



An den Vorsitzenden des  
BA 12 – Schwabing-Freimann  
Herrn Werner Lederer-Piloty  
BA-Geschäftsstelle Mitte  
Tal 13  
80313 München

6840-1-0082

Datum  
20.12.2018

Neueinstufung im Mietspiegel entlang der  
Leopoldstraße

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02128  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12- Schwabing-Freimann  
am 12.07.2017

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12683

Sehr geehrter Herr Lederer-Piloty,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 12 – Schwabing-Freimann hat sich in seiner Sitzung am 16.10.2018 mit der im Betreff genannten Bürgerversammlungsempfehlung befasst und einen vom Antrag der Referentin abweichenden Beschluss gefasst. Der Bezirksausschuss fordert einen umgehenden Beginn der Prüfung zur Neueinstufung des Mietspiegels und verweist auf seinen Antrag Nr. 14-20 / B 04233. Der Beschluss des Bezirksausschusses hat, da es sich um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung handelt, lediglich empfehlenden Charakter.

Das Sozialreferat hat mir den Beschluss des Bezirksausschusses 12 mit Schreiben vom 13.11.2018 zur Entscheidung vorgelegt und mitgeteilt, dass der Empfehlung des Bezirksausschusses aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden könne:

Mit Antrag Nr. 14-20 / B 04233 vom 14.11.2017 habe der Bezirksausschuss 12 die Abstufung der Wohnlagenkategorie im Bereich Leopoldstraße bzw. Ludwigstraße zwischen Veterinärstraße und Petueltunnel beantragt und dies mit erheblichen Lärmemissionen und der hohen Luftverschmutzung, der die unmittelbar an die verkehrsreiche Straße angrenzende Bebauung ausgesetzt sei, begründet.

Das Sozialreferat habe dem Bezirksausschuss mit Schreiben vom 17.01.2018 zugesichert, die problematisierte Wohnlageneinstufung im Rahmen der Überarbeitung der Wohnlagenkarte für den Mietspiegel für München 2019, der voraussichtlich im März veröffentlicht werde, gemeinsam mit dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München zu überprüfen. Ferner habe das Sozialreferat um Verständnis gebeten, dass vor Veröffentlichung des Mietspiegels für München 2019 im Sozialausschuss des Stadtrates keine Auskünfte über die neue Wohnlagenkarte des Mietspiegels für München 2019 erteilt werden dürften. Daher sei der Bezirksausschuss auch nicht über das Ergebnis der Prüfung zu seinem oben genannten Antrag informiert worden.

Im Rahmen der nun vorliegenden Bürgerversammlungsempfehlung sei die Einstufung der Wohnlage im Mietspiegel entlang der Leopoldstraße von zentral gut (im Mietspiegel für München 2017) in zentral durchschnittlich beantragt worden. Die Überarbeitung der Wohnlagenkarte für den Mietspiegel für München 2019 sei zu diesem Zeitpunkt bereits abgeschlossen gewesen und zusammen mit den Ergebnissen der Mieter- und Vermieterbefragung an den mit der Analyse der Daten beauftragten Lehrstuhl für Statistik der LMU in Form eines geprüften Datenbandes übergeben worden.

Daher sei Ziffer 1 des Antrags der Referentin in der im Betreff genannten Vorlage so formuliert worden, dass eine Überprüfung der problematisierten Einstufung der Wohnlagenqualität entlang der Leopoldstraße im Rahmen der Aktualisierung der Wohnlagenkarte für den Mietspiegel für München 2021 von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München vorgenommen werde.

Als Fazit teilt das Sozialreferat mit, dass die vom Bezirksausschuss mit Antrag Nr. 14-20 / B 04233 vom 14.11.2017 beantragte Prüfung der Wohnlageneinstufung entlang der Leopoldstraße bereits abgeschlossen sei. Das Ergebnis könne jedoch nicht vor Veröffentlichung des Mietspiegels für München 2019, voraussichtlich im März 2019, mitgeteilt werden. Zum Zeitpunkt der im Betreff genannten Bürgerversammlungsempfehlung sei die Überarbeitung der Wohnlagenkarte für den Mietspiegel für München 2019 bereits abgeschlossen gewesen. Die nächste Überarbeitung der Wohnlagenkarte finde erst wieder im Rahmen der Arbeiten für den Mietspiegel für München 2021 statt.

Aus Sicht des Sozialreferates ist damit inhaltlich an der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12683 vom 16.10.2018 festzuhalten. Da es in dieser Angelegenheit inhaltlich keinen Entscheidungsspielraum gibt, habe ich von einer nochmaligen Einbindung des Bezirksausschusses vor meiner Entscheidung in diesem Fall abgesehen. Ich bitte um Verständnis, dass bei dieser Sachlage der Empfehlung des Bezirksausschusses 12 – Schwabing-Freimann nicht entsprochen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Reiter  
Oberbürgermeister