

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



München, den 20.03.2018

Müssen städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit ihrer Mieterhöhungspraxis der Mietpreisspirale folgen?

Anfrage

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben als Bestandshalter den Auftrag, bezahlbare Wohnungen zu vermieten und gleichzeitig als Entwicklerinnen auch viele neue (bezahlbare) Wohnungen zu bauen.

Dies ist oft ein schwieriger Spagat. Es ist lobenswert, dass sich die Gesellschaften an die Mietpreissbremse halten und frei finanzierte Wohnungen nach Mietspiegel vermieten. Der Mietspiegel verzerrt jedoch die Realität auf dem Wohnungsmarkt, da er die Bestandsmieten zu wenig berücksichtigt und nur die teuren Neuvermietungspreise berücksichtigt - auch jene, die unter Nichteinhaltung der Mietpreissbremse zustande kamen. Dennoch nutzen die Gesellschaften den Mietspiegel als Basis auch für Mieterhöhungen und die Berechnung im „Konzept Soziale Mietobergrenzen – KSM“ und im „Konzeptionellen Mietwohnungsbau - KMB“. Damit nehmen die Gesellschaften nolens volens Teil an der Preisspirale. Im frei finanzierten Bereich werden die Mieten für immer weniger Menschen bezahlbar und die sozialen und preisgedämpften Konzepte KSM und KMB werden mit jedem neuen Mietspiegel wirkungsloser.

Wir fragen daher:

1. Wie viele „frei finanzierte“ Wohnungen ohne Bindung haben die städtische Wohnungsgesellschaften in Vermietung?
2. Wie viele davon werden im Rahmen des „Konzept Soziale Mietobergrenzen – KSM“ vermietet?
3. Wie viele KMB-Wohnungen haben die städtische Wohnungsgesellschaften in Vermietung?
4. Welche Miethöhen werden bei „frei finanzierten“ Wohnungen ohne Bindung erzielt?
5. Gibt es derzeit für die Gesellschaften einen Automatismus, dass „frei finanzierte“ Wohnungen ohne Bindung dem Mietspiegel – egal welche Höhen dieser erreicht – folgen müssen?
6. Welche Möglichkeiten hat der Stadtrat – zumindest im eigenen Rahmen – die Mietpreisspirale für städtische Wohnungsbaugesellschaften außer Kraft zu setzen?

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Beantwortung unserer Anfrage.

Initiative:
Jutta Koller
Dominik Krause
Hep Monatzeder
Herbert Danner

Mitglieder des Stadtrates