



**Antrag des Unterausschusses
Kultur, Jugend, Soziales**

München, 11.09.2017

Anpassung der Einstufung von Wohnlagen im Mietspiegel

Der Bezirksausschuss 2 möge beschließen:

Die Stadt wird aufgefordert, bei der Erstellung des nächsten Mietspiegels folgende Straßenabschnitte von „Zentrale gute/beste Lage“ auf „Zentrale durchschnittliche Lage“ zurückzustufen:

- a) Erhardtstraße zwischen Corneliusstraße und Fraunhoferstraße**
- b) Auenstraße zwischen Fraunhoferstraße und Roecklplatz**
- c) Wittelsbacherstraße zwischen Fraunhoferstraße und Geyerstraße**
- d) Isartalstraße zwischen Roecklplatz und Eisenbahnlinie**
- e) Dreimühlenstraße zwischen Ehrengutstraße und Eisenbahnlinie**
- f) Müllerstraße zwischen Fraunhoferstraße und Sendlinger Tor-Platz**

Begründung

Die Lage der Wohnungen spielt bei der Preisfindung mittels des Mietspiegels eine wichtige Rolle; der Unterschied zwischen „zentraler guter“ und „zentraler durchschnittlicher“ Lage beträgt im aktuellen Mietspiegel 0,62 € pro m² (Zuschlag von 1,24 €/m² statt 0,62 €/m²)! Aus diesem Grund muss im Sinne der Mieter und auch im Sinne der Erhaltung der bestehenden Bewohnerstrukturen eine ungerechtfertigte „zu gute“ Bewertung der Lage vermieden werden. Eine in diesem Sinne „zu gute“ Bewertung steigert unnötig und ungerechtfertigt das Mietniveau und trägt damit zur weiteren Vertreibung der eingesessenen Bevölkerung bei.

Die Lage der im Antrag genannten Straßenabschnitte kann allein aufgrund der bestehenden Lärmbelastungen nicht als gut, sondern lediglich als durchschnittlich bezeichnet werden:

Die in den Punkten a) bis d) genannten Straßen sind Hauptstraßen und sehr stark mit Straßenverkehrslärm belastet.

Die in den Punkten d) und e) genannten Straßenabschnitte sind in erheblichem Maße durch den Lärm der Bahnlinie und dabei insbesondere der Braunauer Eisenbahnbrücke belastet.

Und die Bewohner der in Punkt f) genannten Müllerstraße leiden erheblich unter dem

Lärm der sogenannten Feierbanane.

Bemerkung: Ein im Wesentlichen gleichlautender Antrag wurde bereits im Juni 2016 vom BA 2 gestellt; damals wurde der Antrag abgelehnt mit der Begründung, dass die Untersuchungen für den kommenden Mietspiegel bereits abgeschlossen waren. Da die Sachlage seit dem bis auf kleinere Änderungen bei den Aufschlägen unverändert ist, stellen wir den Antrag nunmehr erneut in der Erwartung, dass der Antrag bei der Erstellung des nächsten Mietspiegels berücksichtigt werden kann.

Initiative: Gerhard Metzger (gerhard.metzger@online.de)