



I. An DIE LINKE Stadtratsgruppe
Rathaus

Vertreibungspolitik der GWG – wieviele EOF-Haushalte sind betroffen?

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO

Anfrage Nr. 14-20 / F 01192 der DIE LINKE

vom 07.05.2018, eingegangen am 08.05.2018

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

mit Schreiben vom 07.05.2018 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Nach dem Verkauf der GBW an die Patrizia erhöht diese in regelmäßigen Abständen die Mieten entsprechend der gesetzlichen Regelungen. Im konkreten Fall der Adams-Lehmann-Straße und anderer geförderter Wohnungen in München führt dies dazu, dass die Mieten von Wohnungen in der Einkommensorientierten Förderung von 9 € auf über 11 € gestiegen sind. Und bei der Entwicklung der Münchner Vergleichsmieten ist hier kein Ende abzusehen. Dies führt dazu, dass die Haushalte, die eine einkommensorientierte Förderung erhalten, diese Mieten nicht mehr bezahlen können und teilweise verzweifelt nach einer Lösung suchen. Um einen Überblick über die Zahl der betroffenen Menschen zu gewinnen, bitte ich um Beantwortung der folgenden Fragen:“

Frage 1:

„Wie viele EOF-Wohnungen sind seit Bestehen des Programm im Jahr 2001 in München entstanden?“

Antwort:

In München wurden von 2001 bis Ende 2017 ca. 9.933 Wohneinheiten im Rahmen des staatlichen Förderprogramms EOF gefördert bzw. überwiegend auch bereits errichtet.

Frage 2:

"Wie viele dieser Wohnungen erhielten eine Zusatzförderung der Stadt, so dass Mietanpassungen durch ein Index-Verfahren gedämpft werden?"

Antwort:

Erst mit der am 08.04.2015 ergänzten Regelung zu den Mieterhöhungen in der EOF in Nr. 14.2 der Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 – WFB 2012 wurde vom Freistaat

Bayern die Rechtsgrundlage geschaffen, durch eine städtische Zusatzförderung (z.B. Grundstück, kommunale Fördermittel) eine einheitliche Anwendung der mieterfreundlichen städtischen Index-Mietanpassung für EOF-Wohnungen auf städtischen und auf privaten Grundstücken mit einer Sozialbindung vereinbaren zu können. Alle seither geförderten 1.576 EOF-Wohnungen erhielten eine solche städtische Zusatzförderung. Zusätzlich hat der Stadtrat auch beschlossen, für die ca. 4.825 EOF-Wohnungen der städtischen Wohnungsgesellschaften, unabhängig davon, wann sie gefördert wurden, die Index-Mietanpassung anzuwenden.

Frage 3:

„Wie viele dieser EOF-Wohnungen befinden sich im Eigentum der GBW?“

Antwort:

Von den insgesamt 9.933 Wohnungen in der EOF befinden sich ca. 1.064 Wohnungen im Eigentum der GBW. Von den Wohnungen der GBW fallen wiederum ca. 99 Wohnungen in die Index-Anpassung.

Frage 4:

„Gibt es auch aus anderen Wohnanlagen der GBW Klagen über regelmäßige Mieterhöhungen wie im Fall der Adams-Lehmann-Straße“

Antwort:

Bei der Mietfachstelle im Referat für Stadtplanung und Bauordnung gingen auch aus anderen Wohnanlagen der GBW Anfragen von Mieterhaushalten hinsichtlich der Berechtigung von Mietanpassungen ein. Soweit uns bekannt, wurden in diesen Fällen die Mietanpassungen aber hingenommen und auch keine Rechtsmittel eingelegt.

Frage 5:

„Gibt es bereits Fälle, in denen das Jobcenter die steigenden Mieten von EOF-Wohnungen nicht mehr akzeptiert und die Mieterinnen und Mieter zu einer Mietsenkung aufgefordert werden?“

Antwort:

Wie das Sozialreferat bei der Beantwortung Ihrer schriftlichen Anfrage vom 31.08.2017 in der gleichen Angelegenheit schon ausgeführt hat, fordert das Jobcenter erst zu einer Mietsenkung auf, wenn die tatsächlichen Mietkosten die angemessene Miethöhe um mehr als 10 % übersteigen. Liegen die Kosten darüber, wird geprüft, ob diese trotzdem im Einzelfall noch als angemessen anzusehen sind. Dabei werden persönliche Umstände wie die Einbindung in das soziale Umfeld bei Familien mit Kindern, schwere Erkrankung und Behinderungen, Pflege von Angehörigen usw. berücksichtigt.

Frage 6:

„Gibt es aktuell die Möglichkeit, den Förderzuschuss für die von den Mieterhöhungen betroffenen Mieterhaushalte zu erhöhen, so dass deren Mietbelastung leistbar bleibt?“

Antwort:

Nach den derzeitigen staatlichen Förderbestimmungen für die EOF ändert sich der vom Freistaat geleistete Förderzuschuss (die Landeshauptstadt München zahlt diesen nur aus und

überprüft die Einkommenshöhe) bei Mietanpassungen nicht. Dies würde eine Rechtsänderung durch den Freistaat voraussetzen. Nachdem auch dies nur den Mieterhaushalten zu Gute kommen würde, die von ihrem Einkommen her noch einen Mietzuschuss bekommen, aber alle Haushalte von den über die Indexanpassung deutlich hinausgehenden Erhöhungen betroffen sind, hat sich der Oberbürgermeister, der das Anliegen der Mietergemeinschaft ausdrücklich unterstützt, in einem Brief an Staatsministerin Ilse Aigner gewendet, um eine Lösung für diesen und ähnlich gelagerte Fälle zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin