

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

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 8. März 2021

ANFRAGE Mietsituation Kreativquartier

Wurden die Neu-Mietverträge im Kreativquartier rechtssicher abgeschlossen?

„Für das Kreativlabor, einem Teil des Quartiers, ist eine behutsame Transformation geplant, die die heutigen Zwischennutzungen berücksichtigt.“¹

Bei der Übernahme der Fläche des Kreativquartiers durch die Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH, kurz MGH, wurden mit langjährigen Bestandsmietern im Kreativquartier die bisherigen Mietverträge vom Kommunalreferat neu über die MGH abgeschlossen.

Die MGH hat direkt nach der Übernahme die Nutzflächen gemäß Gewerbstandards neu berechnet. Dadurch hat sich die Mietfläche auf dem Papier signifikant erhöht, ohne dass sich an der eigentlichen Mietfläche, der Ausstattung oder der Energieeffizienz für die langjährigen Mieter*innen irgendetwas geändert hätte.

Durch die allgemeine Mietpreiserhöhung, die die MGH in den Neuverträgen eingeführt hat, ergab sich bei einzelnen Mieter*Innen eine Mietsteigerung um bis zu 100% pro Quadratmeter. Zusätzlich kam dazu die Neuberechnung der Mietfläche mit dem erhöhten Mietpreis nach Gewerbstandards. Damit ist die neue Miete mal schnell um das 2,5 fache höher. Die Nebenkosten sind hier laut Auskünften einzelner Mieter*Innen sogar noch nicht eingerechnet.

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

Zu diesen Bedingungen ist nicht-wirtschaftlich orientierte kreative Arbeit absolut nicht möglich. Während das Kreativquartier, wie der Name ja schon beinhaltet, aber genau dafür Raum und Fläche in München bieten soll.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Ist nach Meinung des Oberbürgermeisters eine solche Mietsteigerung in München durch eine städtische Tochtergesellschaft gewünscht und wird diese als gerecht empfunden?
2. Setzt die MGH hier die Zielsetzungen des Stadtrates um? D.h. spiegelt die Mietpreisgestaltung den Zweck „Bestand erhalten und vorsichtig entwickeln“?
3. Wurde bei den Verhandlungen zur Übernahme der Fläche durch die MGH bereits im Vorfeld zwischen der LHM und der MGH eine Regelung zur Handhabung neuer Mietverträge durch Bestandsnutzer getroffen? Wenn ja, wie sieht diese aus?
4. Wurde, falls vorhanden, in einer Übernahmeregung eine Maximalmiete pro m² getroffen? Wurde durch die beteiligten Referate eine Einschätzung über die Wertigkeit und die dadurch resultierenden Mieten der Flächen getroffen?
5. Wie glaubt der Oberbürgermeister sollen langjährige Mieter, die die Kreativ-, Bürgerschafts- und Kulturszene Münchens formen und bereichern, plötzlich und während der Corona Pandemie diese deutlich erhöhten Mieten aufbringen?
6. Gibt es Unterstützungs-Konzepte für langjährige Mieter*innen im Kreativquartier, die diese erhöhte Miete nicht aufbringen können?
7. Wie viele langjährige Mieter*innen des Kreativquartiers sind von den in der Einleitung genannten Neuberechnungen und Mietsteigerungen betroffen?

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

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

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

8. Wurde im Rahmen einer guten, zukünftigen Zusammenarbeit zwischen der MGH und den Mieter*Innen der Neuberechnung der Mietfläche vorab von allen Mieter*Innen zugestimmt?
9. Gab es Einwände gegen die Neuberechnung der Mietfläche und wurde danach durch die MGH eine andere Berechnungsmethode angewandt oder die Mietfläche nachverhandelt?
10. In wie weit ist diese Mietsteigerung mit dem zu Grunde liegendem Konzept zur Gestaltung der Fläche des Kreativquartiers vereinbar?
11. Wird mit der Verwaltung des Kreativquartiers durch eine Gesellschaft, die sonst Handwerksbetriebe und Gewerbeeinheiten betreut die Beschlüsse des Stadtrates umgesetzt?

Initiative:

Stadträtin Marie Burneleit

Gezeichnet:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadtrat Thomas Lechner

¹ <https://ru.muenchen.de/2018/26/Neues-aus-dem-Kreativquartier-MGH-soll-Kreativlabor-betreuen-76800>

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München