

An den Oberbürgermeister  
Herr Dieter Reiter  
80331 München



München, 15. Mai 2024

## Antrag

### **Keine Mieterhöhungen bei Ersatzwohnraum der Münchner Wohnen**

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen wird beauftragt, in Zukunft keine höhere Miete pro m<sup>2</sup> Wohnfläche zu verlangen, wenn Mieter\*innen im Zuge von Abriss- oder Sanierungsarbeiten in Ersatzwohnraum ziehen müssen, insbesondere nicht bei Ersatzwohnungen in qualitativ schlechterem Zustand.

### **Begründung**

In der Antwort auf unserer Stadtratsanfrage „Planieren statt Sanieren: Herrscht eine Abriss-Mentalität bei GWG und GEWOFAG?“<sup>1</sup> wurde deutlich, dass die GWG und die GEWOFAG sehr unterschiedlich handeln beim Abriss und Neubau von Bestandswohnungen. So hat die GWG bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand drei Mal so viele Wohnungen abgerissen wie die GEWOFAG.

Wesentlich ist auch der Unterschied bei den Mieten für den Ersatzwohnraum. Während bei der GEWOFAG die aktuelle Miethöhe pro m<sup>2</sup> Wohnfläche bei gleichwertigen Wohnungen bestehen bleibt, nutzt die GWG den aktuellen Mietspiegel zur Berechnung der neuen Miete. Dies hat zum Teil immense Mietpreissteigerungen für die Betroffenen zur Folge und konterkariert den von der Mehrheit getragenen städtischen Mietenstopp. Aus der Karlinger-Siedlung in Moosach wird in der TZ am 17. Februar berichtet, dass sich dort die Grundmiete von 6,50 auf 13 Euro pro m<sup>2</sup> sogar verdoppelt hat.

Für die GWG waren der Abriss und der Neubau von Siedlungen wie in Moosach oder am Harthof also auch Möglichkeiten die Mieten rasant nach oben zu treiben. Jahrelange Vernachlässigung des Bauunterhalts kann die GWG nun dazu nutzen, neue Mietverträge für Ersatzwohnungen und für die Neubauten abzuschließen und so die Mieten in die Höhe treiben. Gleichzeitig waren die Ersatzwohnungen in Moosach in anderen unsanierten Altbauten qualitativ nicht besser. Dieser Anreiz für das klimaschädlichere Planieren statt Sanieren muss bei der Münchner Wohnen beendet werden. Solche Mieterhöhungen durch die Hintertür sind unvereinbar mit den Zielen des städtischen Mietenstopps. Eine moderate Mieterhöhung auf alle Mieter\*innen verteilt wäre sozial verträglicher im Vergleich zu sprunghaften Mietsteigerungen einzelner Mieter\*innen. Für die Münchner Wohnen muss nach der Fusion gelten, dass die Mieten nicht durch den Umweg von Abriss und Neubau explodieren,

---

<sup>1</sup> <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/7797360>

sondern, dass die Miethöhe pro m<sup>2</sup> Wohnfläche in solchen Fällen gleichbleibt.

**Initiative:**  
**Stadträtin Brigitte Wolf**  
**Stadtrat Stefan Jagel**  
Stadtrat Thomas Lechner

Gezeichnet:  
Stadträtin Marie Burneleit