



An Herrn Stadtrat Andre Wächter
An Herrn Stadtrat Fritz Schmude
Rathaus

30.08.2016

Mieten nach dem „München Modell“
Was läuft schief?
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 00637 von Herrn StR Andre Wächter
und Herrn StR Fritz Schmude vom 15.07.2016

Sehr geehrter Herr Stadtrat Wächter,
sehr geehrter Herr Stadtrat Schmude,

mit Schreiben vom 15.07.2016 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Mit Schreiben vom 05.08.2016 wurde eine Terminverlängerung bis zum 02.09.2016 erbeten.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„In der Zeitung ist zu lesen, dass es beim „München Modell“ für Mieter entgegen der Absicht seiner Erfinder zu großen Mietsteigerungen kommt. Bekanntermaßen ist der Wohnungsmarkt in München generell und besonders für einkommensschwache Familien sehr schwierig. Daher ist peinlichst genau darauf zu achten, dass wenn mit Steuergeld gefördert wird, nicht der Vermieter, sondern der förderwürdige Mieter profitiert.“

Vorbemerkung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung:

Bei der in der Presse angesprochenen Wohnanlage handelt es sich um einen Einzelfall.

Frage 1:

„Wurden die Regularien für Vermieter im „München Modell“ angepasst und wenn ab wann?“

Antwort:

Aus den Erfahrungen dieses Einzelfalls hat die Vollversammlung des Stadtrates mit Beschluss vom 18.12.2013 die Regelungen zu Mieterhöhungen im München Modell-Miete angepasst (RIS-Vorlagen-Nr. 08-14 / V 13775).

Frage 2:

„Wie viele Altverträge mit der Möglichkeit von massiven Mietsteigerungen gibt es und wie viele Personen sind betroffen?“

Antwort:

Nach Kenntnis des Referates für Stadtplanung und Bauordnung hat sich bei den Altverträgen

kein Fall von massiven Mietsteigerungen wiederholt.

Frage 3:

„Wie viele Wohnungen wurden durch diese Förderung bei a) städtischen Wohnungsbaugesellschaften und b) privaten Investoren gefördert?“

Frage 4:

„Entschädigt die Stadt München die Mieter wegen der Preissteigerungen und welche Kosten fallen dafür an?“

Antwort zu Fragen 3 und 4:

Der Stadtrat wurde bezüglich der Anpassung der Regelungen zum München Modell umfassend informiert, zum Teil auch in nichtöffentlicher Sitzung (RIS-Vorlagen-Nrn. 08-14 / V 13775 vom 18.12.2013, 08-14 / V 14213 vom 19.02.2014, 08-14 / V 14510 vom 09.04.2014, 08-14 / V 14511 vom 09.04.2014 nichtöffentlich, 14-20 / V 00944 vom 30.07.2014 nichtöffentlich, 14-20 / V 02755 vom 25.03.2015 nichtöffentlich).

Frage 5:

„Wie hoch ist die geschätzte Rendite der Eigentümer (in Prozent und für alle ähnlich gelagerten Fälle in Summe), wenn sie die Miete maximal erhöhen und in welchem Umfang und wie wurde der Wohnungsbau in der oben beschriebenen Konstellation gefördert? (z. B. verbilligte Grundstücke und wenn ja, um wie viel wurden die Grundstücke vergünstigt pro qm abgegeben; Preis in % und absolut; bei unterschiedlichen Beträgen Spannweite angeben)“

Antwort:

Angaben zur Rendite der Eigentümerinnen und Eigentümer sind nicht möglich. Im vorliegenden Einzelfall erfolgte lediglich eine Förderung des Grundstücks zu dem vom Stadtrat festgesetzten Grundstückswert.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Charlier
Stadtdirektorin