deren Stimmen sowie gegen die Stimmen von FDP, DIE LINKE., ÖDP und BP **abgelehnt**.

Der Änderungsantrag der FDP, Ziffer 2 des Referentenantrags zu streichen, wird gegen deren Stimmen sowie gegen die Stimmen von Bündnis 90/Die Grünen/RL, DIE LINKE., ÖDP und BP **abgelehnt**.

Der Referentenantrag wird **einstimmig beschlossen**.

**München Modell-Miete**  
**Elisabeth-Kohn-Straße am Ackermannbogen III**  
**Antrag Nr. 5094 von StR J. Schmid und**  
**StRin Dr. Menges vom 10.02.2014**

Aktensammlung Seite 2861

StDir Dr. Dengler:

Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren! Ich würde gern wie am 18.12.2013 den Beamer-Vortrag erläutern. Stören Sie sich bitte nicht am Datum 18.12.2014 auf der Folie.

Wie lautete Ihr Auftrag am 18.12.2013? Wir sollten die vertraglichen Auskunftsrechte aus dem Kaufvertrag geltend machen, die Vermieterin anschreiben und baldmöglichst wieder berichten. Dieses ist nun ein Teil des Berichts. Die rechtliche Prüfung, die Sie auch haben wollten und die eine renommierte Rechtsanwaltskanzlei für uns durchführt, kann ich Ihnen heute noch nicht anbieten. Diese kann ich für den 09.04.2014 ankündigen. Dann wird auch der beauftragte Rechtsanwalt anwesend sein.

Warum hat es sich verzögert? Die Mietverträge wurden entsprechend dem Auftrag unverzüglich, also am 19.12.2013, angefordert. Während der Weihnachtszeit hat sich dann alles verzögert, so dass wir die Verträge - aber auch nicht vollständig - letztlich erst am 13.01.2014 zur Verfügung hatten und dem Anwalt übergeben konnten. Hier gilt mein Dank der Mieterinitiative, die sich in mühsamer Kleinarbeit um Verträge gekümmert und diese vor der Vermieterin zur Verfügung gestellt hat. Vielen Dank dafür.

Heute kann ich Ihnen eine Information und eine Teilbeantwortung des Antrages der CSU vom 10.02.2014 anbieten, aber noch nicht die rechtliche Bewertung. Wir haben es so gemacht, dass wir die Fragen zitieren und die Antworten auf den nächsten Folien kommen.

Frage 1: Welche rechtliche Qualität haben die Prospekte, die zum München Modell-Miete 2002 und 2006 ausgeteilt wurden? Diese Frage haben wir auch dem beauftragten Anwalt zur Prüfung übergeben. Warum gab es überhaupt verschiedene Ausführungen in diesen Broschüren? Die Antwort lautet: Das München Modell wurde weiterentwickelt. Ich komme noch bei einer anderen Folie darauf zu sprechen. Das wird aber gerade rechtlich überprüft. Wir haben der Anwaltskanzlei sehr ungewöhnliche, uneinheitliche Mietverträge übersandt. Das hat das Verfahren nicht gerade

erleichtert. Auch das ist ein Grund dafür, warum wir rechtlich noch nicht in die Bewertung einsteigen können. Es gibt umfangreiche Urteile, die vom Anwalt gesichtet werden müssen. Der Auftrag musste erweitert werden. Diese Fragen werden am 09.04.2014 zu beantworten sein.

Frage 2: Hier geht es im Wesentlichen darum, welche Stadtratsbeschlüsse dem München Modell und speziell den Kaufverträgen mit dieser Ausgestaltung der Klausel zugrunde lagen. 2001 wurde das München Modell-Miete eingeführt. 2005 wurden 7,50 € netto kalt als Eingangsmiete festgelegt. Konkrete Vorgaben zu den Mietanpassungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der jeweiligen Grundstückskaufvertragsbeschlüsse - nicht in generellen Beschlüssen - gemacht. 2006 wurde die Mietanpassungsmöglichkeit grundlegend geändert.

Frage 3: Gab es missverständliche widersprüchliche Aussagen in den einzelnen Prospekten? Auch dies wird von der beauftragten Kanzlei zu beantworten sein. Ich wollte nur darauf hinweisen, dass im Antrag eine dieser Klauseln nur unvollständig zitiert war. Sie lautet: *„Danach ist eine jährliche Erhöhung nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) möglich, jedoch nicht um mehr als 5 %.“* Von mir wird dies ergänzt. Korrekt zitiert heißt es: *„jedoch nicht um mehr als 5 % jährlich im Durchschnitt.“* Auch dies wird in der rechtlichen Beurteilung zu prüfen sein.

Frage 4: Ist es zutreffend, dass wir, die Verwaltung - das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zusammen mit dem Kommunalreferat - dem Vermieter 2 Mio. € zugesagt haben für ein zinsloses oder zinsgünstiges Darlehen bei Rücknahme der Mieterhöhungen? Die Antwort ist ein klares Ja! Warum haben wir das getan? Das hat nichts mit einem unlauteren Angebot zu tun, sondern es war der Versuch, die alte, als defizitär erkannte Mietpreisanpassungsmöglichkeit in das neue Fördersystem zu überführen. Nur dies war Gegenstand der Verhandlung, und natürlich wäre es nur unter dem Vorbehalt der Stadtratszustimmung - also Ihrer Zustimmung - aufgenommen worden. Welche Folgen hätte das gehabt? Wir hätten - das sehen wir schon als großen Vorteil - statt 15 Jahren 25 Jahre Bindung gehabt. Außerdem bestünde nicht mehr die Klausel „fünf Jahre feste Gestaltung, dann 5 % Anpassung, dann Anpassung nach dem BGB“, sondern es gäbe das jetzt noch gültige System mit der Indexmiete plus dem zusätzlichen Deckel von 1,50 €/m<sup>2</sup> unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Wir denken, das wäre eine extrem mieterschützende Angelegenheit geworden. Wir hätten dann natürlich auch ein zinsgünstiges Darlehen ausreichen müssen, das ist der Punkt. Das ist Teil dieser Fördersystematik, um eben den Mieterschutz zu verbessern. Leider hat der Vermieter die Verhandlungen ohne große Begründung nicht weitergeführt; sie wurden abgebrochen. Wir hätten das begrüßt. Wir hätten gedacht, das wäre gut investiertes Geld gewesen.

Frage 5: Wie sieht es mit Staffelmietverträgen aus? Die Antwort ist auch klar: völlig unbefriedigend. Diese waren 2001 nicht ausgeschlossen. Sie wurden erst 2006 in der Überarbeitung ausgeschlossen. Daher finden wir auch in der Elisabeth-Kohn-Straße Staffelmietverträge vor, aber nach unseren jetzigen Erkenntnissen - das ist eine vorläufige Einschätzung - nicht bei den Erstvermietungsflächen. Dazu lassen wir uns aber gerne auch von den Mieterinnen und Mietern weiter informieren. Unserer Meinung nach gab es diese bei der Erstvermietungsfläche nicht.

Frage 6: Warum hat sich das München Modell Mietes stets zulasten des Mieters entwickelt? Die klare Antwort lautet: Das sehen wir nicht so! Die linke Spalte zeigt die Fortentwicklung: die Einführung von Wohnen in München III 2001, die Stationen 2006 und 2012 und erst letztes Jahr im Juli den sogenannten KMB-Beschluss. Dieser hat die Bindungsdauer - von 15 Jahren über den Zwischenschritt von 25 - auf letztlich 40 Jahre fortentwickelt. Das ist eine deutliche Verbesserung. Die Förderung bei der Wohnfläche ist bis auf den letzten Beschluss gleich geblieben. Damit ist nun eine maximale Förderung von 1.250 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich. In der rechten Spalte sehen Sie die von mir angesprochene Regelung zur Mietanpassung von 2001. Sie war unbefriedigend, aber - das möchte ich deutlich sagen - der damaligen Marktsituation geschuldet. Es waren überhaupt keine anderen Mietanpassungsregelungen verhandelbar, da die Marktlage sich so gestaltete, dass der Mietwohnungsbau in diesem Bereich zum Erliegen gekommen war. München Modell-Miete war ein Programm zur Mietankurbelung. Rechts unten sehen Sie die Eingangsmiete: ab dem sechsten Jahr die Indizierung und die zusätzliche Deckelung.

Jetzt bin ich schon bei der letzten Frage, Frage 7: Wurde der Anwaltskanzlei der Auftrag für ein objektives Gutachten oder sogenanntes Parteigutachten erteilt? Ich glaube, diese Frage beantwortet sich nahezu von selbst. Selbstverständlich - das war das Grundverständnis im Dezember - wollen wir eine objektive und - ich betone das - darüber hinaus ergebnisoffene Begutachtung der im Streit stehenden Rechtsfragen mit der Verpflichtung, sich dann natürlich auch im Handeln danach zu orientieren. Wir haben daher - das hatten Sie gar nicht explizit beschlossen - auch eine externe Rechtsanwaltskanzlei beauftragt, um jeden Anschein der nur verwaltungsinternen Prüfung zu vermeiden.

Das war es zu den Fragen. Jetzt hätte ich noch eine Ankündigung: Herr Markwardt, Frau Prof. Dr. (I) Merk und das Sozialreferat mit Herrn Stummvoll haben sich bereit erklärt, den Mieterinnen und Mietern am 28.02. nachmittags zur Verfügung zu stehen - auch was mögliche Hilfsangebote angeht. Ich kann für das Angebot werben. Ich halte das für eine gute Möglichkeit, auch die sonstigen infrage kommenden Maßnahmen zu diskutieren. Der Termin ist am 28.02. in unserem Hause. Vielen Dank! - (Beifall)

StRin Dr. Menges:

Sehr geehrte Bürgermeisterin, meine Damen und Herren Kolleginnen und Kollegen! Auch wenn es spät ist, darf es für die 51 Mieter der Elisabeth-Kohn-Straße nicht zu spät sein. Deshalb soll man sich mit dieser Aufgabe doch befassen. Herr Dr. Dengler, ich danke Ihnen, dass Sie das sorgfältig aufbereitet haben. Als problematisch erachte ich aber nach wie vor - bzw. jetzt erst recht - dass man an dem eigentlich zentralen Punkt total vorbei gegangen ist!

Jener Kaufvertrag ist der zentrale Punkt, um den es geht. Ich muss nicht sämtliche 51 Mietverträge prüfen, wenn ich nicht weiß: Gibt es eine Rechtsverletzung? Um zu prüfen, ob eine Rechtsverletzung besteht, muss ich zuerst den Kaufvertrag anschauen. Dieser Kaufvertrag ist am 23. Juni 2005 abgeschlossen worden. Zu dem damaligen Zeitpunkt galt noch, wie Sie sagen, eine Bindungsdauer von 15 Jahren. Der Prospekt stammt von Juni 2006. Wie kann es sein, dass man im Juni 2006 allen Mietern oder allen Interessenten, die sich einen Berechtigungsschein vom Sozialreferat holen, sagt: „Das München Modell hat eine Bindungsdauer von 15 Jahren. Die Miete bleibt in den ersten fünf Jahren unverändert; danach - also ab dem sechsten Jahr - kann sie erhöht werden, aber nicht mehr als 5 % und nur bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete.“? - (Zwischenruf) - Richtig, es heißt „im Durchschnitt 5 %“. Aber das ist doch wirklich „wurst“, denn wenn man einmal um 4,9 % und das andere Mal um 5,1 % erhöht, habe ich auf der Bindungsdauer von 15 Jahren wieder 5 %. Die Erhöhung betrifft das Rechtsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter. Das halte ich für ein gewichtiges Manko.

Ich möchte noch einmal auf meinen Redebeitrag im Dezember hinweisen. Ich wiederhole es, weil ich das Gefühl habe, hier läuft etwas falsch: Es ist natürlich als Erstes zu prüfen, was in dem Kaufvertrag stand. Damit das wirklich jeder liest - ich gestehe, es ist ein bisschen arg juristisch -: Dort stand, die Mieten werden auf die Dauer von fünf Jahren eingefroren, frühestens nach Beginn des sechsten Mietjahres ist erstmals eine Erhöhung um höchstens 5 % möglich, danach nach den Bestimmungen des BGB. Sie haben diese Klausel auf Seite 15 der Folie schon wieder anders interpretiert. Dort haben Sie nämlich geschrieben: fünf Jahre Bindung, sechstes Jahr 5 % Erhöhung und im siebten Jahr Anpassung nach dem BGB. Das Problem besteht aber doch darin: Was ist, wenn einer im sechsten Jahr nicht erhöht? Er muss ja nicht erhöhen. Wenn ich schreibe „erstmals erhöht“, dann ist eben diese erste Erhöhung, wenn sie nicht im sechsten Jahr erfolgt, immer noch die Erste, auch wenn sie im zehnten Jahr stattfindet. Es heißt ja, „ab dem sechsten Jahr“. Ich bitte schon, dass Sie Ihr Augenmerk darauf legen!

Zu etwas anderem hätte ich in diesem Vortrag und in dieser Folie auch Ausführungen erwartet, denn das ist meines Erachtens ein wichtiger Punkt: Sie haben zwar schön dargelegt, auf welche Stadtratsbeschlüsse sowohl die Prospekte als auch die Mieten des München Modells-Miete zurückgehen, aber Sie haben geschrieben und auch vorgetragen:

„Konkrete Vorgaben zu den Mietanpassungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der jeweiligen Grundstückskaufvertragsbeschlüsse festgelegt.“

„Mietanpassungsmöglichkeiten“ heißt nichts anderes als „Wie kann der Vermieter in einem München Modell-Miete die Miete erhöhen?“. Das ist doch die Frage: Wie darf er die Miete erhöhen? Ich würde bei der Elisabeth-Kohn-Straße gerne wissen: Wie lautete die Vorlage? Wie lautete der Stadtratsbeschluss?

Dazu, dass wir das erst kurz vor Ende der Amtsperiode dieses Stadtrats zur Behandlung bekommen, muss ich wirklich sagen: Ich glaube, jeder Student im achten Semester wird in der Lage sein, die Klausel auszulegen. Es geht nur um die Stelle - das ist doch die logische Voraussetzung Nr. 1! - im Kaufvertrag, an der es heißt: Welche Verpflichtung bezüglich der Mieterhöhung ist der Käufer eingegangen? Es ist eine einzige Klausel, und diese ist nach dem Handwerkszeug auszulegen, wie es jeder gute Jurist gelernt hat, nämlich nach Text und Kontext, dem sprachlichen Zusammenhang. Sprich: Was versteht ein Mensch darunter, wenn man sagt, „frühestens ab dem sechsten Jahr“ und „höchstens um 5 %“? Man braucht doch wirklich nicht drei Monate, um das auszuliegen! Das ist nicht plausibel.

Erst dann, wenn eine gutachterliche Stellungnahme zu genau dieser Klausel vorliegt, kann ich prüfen: Liegt hier eine Rechtsverletzung vor bei den Mieterhöhungen, die - Gott sei Dank - in der Presse breit getreten und vom Landgericht entschieden wurden? Dann kann ich prüfen: Sind diese Mieterhöhungen in Konkordanz zu dieser Kaufvertragsklausel oder nicht? Erst dann, wenn ich zu dem Ergebnis komme, dass diese Klausel anders zu interpretieren ist, als von mir vorgetragen, muss ich mir in einem zweiten Schritt überlegen, ob die Stadt nicht in einer kommunalen Prospekthaftung steht. Die Stadt hat das München Modell-Miete ja im Juni 2006 angepriesen und zu den potenziellen Mietern gesagt: „Geht bitte ins Sozialreferat, holt Euch dort für unser München Modell-Miete einen Berechtigungsschein!“ Das Sozialreferat hat natürlich gesagt: „Wir kennen unseren Prospekt!“ Damals hieß es im Prospekt etwas anders. Dort lautet nämlich - das müssen wir hier noch einmal deutlich sehen - die Geschäftsgrundlage für die Mieter: Die Miete bleibt während der ersten fünf Jahre unverändert, danach kann sie im Durchschnitt um 5 % erhöht werden

bis zur Höchstgrenze Mietspiegel - also meinerwegen einmal 4,9 %, einmal 5,2 %. Aber in der Bindungsdauer von 15 Jahren müssen es 5 % bleiben.

Das ist doch das Hauptproblem! Die Stadt kann zwei Fehler gemacht haben. Erster Fehler: Sie hat die Regelung im Kaufvertrag missverständlich formuliert. Ich denke das nicht. Ich meine, diese Regelung ist eindeutig. Sollte die Stadt sie aber missverständlich formuliert haben, dann wäre sie gegenüber den 51 Mietern der Elisabeth-Kohn-Straße eventuell unter dem Gesichtspunkt einer Prospekthaftung in Pflicht. Ich kann nicht Bürgerinnen und Bürger ins Sozialreferat schicken und sagen, „Holt Euch auf der Grundlage dieses Berechtigungsscheins eine Möglichkeit einer städtisch letztlich verbilligten Grundstücksabgabe!“ Das Grundstück war sozusagen nur für die Hälfte verkauft worden. Man muss noch einmal sehen: Das Wesen der Prospekthaftung, die aus dem Anliegerschutzbereich kommt, ist es, dass jemand sagt: „Ich vertraue dem Prospekt und den Angaben so sehr, dass ich das Kleingedruckte nicht lese. Das ist die Konstellation. Man stelle sich vor: Hier ist ein potenzieller Mieter, der sieht diese wunderschöne Folie mit Frau Thalgott darauf, dort steht das - 15 Jahre nur 5 % Erhöhung im Durchschnitt. - (Zwischenruf von StBRin Prof. Dr. (I) Merk) - Da haben Sie Glück gehabt! - (Heiterkeit) - Er sieht das, geht ins Sozialreferat und bekommt einen Schein. Dann erhält er einen Mietvertrag, und in diesem steht dann etwas Allgemeines mit viel Kleingedrucktem. Der Mieter liest das doch nicht! Der sagt, wenn die Stadt ihm schon den Berechtigungsschein gibt, muss es genau so sein, wie es im Prospekt steht, und nicht anders.

Meine Damen und Herren, deswegen lasse ich auch nicht locker. Ich möchte eine sehr sorgfältige Antwort, denn die Stadt hat hier meines Erachtens grobe Fehler begangen. Das kann nicht zulasten der Mieterinnen und Mieter der Elisabeth-Kohn-Straße gehen! Dankeschön. - (Beifall der CSU)

StRin Zurek:

Frau Bürgermeisterin, Kolleginnen und Kollegen! Ich würde gerne nur zu einem Punkt Stellung nehmen. Ich bin angesichts der Fragen, die Sie, Frau Kollegin Dr. Menges noch zusätzlich aufgeworfen haben, dem Referat dankbar, dass es in eine so intensive Prüfung über die gesamten Vorgänge geht. Denn, wie schon gesagt wurde, steht hier die Frage im Raum: Gibt es Vertragsverletzungen bei den Verträgen, die in der Elisabeth-Kohn-Straße abgeschlossen wurden? Je gründlicher man hier prüft und den Radius vielleicht auch ein bisschen größer schlägt, desto besser ist es für die Entscheidung und den Vorgang, den wir dann vorgelegt bekommen.

Ich denke, dass in diesem Fall - das ist wirklich eine sehr vernünftige Entscheidung gewesen - Gründlichkeit vor Schnelligkeit geht, damit einzelne Punkte abgehoben werden. Ich möchte jetzt

nicht zu den einzelnen Fragen, die Sie angesprochen haben, Stellung nehmen. Ich würde schlicht auf der Grundlage dessen, was alles zu überprüfen ist, die Untersuchung durch die Anwaltskanzlei abwarten. Ich kann nur für meine Fraktion betonen, dass wir durchaus weiterhin bereit sind, wenn es Vertragsverstöße gibt, so weit zu gehen, dass man den Kauf auch rückabwickelt. Seien wir gespannt, was die sehr umfangreiche Überprüfung bis hin zur Prospekthaftung ergibt! Wenn sich im Sinne des Vertrags, der abgeschlossen wurde, die Möglichkeit bietet, für die Mieterinnen und Mieter die Rückabwicklung zu beschließen, werden wir diesen Weg gehen. Vielen Dank! - (Beifall der SPD)

Der Antrag der Referentin wird **einstimmig beschlossen**.

**Einführung eines Petitionsverfahrens bei der  
Landeshauptstadt München**

**Antrag Nr. 2537 der Stadtratsfraktion**

**Die Grünen - rosa Liste vom 07.06.2011**

**Antrag Nr. 270 der Stadtratsfraktion**

**Bündnis 90/Die Grünen/RL vom 10.09.2008**

Aktensammlung Seite 2863

StR Sabathil:

Frau Bürgermeisterin, Kolleginnen und Kollegen! Ich verstehe die Entwicklung nicht ganz, die die Vorlage seit dem Verwaltungs- und Personalausschuss genommen hat. Ich war zunächst einmal für den Referentenantrag, weil ich gesagt habe, wenn es rechtlich nicht geht, dann geht es rechtlich nicht. Dann haben die Grünen einen Antrag gestellt, der sich letztlich als Prüfungsantrag herausgestellt hat. Diesem konnte ich zustimmen. Jetzt folgt noch einmal ein weiterer Prüfungsantrag „light“, dem kann man auch zustimmen. Wir haben gerade besprochen, dass Sie den Punkt 4 nicht akzeptieren können, weil dort gesagt wird, dass Ihrem Antrag nicht gefolgt wird. - (StR Dr. Roth: Ich habe die ursprüngliche Nummerierung berücksichtigt, nicht die Nummerierung der neuen Vorlage.) - Das ist jetzt geklärt.

Was ich allerdings überhaupt nicht verstehe: Wir haben wirklich lange herumdiskutiert und Frau Dr. Menges hat sich dann mit Recht darauf eingelassen, dass ein halbjährlicher Bericht erstellt wird. - (Zwischenrufe: Ja! Ja!) - Jetzt sehe ich hier einen Antrag der CSU, in dem schon wieder der monatliche Bericht gefordert wird. - (Zwischenrufe) - Das ist ein Änderungsantrag. Ich würde gern wissen, ob die CSU sich umorientiert hat. - (Zwischenrufe)

BMin Strobl:

Ich weiß nicht, ob das ein Irrtum ist, aber das kann Frau Dr. Menges dann aufklären.

StR Dr. Roth:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich will die Debatte nicht in extenso wiederholen, weil wir sie im Ausschuss geführt haben, aber zu keiner Entscheidung kamen, da es eine Pattsituation gab. Ich will nur den Unterschied zwischen unserem damaligen Änderungsantrag und dem jetzigen erläutern. Er ist eigentlich nur ein bisschen ausführlicher geworden, weil ich ein paar Punkte, die damals in der Diskussion genannt wurden, berücksichtigen woll-

te. Die Frage ist: Nennen wir das „Online-Petitionen“ oder nennen wir es „die Möglichkeit eines Online-Voting-Verfahrens mit Selbstverpflichtung des Stadtrats, sich mit Themen, die eine hohe Zustimmung bekommen, zu befassen“. Man kann es so oder so nennen. Ich denke, wenn man etwas nicht will, kann man immer einen Grund finden, warum das rechtlich schwierig ist. Wenn man es will, findet man auch einen Weg. Es ist nichts wirklich Neues. Wir hatten verschiedene Online-Verfahren - im Direktorium den „Munich Open Government Day“ oder im Planungsreferat „München MitDenken“. Dort hieß es auch, wenn man eine gewisse Zustimmung findet, gibt es eine Antwort oder eine Befassung etc. In diese Richtung geht das. Wie die genaue Form aussieht, sollten wir noch diskutieren.

Ein paar Bedenken, die genannt wurden, habe ich ebenfalls aufzugreifen versucht: Was würde es finanziell, personell und technisch für die Stadtverwaltung bedeuten, wenn man so eine Online-Plattform hätte und es ab einer bestimmten Zustimmungsquote eine Befassung gäbe? Es geht auch um den Versuch, sich gegen Missbrauch zu wehren - dass eine Person mit einer technischen Lösung öfter abstimmt etc. Es gibt Vorbilder, mit denen man sich genauer befassen kann. Bei der E-Petition oder Online-Petition des Deutschen Bundestages kann man nicht einfach nur klicken, sondern man muss sich registrieren lassen. Man bekommt eine Mail, die bestätigt man dann. Dort gibt es eine Eindämmung von Missbrauch. Es besteht auch ein Vorprüfverfahren, so dass nicht alle Petitionen zugelassen werden. Es gibt eine gewisse Relevanzfrage, auch eine Frage, ob die Petitionen verfassungsfeindlich sind. Es existieren verschiedene Instrumentarien, und auch die Instrumentarien, die gegen Missbrauch sprechen, sollte man genauer anschauen, bevor man zu einer Entscheidung kommt.

Der Unterschied, der im Ausschuss deutlich wurde, ist folgender: Es gibt einen Teil des Stadtrats, der sagt, wir haben genug Bürgerbeteiligung, wir müssen das noch nicht einmal prüfen, obwohl das inzwischen ein großes Thema ist. Wir haben ja auch gesehen, gerade bei Wohn- und Bauprojekten haben Bürgerbeteiligung und auch Online-Verfahren eine gewisse Relevanz. Andere sagen, es ist noch nicht ganz sicher, ob das für eine Stadt praktikabel ist, aber man kann es sich zumindest einmal genauer anschauen und prüfen, ob so etwas - ähnlich, wie es der Bundestag umsetzt - auch für München infrage käme. Unser Antrag geht eben in die Richtung, alle diese Fragen genauer zu klären, einen Vorschlag zu machen, wie das vielleicht möglich wäre, und dann den neuen Stadtrat damit zu beschäftigen, statt diese Möglichkeit einer weiteren Bürgerbeteiligung jetzt schon ad acta zu legen.

Ich wollte noch etwas zu den verschiedenen Missverständnissen sagen: Wir haben uns bei dem Bezug der Punkte aus Versehen an den ursprünglichen Antrag des Referenten gehalten und nicht

an den veränderten, der jetzt vorliegt. Den Punkt 3 im neuen Antrag des Referenten, der auf eine CSU-Initiative zurückgeht, wollen wir natürlich so lassen. Der Punkt 3 neu wäre dann Punkt 5 neu. Punkt 4 - dass dem Änderungsantrag der Grünen nicht gefolgt wird - streichen wir. Aber ich glaube, die Grundintention unseres Antrags ist klar. Wir wollen, dass so etwas geprüft wird, statt es jetzt als unnötig oder rechtlich kompliziert ad acta zu legen. Danke! - (Beifall - Zwischenruf) - Der Punkt 5 lautet momentan, dass der Antrag der Grünen erledigt ist, und wir würden natürlich sagen, durch den Prüfantrag ist er nur aufgegriffen.

BMin Strobl:

Ich habe nur eine Anmerkung, weil ich einem Artikel der SZ vom 05. Februar entnommen habe, dass der Bundestag dieses Thema Missbrauch bei Weitem nicht gelöst hat. Ich darf das kurz zitieren:

*„Selbst die Profis vom Parlament prüfen nur stichprobenartig. Die Mitarbeiter senden einzelnen Nutzern einen Brief an die bei der Anmeldung angegebene Adresse. Kommt er als unzustellbar zurück, wird das Benutzerkonto gelöscht. In den kommenden Monaten soll die Identifikation mit dem elektronischen Personalausweis etwas zuverlässiger werden.“*

Ich wünsche viel Spaß bei der Kontrolle! - (StR Dr. Roth: Genau das wollen wir ja in München machen, mit dem elektronischen Personalausweis!) - Wie gesagt: Angesichts der Debatten, die wir zurzeit in diesem Bereich um Sicherheit führen, weiß ich nicht, wie wir mit dem Ganzen dann umgehen. Aber das wird sich noch zeigen.

StRin Dr. Menges:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren Kolleginnen und Kollegen! Zunächst einmal: Es war ein Versehen, dass wir das noch einmal ausgeteilt hatten. Das kam auch durch den Änderungsantrag der Grünen, zu dem wir gesagt haben, wir sind gar nicht mehr dabei. Aber das haben wir alles geklärt. Wir hatten im Ausschuss gesagt, ein halbjährlicher Bericht ist ein guter Anfang. Für die, die nicht im Ausschuss waren: Wir haben uns darauf geeinigt, dass wir den Inhalt der Bürgerschreiben ein bisschen thematisiert bekommen, damit man auch erfährt, wo wirklich der Schuh drückt. Sind es mehrheitlich Lärmprobleme, ist es zu viel oder zu wenig Radverkehr, zu viele oder zu wenige Mülleimer, zu viele Nachbarschaftsstreitigkeiten oder was auch immer? Wir wollten, dass man es als ehrenamtlicher Stadtrat einmal abgreifen kann. Wenn es nichts bringt, kann man immer noch sagen, man verzichtet darauf. Das ist nichts Absolutes.

Bezüglich des Vorschlags der Online-Petition stimmen wir zu, weil wir der Meinung sind: Warum soll dieser Weg nicht einmal begangen werden? Es ist nichts anderes, als das, was in anderen Städten auch unter Bürgerhaushalt verstanden wird, wenn man fordert: Wir wollen - z. B. um an der Isar joggen zu können - auch in der Dunkelheit eine Beleuchtung haben. Wenn man merkt, vonseiten der Bürger kommt eine verdichtete Nachfrage oder Forderung über den normalen Bezirksausschuss hinaus, dann weiß man als Stadtrat, dass es hier eine gewisse Dichte gibt. Auch wenn im Grünen-Antrag die Rede von einer freiwilligen Selbstverpflichtung des Stadtrats ist - so steht es dort - ist das überhaupt kein Problem. Wenn ich als Einzelner schon jeglichen Antrag stellen kann, kann ich doch erst recht sagen: Hier gibt es ein bestimmtes Quorum, und man entspricht dem Wunsch, das Ganze zu behandeln. Die bloße Behandlung eines Antrags - das wissen wir - bedeutet nicht die Umsetzung eines Antrags. In diesem Sinne können wir dem auch zustimmen.

#### StR Amlong:

Liebe Kolleginnen und Kollegen, wir haben das Thema Online-Petition wirklich ausführlich im Verwaltungs- und Personalausschuss diskutiert. Lieber Kollege Dr. Roth, ich finde es bedauerlich, dass Ihr das dann nachträglich so darstellt, als ob es darum gehe, wer für oder gegen Bürgerbeteiligung ist. Die Pressemitteilung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL dazu enthielt eine Wertung, die nicht den Tatsachen der Diskussion im Verwaltungs- und Personalausschuss entsprochen hat. Das nehme ich zur Kenntnis; trotzdem finde ich diese Reaktion bedauerlich! Warum entspricht sie nicht den Tatsachen? Weil niemand hier im Haus gegen eine verstärkte Bürgerbeteiligung ist.

Es geht letztlich nur um die Frage des Zugangskanals, wie uns die Anfragen der Bürger erreichen. Wir sagen, wir haben mit derzeit fünf unterschiedlichen Kanälen ausreichende Möglichkeiten. Wir können uns aber auch für den sechsten Kanal namens Online-Petition aussprechen. Dieser Kanal zeichnet sich lediglich dadurch aus, dass dieses Anliegen, das auch auf den vorhandenen Zugangswegen an uns herangetragen werden kann, noch von vielen Anderen mit - neudeutsch - Likes versehen werden kann. Wir sehen das deswegen skeptisch, weil wir glauben, dass eine weitere sechste Möglichkeit nicht dazu führt, zusätzliche und mehr Anliegen der Bürgerschaft zu transportieren. Wir befürchten eher, dass dies zu Verunsicherungen führen kann. Die Bürgerinnen und Bürger wissen nicht mehr, welcher der geeignetste Weg ist, um ihr Anliegen voranzubringen. Letztlich ermöglicht die Online-Petition keine geeignete Diskussion. Die Debatte kann sehr wohl geführt werden, wenn die Bürgerinnen und Bürger in Bezirksausschüsse, Einwohner- oder Bürgerversammlungen gehen. Sie können sich auch unmittelbar an den Oberbürgermeister, die Verwaltung oder an uns wenden, so dass sie die Diskussion initiieren und wir diese führen können.

Ich gebe zu, das kann man so oder so sehen. Ich nehme verschiedentlich Kopfschütteln wahr, aber ich verstehe das gut, denn im Ausschuss haben wir schon festgestellt, dass es unterschiedliche Meinungen gibt. Es ist jedoch schade, wenn danach so getan wird, als gebe es Stimmen für und andere gegen die Bürgerbeteiligung. Das entspricht nicht den Tatsachen, und so sollten wir die Diskussion nicht führen. - (Beifall aus der SPD-Fraktion) - Wir sollten uns dagegen ernsthaft fragen, ob der Nutzen des neuen Instruments in der Abwägung die beinhalteten Risiken übersteigen. Wir von der SPD-Fraktion kommen zu der Einschätzung: Wir glauben es nicht. Wir denken, dass es an der mangelnden Identifikation mit den Themen liegt und bei den Online-Petitionen keine hinreichenden Auseinandersetzungen stattfinden können. Am Gravierendsten finde ich, dass wir gerade mit einer solchen Regelung - ab einer bestimmten Anzahl von Klicks beschäftigt sich der Stadtrat damit - suggerieren, dass wir diese Anliegen, die wir tagtäglich bearbeiten, künftig nur noch ernst nehmen, wenn mindestens 2.500 Bürgerinnen und Bürger ihr Like-Häkchen dahintergesetzt haben. So stelle ich mir die künftige Kommunalpolitik nicht vor. Ich gebe jedoch zu, man kann das auch anders sehen. Ich bitte jedoch um eine aufrichtige Debatte.

StR Prof. Dr. Hoffmann:

Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren, zunächst vorausgeschickt: Wir haben niemandem unterstellt, nicht für die Bürgerbeteiligung zu sein. Auffällig ist, dass es Einigen noch nicht vollkommen klar zu sein scheint, welche Richtung dies in Zukunft nehmen wird. Wenn wir E-Government künftig ernst nehmen und ernsthaft verfolgen wollen, dann verschafft uns dieses Instrument die Möglichkeit dazu. Wir waren gemeinsam in Tallinn, und es gab anschließend gemeinsame gefasste Anträge. Natürlich haben wir Bürgerversammlungen, aber dort kann man auch nicht diskutieren. Die Antragsteller dürfen ihre Anträge in drei Minuten begründen ... - (BMin Strobl: Fünf Minuten!) - Aha, ich habe noch keine Bürgerversammlung geleitet! Danach nimmt die Verwaltung kurz Stellung dazu. Eine Diskussion findet dort auch nicht statt. Dann kommt ein Antrag dabei heraus, den die Verwaltung beantwortet. Nichts anderes ist die Online-Petition. Dieser Antrag hat wesentlich höhere Hürden zu überwinden, nämlich das Quorum zu erreichen, was man in der Bürgerversammlung nicht unbedingt braucht. Man muss nur genügend Leute mitbringen, die den Antrag unterstützen. Das geht im Internet nicht so einfach. Die Verwaltung muss danach nur dasselbe tun, eine Beschlussvorlage erarbeiten, über die der Stadtrat entscheidet.

Warum dieser neue und sehr moderne Weg der Bürgerbeteiligung nicht beschritten werden soll, obwohl diese Beteiligungsmöglichkeiten stetig wachsen werden, verstehe ich nicht. Man muss kein Prophet sein, um das vorherzusehen. Wenn wir bald alle den elektronischen Personalausweis in der Tasche haben, dann können wir auch damit arbeiten. Diese Verweigerungshaltung weist in die

Vergangenheit und nicht in die Zukunft. Aus diesem Grund werden wir den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL als wahrliche Großstadtpartei auch unterstützen.

StR Dr. Roth:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, liebe Kolleginnen und Kollegen, von Stadtrat Amlong wurde ich direkt angesprochen, daher antworte ich darauf. Ich wollte nicht den Eindruck erwecken, die SPD-Fraktion wäre nicht für die Bürgerbeteiligung. Das habe ich auch so nicht geschrieben. Ich habe aber schon das Gefühl, wenn neue Formen der Partizipation oder Transparenz vorgeschlagen werden, z. B. Bürgerhaushalt, war bisher die Position der SPD ein wenig mehr von Skepsis als von Aufgeschlossenheit für neue Wege geprägt. Diesen Eindruck habe ich, das heißt aber nicht, dass die SPD die Bürgerinnen und Bürger nicht beteiligen will. Es bedeutet auch nicht, dass die bereits vorhandenen Instrumente der Bürgerbeteiligung gering geschätzt würden. Ich sage nur: Die Zeiten und die Bedürfnisse ändern sich! Im Verwaltungs- und Personalausschuss gab es ein Patt bei der Abstimmung. Es wurde gleichzeitig und ohne lange Diskussion eine Bürgerumfrage aufgelegt. Darin hieß es, dass sich zwei Drittel der Befragten stärker beteiligen wollten. Auf die Frage, auf welche Weise, erhielten genau diese Online-Formen eine relativ hohe Zustimmung. - (Zwischenrufe von verschiedenen Seiten) - Es geht einfach um ein wachsendes Interesse in der Bevölkerung.

Frau Bürgermeisterin Strobl, das ist ein Diskussionspunkt, aber genau darüber will ich sprechen und mir vielleicht noch genauere Informationen von der Bundesebene einholen, statt zu sagen: Wir reden nicht mehr darüber. So klang jetzt die Position der eher skeptischen Seite. Zur Frage der Qualität von Diskussionen wird stets betont: Es ist alles so einfach und nur ein Klick. Es gibt jedoch verschiedene Möglichkeiten der Ausgestaltung. Herr Prof. Dr. Hoffmann hat noch keine Bürgerversammlung geleitet, ich hatte dagegen in der letzten Zeit die Ehre, sehr viele Bürgerversammlungen zu leiten. Es ist tatsächlich so: Zeit für Diskussionen oder einen längeren Austausch von Argumenten hat man nicht.

Zu den beiden genannten Online-Formen oder -verfahren bitte ich die Verwaltung um Auskunft: Es geht um ein Verfahren aus dem Planungsbereich und MOGDy. Bei MOGDy kenne ich mich ein wenig aus. Dort gab es eine lange Diskussion, dann wurden Vorschläge geschrieben, die kommentiert werden konnten. Es kam teilweise zu sehr langen Pro- und Kontra-Kommentaren. Es hat sich eine sehr rege Diskussion über mehrere Wochen entwickelt. Es gab auch die Möglichkeit, über Pro und Kontra abzustimmen. Wir konnten daher die Differenz messen, wieviele sich dafür oder dagegen ausgesprochen haben. Ich denke, man kann das verbinden: Veranstaltungsformate und Online-Verfahren. Man sollte es auf alle Fälle immer „mitdenken“.

Frau Prof. Dr. Merk und Herr Kotulek, welche Erfahrungen haben Sie aus den Online-Verfahren zur Bürgerbeteiligung?

BMin Strobl:

Ich weise gerne auch noch einmal auf die Vorlage hin. Wir haben das im Ausschuss diskutiert und die Argumente der Verwaltung dazu gehört. Auf Seite 5 der Vorlage steht bei dem Thema kommunaler Petitionsausschuss eindeutig: Online-Petitionen sind grundsätzlich möglich, aber nicht in der vom Antrag intendierten Art und Weise. Die Petition kann weder mit einem Antragsrecht noch - ich habe es immer so verstanden, dass es wie ein Antrag behandelt werden soll - mit einem Rederecht der Petenten verbunden werden. Möglich wäre lediglich, dass die Petition einem kommunalen Petitionsausschuss zur Kenntnis gebracht wird. Allerdings darf bei an den Stadtrat als Gremium gerichtete Petitionen nach Art. 56, Abs. 3 GO kein Quorum als Hürde aufgebaut werden. - (StR Dr. Roth: Darum haben wir das umformuliert.) - Ich bitte dazu kurz die Verwaltung um Stellungnahme.

Ltd. VDir Dr. Scharpf:

Es ist so!

StBRin Prof. Dr. (I) Merk:

Ich kann nur über unsere begrenzten Erfahrungen berichten. Zu dieser Online-Petition kann ich keine inhaltliche Stellungnahme abgeben. Wir haben im Rahmen der „PERSPEKTIVE MÜNCHEN: Mitdenken, mitreden, mitplanen“ im vergangenen Jahr erstmals eine Online-Beteiligung durchgeführt. Das hat gut funktioniert, das Verfahren wurde auch nicht missbraucht oder instrumentalisiert. Es war jedoch sehr professionell vorbereitet, weil es im Rahmen dieses Projekts stattfand. Außerdem wurde das Verfahren durch Themen-Veranstaltungen vor Ort begleitet. Insofern hat sich für uns die Erkenntnis ergeben, dass wir das gerne für uns weiterentwickeln wollen. Wir haben daher für den PlanTreff eine Person eingestellt, die solche Verfahren betreuen kann.

Wir sehen Online-Verfahren jedoch momentan beschränkt auf Projekte, bei denen der Rahmen der Beteiligung bekannt ist, denn es gibt Grenzen. Innerhalb der Verwaltung war unsere Erfahrung, dass man sich auch gut überlegen muss, wie man anschließend mit den Ergebnissen im Planungsbereich umgeht. Die Anregungen sind nicht so zu behandeln, wie beispielsweise rechtliche Eingaben zu einem Bebauungsplan. Damit würde man viel Arbeit produzieren, die diesem schnellen System nicht gerecht würde.

Mein Fazit: Bei dem o. g. Fall können wir von guten Erfahrungen zehren, aber man muss ausprobieren, welche weiteren Formen sinnvoll sind. Mit den Fragen in Ihrem Antrag habe ich mich noch nicht befasst, daher kann ich nichts dazu sagen.

StDir Kotulek:

Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte Damen und Herren, ich habe es so verstanden, dass sich die Frage auf die Erfahrungen mit MOGDy bezieht. Ich kann nur bestätigen, wir haben gute Erfahrungen gemacht, es ist jedoch ein wenig anders geartet als bei einer Petition. Wir haben uns mit MOGDy an die IT-affine Bevölkerungsschicht gewandt zum Thema: Welchen Beitrag könnt Ihr zum Thema E- oder O-Government leisten? Wir haben also die sog. digital natives angesprochen. Allerdings will ich unterstreichen, was die Stadtbaurätin angemerkt hat: Eine solche Plattform erfordert hohen Betreuungsaufwand. Man darf das nicht unterschätzen, denn Sie können eine solche Plattform nicht alleine laufen lassen und erst nach einer Woche nachsehen, was sich getan hat. Die laufende Betreuung ist der eine Teil. Was wir hier mit der Petition vor uns haben - Frau Bürgermeisterin Strobl ist schon darauf eingegangen -, ist etwas anderes. Bei einer Petition bestehen rechtliche Rahmenbedingungen aufgrund der Gemeindeordnung. So etwas gab es weder bei den Verfahren des Planungsreferats noch bei MOGDy. - (Zwischenrufe) - Den Bürgerinnen und Bürgern steht einfach zu, dass sie nach der Gemeindeordnung eine Eingabe einreichen können. Wenn wir eine Petitionsplattform aufbauen, müssten wir die Münchnerinnen und Münchner darauf hinweisen, dass sie sich der Abstimmung stellen können. Wenn es ihnen zu mühsam ist, oder die Abstimmung nicht so verläuft wie von ihnen gedacht, dann können sie ebenso gut einen Brief schreiben. Diesen Hinweis müssten wir der Bürgerschaft ehrlicherweise geben.

StRin Dr. Menges:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren Kollegen! Herr Kotulek, die Plattform muss laufend betreut werden, das ist richtig. Im Zeitalter von Internet und dem Leben über und mit den sozialen Medien ist dieser Satz nicht wirklich weiterführend. Selbstverständlich muss das betreut werden; und eine Landeshauptstadt München wird wohl in der Lage sein, eine solche Online-Plattform zu installieren.

Der entscheidende Grund für meine Wortmeldung war jedoch, und das ärgert mich immer wieder: Wenn die Verwaltung nicht will, dann wird blockiert und zementiert. Was hat Stadtrat Dr. Roth von den Grünen gemacht? Der Antrag lautet: „Die Verwaltung wird aufgefordert, einen Vorschlag für eine rechtlich zulässige Form zu formulieren.“ D. h. nicht, die Plattform teuer zu installieren,

sondern auf dem Papier darzustellen, wie das realisiert werden kann. Die Verwaltung sagt auf Seite 5: „Es ist möglich.“ Nur diese beiden Sätze zählen hier. Es ist grundsätzlich möglich, daher will ich nicht, dass der Eindruck entsteht, dass wir, die das wollen, über etwas Rechtswidriges abstimmen. Frau Bürgermeisterin, diesen Eindruck haben Sie vorhin erweckt. Ich kenne die Verwaltung lange genug um zu wissen, wenn wir Stadträte etwas formulieren, was nicht genau die Zielgerade trifft aber von der Verwaltung unterstützt wird, dann wird dem ehrenamtlichen Stadtrat in der Vorlage durch den Referentenvorschlag immer geholfen. Man sagt: Hier gibt es Stellschrauben, die müssen so oder so geändert werden, damit der ehrenamtliche Stadtrat und die Verwaltung genau dort herauskommen, wo sie es wollten. Hier ist auch die Rede von einer freiwilligen Selbstverpflichtung, das ist keine Verpflichtung im Sinn eines bestimmten Quorums.

Bringen Sie uns bitte einen Vorschlag, über den wir dann im neuen Stadtrat entscheiden können. Bitte lehnen Sie nicht etwas kategorisch ab, weil Sie es einfach nicht wollen.

BMin Strobl:

Den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL müssen wir angleichen, denn wir haben einen neuen Referentenantrag. Punkt 2 neu ist klar, aber aus Punkt 3 neu muss Punkt 5 neu werden. - (StR Dr. Roth: Punkt 4 muss gestrichen werden.) Ja, wenn Punkt 2 neu beschlossen wird.

Der Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste wird mit deren Stimmen und den Stimmen von CSU, FDP, Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP und DIE LINKE. angenommen.

- (Zwischenrufe von verschiedenen Seiten: Es sind nicht alle anwesend!) -

BMin Strobl:

Das war nicht eindeutig, daher müssen wir die Stimmen auszählen: Es waren 30 Stimmen. Ich bitte Sie, die Gegenstimmen anzuzeigen:

Das sind die Stimmen der Bürgermeister und der SPD-Fraktion sowie der BIA.

Mit diesen 31 Stimmen ... - (Zwischenrufe: Das stimmt nicht!) -, wäre der Antrag abgelehnt. Dann bitte ich Sie noch einmal um Ihre Aufmerksamkeit, damit wir die Präsenz exakt feststellen können.

CSU-Fraktion	14
SPD-Fraktion	31 und OBM Ude
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL	10
FDP-Fraktion	3
Bürgerliche Mitte	5
DIE LINKE.	2

Der Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/Rosa Liste wird mit 34 : 33 Stimmen **beschlossen**.

Der so geänderte Antrag des Referenten wird **einstimmig beschlossen**.

StR Amlong:

Ich erkläre zur Abstimmung, die SPD-Fraktion hat sich so verhalten, weil wir für eine sinnvolle Bürgerbeteiligung sind. Wir sind offen dafür, diese Punkte ernsthaft zu diskutieren. Ich freue mich auf diese Vorlage. Wir betrachten das nicht als Niederlage, sondern wir wollen sehen, wie dem Rechnung getragen werden kann. Dass die CSU aber ihrer kommunalpolitischen Verantwortung nicht nachkommt, hat man durch die Anwesenheit bei einem solch strittigen Thema gesehen.

## **Soziodemografischer Wandel - Personalbedarf im Kreisverwaltungsreferat**

Aktensammlung Seite 2871

### StR Pretzl:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen, wir hatten gestern im Kreisverwaltungs-ausschuss unseren Änderungsantrag eingebracht. Wir wollen sechs Stellen als zusätzliche mobile Reserve. Der Referent hat in seiner Wortmeldung durchblicken lassen, dass er das auch für eine sinnvolle Maßnahme hält. Es gibt im Referat eingehende Überlegungen dazu. Wir haben deutlich gemacht, dass wir die rasenmäherartigen Kürzungen in der Vergangenheit über alle Referate hinweg für falsch gehalten haben. Gerade im Kreisverwaltungsreferat - wie gestern im Ausschuss dargestellt - gibt es in den einzelnen Abteilungen saisonale Spitzen. Nachdem die Stadtratsmehrheit aus Rot-Grün diesem Antrag nicht gefolgt ist, versuchen wir noch einmal im Sinn des Referats und der Beschäftigten eine Brücke zu bauen, indem wir diese sechs Stellen zuerst einmal probeweise beantragen. Dann sollte evaluiert werden, ob dieser von uns gewünschte Erfolg eintritt. Ich denke, das kann man beschließen, daher bitte ich Sie, sich einen Ruck zu geben und diesem Antrag zuzustimmen. Außerdem plant der Referent dies auch schon intern.

Vielen Dank!

### StRin Scheuble-Schaefer:

- Der Beitrag wurde nicht autorisiert und musste daher gelöscht werden. -

### StR Prof. Dr. Hoffmann:

Meine Damen und Herren, gestern wurde auch entgegen dem Antrag des Referenten von der Stadtratsmehrheit die Befristung im ersten Punkt aufgehoben. Das ist in der Vorlage fett gedruckt. Wir lehnen diese Änderungen nach wie vor ab. Ich bringe deshalb den ursprünglichen Referentenantrag noch einmal zur Abstimmung ein. Ich beantrage für den Fall der Ablehnung im Übrigen die punktweise Abstimmung des Restantrags. Wir sprechen uns nicht gegen die Erhöhung der Stellenanzahl aus, sondern dagegen, dass dies außerhalb des Haushaltsplans und des Haushaltsmoratoriums erfolgt. Es war schon lange absehbar, dass diese Stellen notwendig sind.

Der Referentenantrag in der ursprünglichen Form, der von der FDP-Fraktion als Änderungsantrag eingebracht wurde, wird gegen die Stimmen der FDP **abgelehnt**.

Der Ergänzungsantrag der CSU-Fraktion wird gegen deren Stimmen und den Stimmen von Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP sowie von Stadträtin Henn **abgelehnt**.

In der punktweisen Abstimmung des Referentenantrags werden die Ziffern 1, 2 und 4 **einstimmig beschlossen**. Die Ziffer 3 wird gegen die Stimmen der FDP-Fraktion **beschlossen**.

In der Gesamtabstimmung wird der Antrag des Referenten **einstimmig beschlossen**.

**Betriebs- und finanzwirtschaftliches Controlling der  
Städtisches Klinikum München GmbH;  
Zwischenstand und weiteres Vorgehen**

Aktensammlung Seite 2899

StR Zöttl:

Frau Vorsitzende, liebe Kolleginnen und Kollegen, Sie werden vermutlich eine Philippika auf die wirtschaftliche Leitung, ich betone wirtschaftliche, erwarten. Ich stelle nicht die medizinische Leistung der Krankenhäuser in Frage. Sie haben jedoch Glück, denn ich bin als Redner dafür völlig ungeeignet. Ich habe auch Glück, denn diese Philippika ist unnötig. Die Fehler sind in diesem Bereich so gravierend, dass sie sich nicht mehr verbergen lassen. Sie sind so drastisch, dass dies inzwischen alle Bürgerinnen und Bürger begriffen haben. - (Beifall aus der CSU-Fraktion) - Heute kann man bei diesem Thema erstmals Hoffnung hegen. Was uns die Verwaltung vorstellt, geht in die richtige Richtung. Es sollen jetzt umfangreiche Daten erhoben werden, ein Controlling wird in den Abteilungen eingeführt usw. Das ist gut, das ist der richtige Weg. Wir haben jedoch bis heute nichts, es ist nichts implementiert. Wahrscheinlich ist es nicht verkehrt zu vermuten, dass dies noch längere Zeit dauern wird. Es wird möglicherweise noch ein halbes oder ganzes Jahr ins Land gehen, bis das erste Controlling in der neuen Abteilungen stattfindet.

Wir haben für 2014 noch keinen Wirtschaftsplan, obwohl es bereits Ende Februar ist. Meine Anregung wäre dazu: Die acht bis zehn Controller für die städtischen Krankenhäuser sollen sich bitte hinsetzen und einen vernünftigen Erlös- und Kostenplan aufstellen. Es geht um einen ehrgeizigen aber realisierbaren Plan. Sie sollen dann zeitnah die Einhaltung dieser Pläne kontrollieren, vor allen Dingen bis zur Mitte des Jahres. Das ist mir besonders wichtig, weil dann noch Maßnahmen ergriffen werden können. Bei Nichteinhaltung der Vorgaben müssen Maßnahmen folgen. Wenn das nicht geschieht, muss man kein Prophet sein, um vorherzusagen, dass der Verlust 2014 nicht geringer sein wird als 2013 - vielleicht sogar höher.

Warum hat man dies nicht schon vor Jahren in Angriff genommen? - (Beifall von CSU und FDP) - Die Verwaltung bestätigt uns heute amtlicherseits - und sich selbst -, dass die Verwaltung jahrelang versagt hat. - (Beifall der CSU-Fraktion) - Die Verwaltung bestätigt uns, dass unsere jahrelangen Mahnungen zu recht erfolgt sind. Wir haben jahrelang darauf hingewiesen, was jetzt endlich zugegeben wird, und woraus man endlich Konsequenzen zieht.

Für die Zukunft, denn dieses Thema wird Sie wohl noch die nächste Amtsperiode begleiten, wünsche ich Ihnen eine glückliche Hand, die Krankenhäuser auf ein solides wirtschaftliches Fundament zu stellen. Wir sind uns wohl alle einig, dass die Krankenhäuser einen wichtigen Teil der Daseinsvorsorge darstellen. Wir wollen sie erhalten, das wird uns auf Dauer jedoch nur möglich sein, wenn es uns gelingt, sie auf eine solide Basis zu stellen.

Dankeschön! - (Beifall der CSU-Fraktion)

Der Antrag des Referenten wird **einstimmig beschlossen**.

## Handlungsprogramm Mittlerer Ring

Aktensammlung Seite 2847

### StR Ruff:

Frau Bürgermeisterin, Kolleginnen und Kollegen, wir wollen unsere Änderungsanträge einbringen. Nachdem Tunnel für mehrere Hundert Euro geplant werden, sind wir der Meinung, dass man damit auch städtebauliche Vorteile herausholen müsste. Es kann nicht sein, nur einen Tunnel zu bauen, um den Verkehr zu verflüssigen, etwas Lärmschutz vorzusehen und wir an der Oberfläche eine mehrspurige Straße haben, an der wir nichts für Wohnen, Erholung, Sport, Kultur usw. tun, um ein Stadtviertel schöner zu gestalten. Deswegen stelle ich noch einmal unseren Änderungsantrag als Punkt 2 neu:

„Die Machbarkeitsstudien werden um jeweils eine Tunnelvariante erweitert. Diese Variante soll jeweils neben der Verbesserung der Lärm- und Schadstoffsituation schwerpunktmäßig städtebauliche Verbesserungen ermöglichen. Insbesondere soll aufgezeigt werden, wo auf eine parallele oberirdische Straßenführung verzichtet werden kann. Andere Nutzungsmöglichkeiten, wie Sport, Erholung und Wohnen werden untersucht.“

Dieser Antrag wurde zwar schon behandelt, wenn es jedoch um eine weitere Tunnelvariante an drei verschiedenen Stellen geht, reicht die Behandlung in der Vorlage auf einer Seite nicht aus. Ich denke, wenn man sich das genauer ansieht und den Plan dazu heranzieht, gibt es durchaus Stellen, an denen man auf die oberirdische Verkehrsführung verzichten und städtebaulich noch etwas mehr herausholen kann. Das ist angesichts der geplanten Summen absolut notwendig.

### StR Altmann:

Ich stelle einen weiteren Antrag von uns vor, den ich bereits mehrfach vorgetragen habe. Ich will natürlich, dass Sie sich heute klar dazu bekennen: Wenn wir den Verkehr am Mittleren Ring entsprechend abwickeln wollen, brauchen wir vier Tunnel! Sie beziehen sich in der Vorlage mit Ihrem Handlungsprogramm auf drei Tunnel. Betrachten Sie nur die heutigen Gegebenheiten an der Autobahn A 8, Chiemgaustraße/Innsbrucker Ring, dann sehen Sie, was sich tagtäglich dort abspielt. Dieser Bereich gehört zu der Machbarkeitsstudie und muss ebenfalls untersucht und begutachtet werden. Es kann nicht sein, dieses Gebiet auszuklammern, um wieder ein Nadelöhr zu schaffen, das uns in Zukunft weitere Probleme beschert. Wenn Sie den genauen Verkehrsver-

lauf am Mittleren Ring verfolgen, dann sehen Sie, dass es dort täglich nicht nur zähflüssigen Verkehr, sondern Stau gibt. Die Autos stehen morgens und abends in langen Schlangen. Ich kann daher nicht verstehen, dass Sie davor die Augen verschließen und diesen Bereich ständig ausklammern. Ich bin trotzdem zuversichtlich und stelle daher diesen Antrag neu, den Punkt 4 in den Antrag der Referentin aufzunehmen und einzubinden. Es kann nicht sein, diesen Bereich auszuklammern. Ich wiederhole: Auf 4,2 km dieses Bereichs von der Tegernseer Landstraße bis zur Leuchtenberg-Unterführung haben Sie 17 Lichtzeichenanlagen installiert. Das ist ein Manko! Wenn wir schon für den Bereich des Mittleren Rings Lösungen suchen, dann gehört das mit dazu. Ich bitte Sie: Nehmen Sie das in die Untersuchungen auf, damit wir eine Komplettplanung erhalten.

StR Bickelbacher:

Frau Vorsitzende, Kolleginnen und Kollegen, auch ich bringe gerne unseren Änderungsantrag noch einmal ein. Ich verzichte jedoch auf zwei Punkte, die wir im Ausschuss gestellt haben. Sie werden in gewisser Weise sowieso bearbeitet. Es geht um die Klagerisiken bei den Tunnelmündern und die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz. Den wichtigsten Punkt erhalten wir jedoch aufrecht: An der Tegernseer Landstraße ist die oberirdische Lösung jetzt schon relativ früh ausgeschlossen worden. Wir wollen die Lösung jedoch weiter untersucht haben, denn Lärmschutzwände mitten in der Stadt machen keinen Sinn. Eine städtebauliche Lösung können wir uns dagegen sehr wohl vorstellen.

BMin Strobl:

Herr Kollege Bickelbacher, Sie bringen den Punkt 3 neu ein?

StR Bickelbacher:

Ja! Den Rest lassen wir weg.

StR Amlong:

Ich will unser Abstimmungsverhalten erklären. Wir haben im Ausschuss ausführlich diskutiert und bekommen von der Vollversammlung ein Wortprotokoll. Aus diesem Grund melde ich mich, denn ich will darin gerne stehen haben, dass ich auf die Ausführungen im Ausschuss verweise. Dasselbe wörtlich noch einmal vorzutragen, können wir uns - glaube ich - sparen.

Der Änderungsantrag der Bürgerlichen Mitte zur Machbarkeitsstudie wird gegen die Stimmen der Bürgerlichen Mitte FW-ÖDP-BP und die Stimme der BIA **abgelehnt**.

Der Ergänzungsantrag der Bürgerlichen Mitte zur BAB 8 wird gegen die Stimmen von CSU, Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP und die Stimme der BIA **abgelehnt**.

Der Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL (Punkt 3 neu) wird gegen die Stimmen der Antragsteller sowie der ÖDP **abgelehnt**.

In der Gesamtabstimmung wird der Antrag der Referentin gegen die Stimme der ÖDP **beschlossen**.

- OBM Ude übernimmt den Vorsitz -

## **Reinigungsstandards in Münchner Schulen; Erhöhung der Unterhaltsreinigung**

Aktensammlung Seite

StR Altmann:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen, auch hier stellen wir einen Änderungsantrag. Vorab muss ich dazu sagen, im zweiten Satz ist uns etwas durcheinandergeraten. Das Referat hat mich darauf aufmerksam gemacht, dass es sich nicht um die Intensiv-, sondern um eine allgemeine Grundreinigung handelt. Aus diesem Grund nehme ich diese Streichung zurück. Ändern will ich, dass man in den Sanitärräumen von einer jährlichen Intensivreinigung gemäß Antrag des Referenten auf eine zweimalige Intensivreinigung geht. Ich denke, das ist sowieso nicht viel angesichts der Reklamationen, wenn man wenigstens zweimal im Jahr eine Intensivreinigung durchführt. Das wäre wenigstens ein kleines Zeichen, wie wichtig uns dieses Thema ist. Ich bitte Sie daher, dieser Änderung zuzustimmen.

StRin Volk:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen, wir hatten gerade die Olympischen Spiele mit der Devise: Größer, schöner, weiter, besser ... Wir sind allerdings froh, dass die Verwaltung auf unseren Antrag so schnell mit dieser Beschlussvorlage reagiert hat. 4,5 Mio. € jährlich nehmen wir für die Intensivreinigung der Sanitärräume, die Erhöhung der Grundreinigung auf drei Mal und für eine Reinigung der Turnhallen nach der Wochenendnutzung in die Hand. Wir freuen uns, dass wir dieser Beschlussvorlage folgen können. Wir lehnen den Änderungsantrag der Bürgerlichen Mitte ab.

StR Dr. Bertermann:

Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen, nicht das Geld macht die Qualität der Grundreinigung aus, sondern die Reinigung selbst. Sie können noch so viel Geld hineinstecken, aber wenn die Grundreinigung nicht stimmt ...

Meine Frage an die Verwaltung: Was ist gesetzlich vorgeschrieben, wie wird die Qualität überprüft, und kann das Geld die Qualität garantieren?

StSchR Schweppe:

Ich will Ihnen noch einmal darstellen, in welchen Dimensionen wir uns hier bewegen. Wir haben im Gesamtetat des Schulreinigungs-Bereiches etwa 20 Mio. €. Hier geht es um eine Erhöhung von fast 25 %. Das ist eine immense Erhöhung! Es gibt keine gesetzliche Grundlage für bestimmte Reinigungsintervalle. Es ist jedoch deutlich zu sagen, es handelt sich hier um eine gravierende Erhöhung.

Herr Stadtrat Altmann, Sie meinen die Intensivreinigung der Sanitärbereiche. Die Grundreinigung findet in den Schulen immer statt. Bestimmte Flächen, wie z. B. die Sanitärflächen, werden täglich gereinigt. Natürlich! Darüber hinaus kommt jetzt die Intensivreinigung zum Tragen, die besonders hartnäckige Verschmutzungen in bestimmten sensiblen Bereichen der Sanitärräume verhindern soll. D. h. natürlich nicht, dass man dadurch Baubedarf vermeidet, der kommt natürlich noch hinzu, und dem werden wir auch Rechnung tragen. Fast 25 % Erhöhung des Reinigungsbereiches für die Schulen ist ein sehr großer „Schluck aus der Flasche“!

Der Änderungsantrag der Bürgerlichen Mitte FW-ÖDP-BP wird gegen deren Stimmen, den Stimmen der FDP sowie der Stimme der BIA **abgelehnt**.

Der Antrag des Referenten in der Fassung des Ausschussbeschlusses wird **einstimmig beschlossen**.

**Münchner Forum für Islam - keine übereilten Zusagen seitens der LHM!**

**Dringlichkeitsantrag Nr. 5118 der Bürgerlichen Mitte FW-ÖDP-BP vom 17.02.2014**

Aktensammlung Seite 2961

OBM Ude:

Die Rechtsabteilung teilt zu diesem Dringlichkeitsantrag mit, dass aus drei Gründen der Antrag als nicht dringlich erachtet wird:

1. Der Anlass für eine Berichterstattung datiert von Anfang Februar, so dass eine reguläre Antragstellung möglich gewesen wäre.
2. Die Frage, wie eine Thematik im Stadtrat zu behandeln ist, kann nie dringlich sein. Diese Frage wird durch die Geschäftsordnung zwingend geregelt.
3. Ein Antrag zur Erledigung eines bereits gestellten Antrags kann ebenfalls nie dringlich sein. Die Erledigung erfolgt sowieso nach den Anordnungen der Geschäftsordnung.

Ich meine, dass wir uns eine lange Debatte über die Dringlichkeit ersparen können, wenn ich Ihnen kurz den Sachstand schildere. Daraus ersehen Sie, dass es zur Zeit real keine Dringlichkeit gibt.

Tatsächlich hat im Februar eine Berichterstattung plötzlich den Eindruck erweckt, bei dem Thema handle es sich um ein brandaktuelles. Der Anlass für diese Berichterstattung war jedoch ausschließlich ein Interview, das Benjamin Idriz gegeben hat. Er hat sich beschwert, dass nichts vorgehe. Schon aus dem Inhalt der Beschwerde können Sie ersehen, dass in der Tat nichts Gravierendes vorgegangen ist.

Es ist aber auch Unzutreffendes berichtet worden, wonach der Ältestenrat etwas beschlossen haben soll, das wie Geheimhaltung aussieht. Eine solche Sitzung des Ältestenrats hat es nie gegeben. Der Ältestenrat hat sich in den vergangenen Monaten mangels Anlass überhaupt nicht mit dem Thema beschäftigt. Allerdings gab es ein Gespräch von Fraktionsvorsitzenden - und zwar allen - bei mir mit Benjamin Idriz, in dem ihm klargemacht wurde, dass es keine Stadtratsmehrheit für einen Standort „am Stachus“ gibt, weil dies von einer breiten Mehrheit des Stadtrats abgelehnt wird. Aus Sicherheitsgründen könne dies auch nicht veranlasst oder befürwortet werden. Das ist auch akzeptiert worden. D. h., es gibt nur eine inoffizielle aber mehrheitliche Ablehnung des

Standorts am Stachus und keinerlei andere Standortentscheidungen.

Dann gab es ein Gespräch wie schon im Vorjahr - darüber wurde auch in der Presse berichtet - mit dem Außenminister von Katar hier in München und fußläufig erreichbar, im Bayerischen Hof. Nicht einmal Taxikosten sind angefallen. Bei diesem Gespräch haben der Bürgermeister und ich deutlich gemacht, dass die positive Einschätzung des Projektes durch die Fraktionen des Münchner Stadtrats weiterhin besteht. Es gibt jedoch weder ein Finanzierungskonzept noch einen Standort. Wir brauchen ein Raumprogramm, aus dem der Flächenbedarf ersichtlich ist. Eine Finanzierungszusage von seriöser Seite gibt es auch nicht.

Zwischenzeitlich liegt ein Raumprogramm vor, welches gegenwärtig von der Verwaltung hinsichtlich des sich daraus ergebenden Flächenbedarfs geprüft wird. Geprüft wird auch, auf welchen Flächen dies realisiert werden könnte.

Mehr ist nicht passiert! Allerdings standen dann die Unmutsäußerungen von Herrn Idriz in der Zeitung, ebenso wie die Tatsache des Gesprächs mit dem Außenministerium, in dem nichts anderes mitgeteilt wurde, als das, was seit Langem der Sachstand im Münchner Stadtrat ist. Herr Stadtrat Altmann, selbstverständlich wird jede Standortentscheidung, ob auf städtischem oder privatem Grund, jede baurechtliche Frage oder Grundstücksverhandlung sowieso Gegenstand der Stadtratsbefassung werden, so dass hinter Ihrem Rücken überhaupt nichts stattfinden kann. Allerdings ist es noch nicht so weit.

Weil die Rechtsabteilung mit dieser Einschätzung der Sachlage recht hat, hat sie meines Erachtens auch recht, dass keine Dringlichkeit gegeben ist.

StR Altmann:

Ich bedanke mich für den Vortrag.

OBM Ude:

Wenn Sie die Dringlichkeit feststellen lassen wollen, hätte ich bereits dagegen gesprochen ... Nachdem Sie das nicht in Anspruch nehmen, ist der Punkt erledigt. Vielen Dank!

**Massive Kürzungen der Schlüsselzuweisungen: Folgen für München darstellen**

**Dringlichkeitsantrag Nr. 5116 der SPD**

und

**Schlüsselzuweisung erhalten: Bildungsleistungen für Großraum München  
nicht gefährden**

**Dringlichkeitsantrag Nr. 5117 der Bürgerlichen Mitte FW-ÖDP-BP**

Aktensammlung Seite 2957 - 2960

OBM Ude:

Ich bitte um die Begründung der Dringlichkeit.

StR Reissl:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen, es scheint offensichtlich Pläne zu geben, am bayerischen Finanzausgleich etwas zu ändern. Daher sollte der Stadtrat der Landeshauptstadt München die Gelegenheit ergreifen, dazu Stellung zu nehmen.

OBM Ude:

Es gibt einen ähnlichen Antrag, jedenfalls zum gleichen Themenkomplex, der Bürgerlichen Mitte. Ich nehme an, die Begründung der Dringlichkeit ist dieselbe. Man wird sie logischerweise nur zweimal bejahen oder verneinen können.

Dem Dringlichkeitsantrag Nr. 5116 der SPD-Fraktion wird die Dringlichkeit  
**einstimmig zuerkannt.**

Dem Dringlichkeitsantrag Nr. 5117 der Bürgerlichen Mitte wird die Dringlichkeit  
**einstimmig zuerkannt.**

StR Reissl:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen, Ihnen liegt ein Resolutionsentwurf, als Ergänzungsantrag zur Vorlage vor; es ist nur ein Satz.

„Der Münchner Stadtrat spricht sich entschieden gegen die Pläne des Bayerischen  
Ministerpräsidenten Seehofer aus, den Kommunalen Finanzausgleich in Bayern noch

einmal zu Lasten der Landeshauptstadt München und ihrer Bürgerinnen und Bürger zu ändern.”

Kolleginnen und Kollegen, es ist Ihnen allen bekannt, am vergangenen Wochenende wurde vom Bayerischen Ministerpräsidenten angekündigt, dass er beabsichtigt, den Kommunalen Finanzausgleich in Bayern erneut zu verändern. Dies ausgesprochen und eindeutig mit dem Ziel, die Landeshauptstadt München aus diesen Schlüsselzuweisungen auszuschließen. Ich erinnere Sie daran, es ist noch nicht lange her, dass der Finanzausgleich in Bayern schon einmal geändert wurde. Die Landeshauptstadt München hat dagegen nicht protestiert. Wir wissen, die Stadt München verfügt über eine hohe Steuerkraft und hat auch gute Einnahmen. Deswegen gab es bei der letzten Anpassung oder Änderung keinen Anlass, dagegen zu protestieren. Wenn jetzt quasi beabsichtigt wird, die Landeshauptstadt München vollkommen auszuschließen, wollen wir das ohne unsere Meinungsäußerung nicht mehr hinnehmen. Ich gehe davon aus, dass der Stadtrat der Landeshauptstadt München das genauso sieht.

In diesem Jahr haben wir im Haushaltsplan über 90 Mio. € aus dem Finanzausgleich, was aber natürlich auch einmal wieder weniger sein kann. Wir wissen, wie die Systematik dieses Finanzausgleichs funktioniert. Einen vollkommenen Ausschluss kann sich auch die Stadt München nicht leisten. München ist nicht nur ein Oberzentrum, sondern auch die Landeshauptstadt. Sie nimmt viele Aufgaben wahr, die von den Bürgerinnen und Bürgern des Münchner Umlandes und des Freistaats Bayern in Anspruch genommen werden. Wir halten kulturelle und Bildungseinrichtungen vor. Wir haben ein kommunales Schulwesen, das vor allen Dingen im beruflichen Bereich weit über die Stadtgrenzen hinauswirkt. Wir unterhalten diese Einrichtungen mit marginaler Unterstützung des Freistaats Bayern. Wir haben die Rechnung immer noch offen, um einen gerechten Anteil der Lehrpersonalkosten für die Landeshauptstadt München zu bekommen. Würde der Freistaat die Kosten für diese Schulen, die nach Gesetz und Grundgesetz in seinen Aufgabenbereich fallen, übernehmen, dann redeten wir über einen Betrag von mehr als 170 Mio. €. Wenn man uns in der Zukunft auch noch Beträge in der Größenordnung von 60 Mio. € bis 90 Mio. € vorenthält, sind das zusammengezählt schon weit über 300 Mio. €. Kolleginnen und Kollegen, ohne unsere laute Gegenwehr und Meinungsäußerung sollten wir uns das nicht gefallen lassen! - (Beifall der linken Seite des Hauses)

StRin Sabathil:

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Ich bin weit davon entfernt, mich darauf einzulassen, wie zynisch und gleichgültig ein CSU-Vorsitzender sein muss, wenn er seiner Partei im Wahlkampf solche Prügel zwischen die Beine wirft - erst die Lehrer, dann die Schlüsselzuweisung.

Wir haben alle schon einmal selbst am eigenen Leib erfahren, wie es sich anfühlt, wenn einflussreiche Parteiliebe bei wichtigen Angelegenheiten nicht am gleichen Strang ziehen. Das gibt es in allen Parteien.

Ich will mich aber sehr wohl darauf einlassen, dass der Freistaat in Zeiten, in denen er boomt, ausgerechnet seiner Hauptstadt Mittel entzieht. Das wundert mich schon. Gleichzeitig schuldet uns der Freistaat seit Jahren - eigentlich schon seit Jahrzehnten - die Lehrpersonalkostenzuschüsse in Höhe von ca. 170 Mio. €. - (Beifall der Bürgerlichen Mitte FW-ÖDP-BP) - Wir waren auch schon öfter einer Meinung, dass das nicht so sein sollte. Das ist purer Zynismus von Herrn Ministerpräsident Seehofer - (StR Prof. Dr. Hoffmann: Und Herr Söder!) -, wobei Herr Minister Dr. Söder nicht so zynisch ist. Er ist nur frech. - (Heiterkeit im Hause) - Ich bin sicher, wenn Herr Ministerpräsident Seehofer genügend Druck spürt, wird er wieder „umfallen“. Wir erachten diesen Antrag als dringlich, weil der Druck sehr schnell aufgebaut werden muss. Es wird so kommen wie bei den Studiengebühren, bei den Lehrern und beim G9. Wir müssen nur genügend Druck aufbauen, dann wird aus unserem Seehofer wieder ein „Drehhofer“.

StK Dr. Wolowicz:

Sehr geehrte Damen und Herren! Ich habe über neun Stunden den sehr interessanten Redebeiträgen zugehört. Ich werde aber trotzdem nicht zwei Stunden lang die Feinheiten des bayerischen kommunalen Finanzausgleichs erläutern. - (Oh-Rufe, Heiterkeit) - Ich könnte auch länger als zwei Stunden vortragen, aber ich habe die Befürchtung, Ihre Leidensfähigkeit würde dazu nicht ausreichen. Manche behaupten, Bayern sei ein Rechtsstaat. Ich schließe mich dieser Meinung ausdrücklich an: Bayern ist ein Rechtsstaat! Der bayerische Finanzausgleich ist im bayerischen Finanzausgleichsgesetz (FAG) geregelt. Eine Rede des Ministerpräsidenten, des Finanzministers oder des Fraktionsvorsitzenden der Münchner CSU-Stadtratsfraktion ändert noch nicht das bayerische Recht, aber es ist ein starkes Indiz dafür, dass es Veränderungen zulasten Münchens geben könnte.

Wie wird die Schlüsselmasse für den Finanzausgleich in Bayern geregelt? Dazu kann ich Ihnen die Art. 2 bis 4 des bayerischen FAG empfehlen, eine sehr interessante Lektüre. Ich verzichte auf einen zweistündigen Vortrag und versuche, in zwei Minuten die Grundlogik darzustellen. Wie wird diese Schlüsselmasse berechnet? Es wird zunächst die Ausgabenlast der bayerischen Gemeinden berechnet. Die Ausgabenlast setzt sich vereinfacht formuliert aus der Fülle der Ausgaben, die eine Gemeinde hat, zusammen. Diesbezüglich besteht die Grundthese: Wenn eine Gemeinde überörtliche Aufgaben wahrnimmt, hat sie überdurchschnittliche Ausgaben, speziell bei Sozialleistungen wie Sozialhilfe, Grundsicherung für Arbeitssuchende usw. Deswegen gibt es - das ist ein schöner

Begriff - die sogenannte Einwohnerveredelung. - (Heiterkeit) - Das heißt, ein Münchner Bürger ist „mehr wert“ als ein Rosenheimer oder ein Landshuter Bürger. Warum ist das so? Das ist auch die Rechtsmeinung des Bayerischen Finanzministeriums und des Bayerischen Landtags. Die Grundthese ist, dass Orte mit überörtlichen Aufgaben, wie der Name schon sagt, weit über den Durchschnitt hinausgehende Ausgaben zu leisten haben. Das muss berücksichtigt werden. Deswegen sind, verkürzt formuliert, Münchner Bürger „mehr wert“ als Landshuter Bürger.

Diese Ausgabenlast wird in Korrelation zur Steuerkraft der Gemeinden gesetzt. Die Steuerkraft wird auch nach schwierigen mathematischen Formeln berechnet, die ich leider nicht vortragen darf.

- (Zwischenrufe) - Dabei spielen die Parameter Grundsteuer, Gewerbesteuer, Einkommensteueranteil und Umsatzsteuer eine wichtige Rolle. Von dieser Ausgangsmesszahl/Aufgabenbelastung wird die Steuerkraftmesszahl abgezogen. Wenn das Ergebnis größer als Null ist, was derzeit bei allen bayerischen Gemeinden so ist, wird dieses mit 55 % multipliziert. Daraus ergibt sich die Schlüsselzuweisung der Gemeinden. Diese Berechnung wird immer kurz vor Weihnachten nach strengen empirischen Daten vom Bayerischen Statistischen Landesamt durchgeführt. Dabei werden die Istdaten des jeweiligen Vorjahres herangezogen. Kurz vor Weihnachten erfahren die bayerischen Gemeinden, welche Schlüsselzuweisungen sie erhalten.

Folgendes ist sehr wichtig: Das Recht in Bayern ist bereits im Jahr 2012 zulasten der Landeshauptstadt München geändert worden. Herr Stadtrat Reissl hat bereits darauf hingewiesen. Das geht in der derzeitigen Presseberichterstattung völlig unter. Im Frühjahr 2012 hatte Ministerpräsident Seehofer noch angekündigt, es werde keine „Lex München“ geben. Im Herbst 2012 gab es aber die „Lex München“. Seitdem das FAG in diesem Punkt zulasten Münchens verändert worden ist, ist ein Münchner Bürger nicht „mehr wert“ als ein Nürnberger Bürger. Vorher gab es jeweils einen zusätzlichen Prozentpunkt je 100.000 Einwohner, die über 500.000 hinausgehen. München hat also acht bis neun Prozentpunkte verloren. Was sind die Auswirkungen? Diese tauchten in der Presse bisher nicht auf. Durch diese Rechtsänderung im Jahr 2012 hat die Stadt München bereits 116 Mio. € verloren. Es sind 53 Mio. € weniger als nach altem Recht im Jahr 2013 und 63 Mio. € weniger als nach altem Recht im Jahr 2014. Diesen erzwungenen Solidarbeitrag der Stadt München für den Rest der bayerischen Gemeinden haben wir schon getragen. Es sind allein in zwei Jahren 116 Mio. € weniger an Schlüsselzuweisungen, als wir nach altem Recht erhalten hätten. Wenn Sie genaue Zahlen haben wollen: 2013 haben wir 41 Mio. € erhalten, nach altem Recht wären es 94 Mio. € gewesen. Im Jahr 2014 bekommen wir 94 Mio. €, nach altem Recht wären es 157 Mio. € gewesen.

Man kann sich lange über diese Berechnungsgrundlagen streiten. Das tun auch regelmäßig die vier kommunalen Spitzenverbände in Bayern. Diese haben sich aber vor knapp einem Jahr darauf verständigt, von einem externen Forschungsunternehmen ein Sachgutachten erstellen zu lassen. Dabei soll geprüft werden: Wie ist der Status quo beim bayerischen Finanzausgleich? Welchen Änderungsbedarf gibt es eventuell? Die vier kommunalen Spitzenverbände in Bayern haben dieses Gutachten im Einvernehmen mit dem Bayerischen Finanzministerium in Auftrag gegeben. Dabei ist natürlich interessant, dass dieses Gutachten erst frühestens Ende April 2014 fertig sein wird. Noch bevor das Gutachten überhaupt fertig ist, was im Einvernehmen mit dem Bayerischen Finanzministerium auf den Weg gebracht worden ist, erklärt bereits der Bayerische Ministerpräsident, München bekommt zu viel. Herr Minister Dr. Söder hat sich gestern schon weit aus dem Fenster gehängt. Die Überschrift in der heutigen *Süddeutschen Zeitung*: „Söder mildert Kürzungspläne ab.“ Herr Dr. Söder muss Hellseher sein, denn er weiß bereits, wie es in Zukunft sein wird. Zitat: „Auf 40 bis 50 Millionen Euro beziffert Finanzminister Markus Söder (CSU) die möglichen Kürzungen für München im kommunalen Finanzausgleich.“ Wohl gemerkt sind es jedes Jahr 40 bis 50 Mio. € weniger. Woher Herr Dr. Söder das weiß, weiß ich nicht, weil er natürlich noch nicht weiß, wie im Bezug auf das Jahr 2015 im Jahr 2013 nach jetzigem Recht die Istwerte bei den Ausgabenbelastungen der Gemeinden sein werden, und wie hoch die Finanzkraft der Gemeinden im Jahr 2013 gewesen ist. Das sind die Berechnungsgrundlagen für das Jahr 2015. Man sieht, hier droht höchste Gefahr.

Zur Information: Was hat München aus diesen Schlüsselzuweisungen in der Vergangenheit erhalten? Ich beginne beim Amtsantritt des amtierenden Stadtrats. 2008 waren es 42 Mio. €, 0 € im Jahr 2009, 55 Mio. € im Jahr 2010, 92 Mio. € im Jahr 2011, 137 Mio. € im Jahr 2012, 41 Mio. € im Jahr 2013 und im Jahr 2014 werden es 94 Mio. € sein. Wenn diese politischen Ankündigungen, die noch keine Rechtsänderung sind, darauf hindeuten, dass das Recht in Bayern zulasten der Stadt München verändert werden soll, können Sie ausrechnen, dass München weit weniger als die 94 Mio. € für dieses Jahr bekommen soll. Wie man das rechtlich realisiert? Ich bin selbst schon sehr neugierig, an welchen Stellschrauben man dreht. Ich kann dazu nur den Oberbürgermeister von Regensburg, Herrn Hans Schaidinger, zitieren. Dieser ist meiner Erinnerung nach immer noch CSU-Mitglied. - (Zwischenruf) - Ich zitiere aus der *Mittelbayerischen Zeitung* vom 17. Februar 2014: „Regensburgs Oberbürgermeister Hans Schaidinger (CSU) hält dagegen und warnt im BR vor einer Reform. Anstatt eines Instruments zur Umverteilung unterstütze der Finanzausgleich vor allem Gemeinden, die zentrale bzw. überörtliche Einrichtungen unterhalten, zum Beispiel Gymnasien. Schaidingers Ansicht zufolge wäre eine Reform auch vor Gericht 'mit Sicherheit nicht haltbar'.“ Also, CSU-Oberbürgermeister Hans Schaidinger warnt die Bayerische Staatsregierung und auch die Landtagsmehrheit davor, aus politischem Kalkül heraus ... Das politische Kalkül kann

man sich auf höherer Finanzmathematik relativ einfach ausrechnen. München hat 11 % der Einwohner und der Wahlberechtigten in Bayern, die restlichen bayerischen Gemeinden haben 89 % der Wahlberechtigten in Bayern. Es kann sein, dass es zumindest bei der Ankündigung vor Kommunalwahlen und Europawahlen eine Rolle spielen könnte.

Ich bin sehr froh, dass diese beiden Anträge heute eingebracht worden sind, weil die Erfahrung aus dem Jahr 2012 zeigt - leider -, wenn es derartige Ankündigungen vonseiten der CSU gibt, besteht die große Gefahr, dass die Mehrheit des Bayerischen Landtags tatsächlich das Recht in diesen Bereichen zulasten der Stadt München verändert. Herr Schaidinger hebt schon vorsichtshalber die Keule. Natürlich gibt es gewisse Spielräume für Landesgesetzgeber, aber auch ich würde den Landesgesetzgeber in Bayern davor warnen. Es darf keine politische Willkür sein, sondern es müssen überprüfbare Maßstäbe sein, und es darf keine krasse Ungleichbehandlung von Gemeinden, die überörtliche Aufgaben erfüllen, geben. Damit will ich sagen: Vorsicht, auch an die Ministerialbürokratie im Bayerischen Finanzministerium! Diese sollte sich sehr genau überlegen, wie sie eine derartige Gesetzesänderung begründet und was die Parameter sein sollen. Deswegen - Wehret den Anfängen! - begrüße ich ausdrücklich, wenn der Stadtrat heute den Antrag beschließt, dass der Oberbürgermeister sich im Namen des Münchner Stadtrats an die Bayerische Staatsregierung wendet und davor warnt, den Bayerischen Finanzausgleich zulasten Münchens und eventuell zusätzlich einiger weiterer Orte mit zentralen Aufgaben zu verändern. Hier droht Gefahr und eine ungerechte Behandlung der Stadt München. Deswegen bitte ich Sie, im Interesse der Münchner Bürgerinnen und Bürger entsprechend abzustimmen, so dass die Landeshauptstadt München deutlich gegen Pläne, den Finanzausgleich zulasten der Landeshauptstadt zu verändern, protestiert. Vielen Dank! - (Beifall von der Mitte und der linken Seite des Hauses)

StR Prof. Dr. Hoffmann:

Herr Oberbürgermeister, Herr Stadtkämmerer, meine Damen und Herren! Meinen herzlichen Dank für diese sehr aufschlussreichen Worte! Ich bin über diese Ankündigung auch sehr überrascht gewesen. Herr Kämmerer, wenn Ihre Vermutung jedoch zutrifft, dass es sich um Wahlkampf handelt, haben wir noch eine Aussicht, dass es nicht so schlimm kommt. Wenn nämlich Herr Schmid Oberbürgermeister wird, werden Sie staunen, wie schnell sich Herr Ministerpräsident Seehofer dreht. In diesem Fall sind natürlich aus Sicht von Herrn Ministerpräsident Seehofer die Schlüsselzuweisungen wieder hervorragend aufgehoben. - (Zwischenruf) - Spaß beiseite!

Liebe Kolleginnen und Kollegen von der CSU, was ich überhaupt nicht verstehen kann, ist folgende Logik, vielleicht könnt Ihr diese noch einmal näher erklären: Es gibt nicht nur den kommunalen Finanzausgleich, sondern auch den Länderfinanzausgleich. Die CSU steht seit Jahren dafür - das

habe ich auch immer unterstützt -, dass besonders leistungsfähige Länder mit gewichtigen wirtschaftlichen Funktionen und Aufgaben nicht so viel Geld in den Länderfinanzausgleich einzahlen müssen. Wenn man nun diese Analogie auf den kommunalen Finanzausgleich überträgt, kann doch nicht dieselbe Person zu dem Ergebnis kommen, es innerhalb des Freistaats genau umgekehrt zu handhaben. Die besonders Leistungsfähigen werden zugunsten der armen Kommunen geschröpft. Bremen und Berlin entsprächen also Rosenheim und Ingolstadt. München wird es weggenommen, das entspräche Bayern. Diese Logik verstehe ich nicht. Vor allem kommt sie von derselben Person. Sie kennen diese Person und offensichtlich auch Herrn Minister Dr. Söder etwas besser, letzterer scheint nicht zynisch, sondern nur frech zu sein. Das war mir bisher entgangen. Vielleicht können Sie noch ein wenig Licht ins Dunkel bringen, warum das so ist. Ich verstehe es nicht. Ich werde den beiden Anträgen auf jeden Fall zustimmen. - (Beifall der FDP)

#### StR Podiuk:

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren! Ich habe wie der Herr Kämmerer auch eine gute Geschäftsstelle und habe einen Parteipolitiker gefunden, nämlich den Ihnen vielleicht nicht ganz unbekanntem Herrn Dr. Maly, Oberbürgermeister von Nürnberg und Städtetagspräsident. Dieser hat sich vor wenigen Tagen, am 06.02.2014, ebenfalls zu diesem Problem geäußert. Ich zitiere: *„Die Ausgestaltung des kommunalen Finanzausgleichs eignet sich nicht für polemische Parolen. Die ständige Beschwörung von angeblichen Ungerechtigkeiten im kommunalen Finanzausgleich steht einer sachlichen Diskussion im Weg.“* - (Zwischenrufe aus den Reihen der SPD) - Weiter unten heißt es: *„In der Diskussion um die Einwohnergewichtung wird häufig der Eindruck erweckt, als wäre der Bürger einer Großstadt „mehr wert“ als der Bürger eines Dorfes. Es geht aber nicht um die Wertigkeit von Menschen oder eine fiktive Unterstellung, sondern um eine Bemessungsgröße, die dem unterschiedlichen realen Bedarf einer Kommune Rechnung trägt.“* - (Zwischenruf - Beifall der CSU) - Der Kämmerer hat zurecht darauf hingewiesen, dass alle Gemeindeverbände ein Gutachten in Auftrag gegeben haben. Nach diesem Gutachten soll eine mögliche Neujustierung im Gefüge des kommunalen Finanzausgleichs geprüft werden. Das wird vom Städtetagspräsidenten, Herrn Dr. Maly, ausdrücklich begrüßt. - (Zwischenrufe) - Lassen Sie mich ausreden! Wir haben heute noch ein wenig Zeit, bis das Fußballspiel beginnt.

Herr Oberbürgermeister, eines ist klar: Wir sind mit dieser Forderung auch nicht einverstanden. - (Beifall der CSU) - Das hat auch Josef Schmid in aller Deutlichkeit gesagt. Eine Kürzung in Höhe der angesprochenen 40 oder 50 Mio. € wird es mit uns nicht geben! Wenn sich allerdings aus dem Gutachten ergibt, München muss nur auf 3 Mio. € verzichten, dann möge es so sein. Es ist nun wie auf einem orientalischen Basar. Wir können nicht von vorneherein unsere Positionen aufgeben. Deshalb werden wir dem Antrag der SPD zustimmen. Wir werden diesem Antrag zustimmen,

weil man bei Gesprächen und Verhandlungen nicht schon am Start seine eigene Position aufgibt. Das ist taktisch nicht in Ordnung. Deswegen werden wir zustimmen, dass Sie sich an den Ministerpräsidenten wenden. Es gibt noch viele andere Geschichten, Sie werden es wieder als alte Kamelle bezeichnen. Herr Oberbürgermeister, mir fällt immer wieder die Geschichte in Niederbayern ein, wo Sie vor vielen Jahren - ich gebe es zu - in Plattling im Jahr 1998 gesagt haben: „München kommt dem Geld überhaupt nicht aus!“ Dies erweckt ab und zu wenigstens den Neid der anderen Städte. Deswegen sind Sie nicht an der Problematik schuld, aber das sind Ereignisse, die sich auf dem Land durchaus einprägen mögen.

Im Jahr 2012 haben Sie Stadtrat Josef Schmid sogar gesagt: „Es ist schon ein bemerkenswerter Vorgang, wenn man als Sozialdemokrat beschimpft wird, den bayerischen Finanzminister nicht ausreichend beschimpft zu haben.“ - (OBM Ude: Richtig!) - Na gut, auch damals wäre vielleicht noch ein stärkeres Wort nötig gewesen. Wir müssen uns immer eines vergegenwärtigen: Alle Spitzen der Gemeindeverbände sagen, es muss mehr Solidarität untereinander geben. Die SPD ist diesbezüglich sehr führend. Sie fordert eine Milliarde Euro für die anderen Städte und zusätzlich 100 Mio. € für einen Tilgungsfonds. Einerseits sind das durchaus Summen, die sich sehen lassen können, andererseits müssen diese auch irgendwo herkommen.

Zusammenfassend: Wir werden selbstverständlich den Anträgen zustimmen. Wenn später ein gemeinsames Gutachten vorliegt, und das wird uns einige Millionen Euro kosten, werden wir deswegen nicht Zeter und Mordio schreien, sondern auf die vielfältigen jahrelangen Bekundungen aller, dass es eine Solidarität mit den anderen Städten gibt, hinweisen. Es wird also vor allen Dingen auch in Bayern nicht so sein wie im rot-grün regierten Nordrhein-Westfalen. Dort werden diese Verteilungen zwischen den Gemeinden durch den Eingriff der Landesregierung sehr viel stringenter gehandhabt. - (Beifall der CSU)

StR Dr. Roth:

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir freuen uns auch sehr über diese Einigkeit in diesem Haus. Wir haben nichts dagegen, wenn man versucht, den kommunalen Finanzausgleich logischer, konsequenter und gerechter zu gestalten, und nachher vielleicht ein Plus oder ein Minus auf der einen oder anderen Seite herauskommt. Was wir aber nicht wollen, dass man sagt, wie schon damals bei der sogenannten „Lex München“ des Herrn Minister Dr. Söder: Was wir auf alle Fälle wollen, ist München etwas wegnehmen, und nachher überlegen wir uns irgendeine Methode, bei der genau das herauskommt, was wir schon immer wollten. Jetzt klingt es genauso. Deshalb fanden wir übrigens - diesbezüglich sind wir nicht so uneigennützig wie die SPD und Herr Reissl - schon die erste Veränderung schwierig, weil das klar dieser Intention

geschuldet war und keiner neuen Systematik auf gerechter Grundlage. Wir waren schon damals dagegen, aber jetzt sind wir noch mehr dagegen, mit dieser Strategie vorzugehen. Nämlich, ich weiß schon, wem ich was nehme, und die Systematik basteln wir dann hinterher. Genau umgekehrt müsste es sein. Es muss erst eine neue Systematik erarbeitet werden, und im Anschluss sehen wir, wer die Verlierer oder Gewinner sind. Sie können uns doch nicht einreden, es ist ein Zufall, dass so etwas gerade vor zwei Wahlkämpfen passiert. Gestatten Sie mir bitte eine polemische, bloß dem Wahlkampf geschuldete Bemerkung: Irgendwie sieht es doch so aus, wenn man so etwas im Wahlkampf sagt und weiß, die einen werden sich freuen, und die anderen werden sich ärgern - also eine Neiddebatte -, dass man glaubt: Die Wahlen in München sind nicht mehr zu retten - das wird eh nichts mehr -, aber woanders kann man mit „München-Bashing“ gewinnen. Okay, das ist eine klare Prioritätensetzung der CSU-Zentrale. Danke! - (Beifall von Bündnis 90/Die Grünen/RL)

OBM Ude:

Wenn die beiden Dringlichkeitsanträge beschlossen werden, würde ich es so verstehen, dass ich im Protest um einen Gesprächstermin bitte, um den zweiten Dringlichkeitsantrag Genüge tun zu können. Ich würde mir allerdings erlauben, noch auf weitere Gesichtspunkte und nicht nur auf die Lehrpersonalkosten hinzuweisen. Zum Beispiel haben wir uns bereit erklärt, für die reine Staatsaufgabe S-Bahn durch Umwidmung eines Darlehens über 100 Mio. € zur Verfügung zu stellen. Damit sind wir mit einigen anderen Zusatzleistungen schnell bei einer halben Milliarde Euro. Das ist aber einmalig, während die Lehrpersonalkosten alljährlich anfallen. Ich bitte die Kämmerei um einen entsprechenden Briefentwurf, der eine Aufstellung aller Punkte enthält, bei denen wir überörtliche Leistungen finanzieren oder auf die Stadt übertragene Aufgaben nicht ersetzt bekommen.

Der beiliegende Dringlichkeitsantrag Nr. 5116 der SPD findet durch die Auskunft des Stadtkämmerers Dr. Wolowicz **seine Erledigung**.

Der beiliegende Ergänzungsantrag zum oben genannten Dringlichkeitsantrag der SPD wird **einstimmig beschlossen**.

Der beiliegende Dringlichkeitsantrag Nr. 5117 der Bürgerlichen Mitte FW-ÖDP-BP wird **einstimmig beschlossen**.

## **Zur Geschäftsordnung**

### StR Altmann

Herr Oberbürgermeister, Kolleginnen und Kollegen! Mir fällt also auf - der Wahlkampf lässt grüßen -, dass der eine oder andere seine Verpflichtung, bei Stadtratssitzungen anwesend zu sein, sehr locker sieht. Die OB-Kandidatin und OB-Kandidaten fehlen schon seit einiger Zeit - seit Stunden. Sie haben sich diesen Abstimmungen, die hier noch anstanden, entzogen. - Unruhe im Haus - Wir haben uns alle, die Stimm- und Rederecht haben, dazu verpflichtet, hier anwesend zu sein. Wenn ich sehe, wie diese Pflichterfüllung von dem einen oder anderen wahrgenommen wird, dann frage ich mich natürlich schon: Was ist hier los? Was geht hier vor? Ist Ihnen der Bürger wichtig oder geht es Ihnen um Ihr eigenes Wohl, indem Sie nur Wahlkampf machen? - (Zwischenrufe) - Es sind sehr viele anwesend, auch wenn die Zeit schon weit fortgeschritten ist. Sie sind hier und stellen sich der Diskussion. Ein paar meinen jedoch, sie können ihren eigenen Interessen nachlaufen. Das sollte einmal deutlich angesprochen werden. - (Zwischenrufe)

### OBM Ude:

Dies dient zur Kenntnis. Sie haben deutlich gemacht, man kann auch hierbleiben und Wahlkampf betreiben! - (Heiterkeit, Beifall von SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL)

- Ende der öffentlichen Sitzung um 19:42 Uhr -

- Die Beratungen werden in nichtöffentlicher Sitzung fortgeführt. -

München, 19. Februar 2014

U d e  
Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München

Protokoll