



An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 08.10.2015

Städtische Wohnbaugesellschaften: Konzept Soziale Mietobergrenzen (KSM) muss überarbeitet werden

Der Stadtrat möge beschließen:

- 1) Das Konzept Soziale Mietobergrenzen soll dahingehend erweitert werden, dass auch für Haushalte mit durchschnittlichem Einkommen die Mietbelastung in Häusern von GWG und GEWOFAG in erträglichem Rahmen bleibt.
- 2) Für Haushalte, die die Einkommensgrenzen des §9 Abs. 2 WoFG um mehr als 30 % überschreiten, gilt künftig folgende Regelung: Mieterhöhungen erfolgen höchstens bis hin zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Falls die Mietbelastungsquote eines Haushalts jedoch höher ist als 30 Prozent, so wird auf Antrag der Mieterinnen bzw. Mieter die neue Miete auf eine Mietbelastungsquote von 30 Prozent begrenzt.
- 3) Nach einer Laufzeit von drei Jahren werden dem Stadtrat die Auswirkungen dieses Beschlusses auf die Ertragslage der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (Fahllzahlen, durchschnittlicher Reduktionsbetrag, etc.) dargestellt, damit eine Nachsteuerung möglich wird.

Begründung:

Für freifinanzierte und nicht mehr geförderte städtische Wohnungen (damit sind auch die Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften gemeint) gilt bisher das Konzept Soziale Mietobergrenzen. Dies bedeutet: Haushalte, die die Einkommensgrenze des §9 Abs. 2 WoFG um nicht mehr als 30% überschreiten, zahlen je nach Wohnungsgröße eine Miete von 6,25 € oder 6,75 €. Dies betrifft somit Einpersonenhaushalte mit einem Jahreseinkommen bis zu 13.000,- € oder Zweipersonenhaushalte mit einem Jahreseinkommen bis zu 23.400,- €.

Für alle anderen Haushalte gilt folgende Vorgabe des Stadtrats: „Es soll grundsätzlich die ortsübliche Vergleichs(Mietspiegel-)miete verlangt werden, soweit dies der Markt möglich macht.“ Die Vergleichsmiete des Mietspiegels geht aber mittlerweile gleichfalls durch die Decke, ist keine soziale definierte Obergrenze und überfordert auch zahlreiche Haushalte mit durchschnittlichem Einkommen. Deshalb soll neben der Vergleichsmiete die individuelle Mietbelastungsquote der Haushalte eine zusätzliche Obergrenze für Mieterhöhungen bei GWG und GEWOFAG bilden.

Brigitte Wolf (DIE LINKE)

Cetin Oraner (DIE LINKE)