

Mietsituation Kreativlabor

Sachstandsbericht und Verlängerung der Mietreduktion

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01412

Beschluss des Kulturausschusses vom 29.10.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Sachstandsbericht zur Mietsituation im Kreativlabor Verlängerung der Mietreduktion im Kreativlabor gemäß dem Stadtratsbeschluss SV 20-26 / V 18309 vom 17.12.2025
Inhalt	Dem Stadtrat wird über die Mietsituation im Kreativlabor berichtet, die aufgrund der Mietpreisanpassungen der MGH infolge eines Gutachtens des Bewertungsamts Maßnahmen zur Abdämpfung erforderlich gemacht hatte. Ferner wird über die Arbeit der vom Stadtrat beschlossenen Gremien im Kreativlabor und die aktuellen Herausforderungen berichtet. Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, aufgrund der weiterhin komplexen Gesamtsituation die vom Stadtrat am 17.12.2025 beschlossenen Maßnahme zur Mietreduktion ein weiteres Jahr zu verlängern.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

Entscheidungsvorschlag	1. Die Stadtverwaltung sowie die MGH werden beauftragt, die im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates Nr. 20-26 / V 18309 vom 17.12.2025 beschlossene Reduktion der Mietpreisanpassung im Kreativlabor auf 50% der Nettokaltmiete (die Nebenkosten sind hierbei nicht erfasst) für die kulturell genutzten Flächen im Leonrodhaus, Atelierhaus, Haus 2, Empfangshalle, Haus 9 für das Jahr 2027 zu verlängern. 2. Ebenso soll die entsprechende Ausgleichszahlung für entgangene Mieteinnahmen an die MGH aus dem Budget des Kulturreferats für das Jahr 2027 verlängert werden. 3. Die Gremien im Kreativlabor werden aufgefordert, zeitnah ein Konzept für eine faire und leistungsgerechte Mietstruktur für alle Mieter*innen zu erarbeiten und diese im 3. Quartal 2027 im Rahmen eines Gesamtkonzepts dem Stadtrat vorzulegen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Kreativlabor; Mietsituation; Mietstruktur
Ortsangabe	• München, 9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg, 4. Stadtbezirk Schwabing-West • Dachauer Straße, Schwere-Reiter-Straße, Heßstraße

Mietsituation Kreativlabor
Sachstandsbericht und Verlängerung der Mietreduktion

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01412

1 Anlage

Beschluss des Kulturausschusses vom 29.10.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten.....	2
1. Überblick.....	2
2. Mietsituation im Kreativlabor.....	3
2.1 Wirkung der Reduktion der Nettokaltmiete auf die gemäß Gutachten erhöhten Mietpreise.....	3
2.2 Umsetzung und Wirkung der anderen Maßnahmen zur Abdämpfung.....	3
2.2.1 Mietsteigerung bei geförderten Zuschussnehmer*innen.....	3
2.2.2 Ateliermietzuschüsse.....	4
2.2.3 Zukunftsfonds.....	4
3. Gremien und aktuelle Situation.....	5
3.1 Gremienarbeit im Kreativlabor.....	5
3.2 Zusätzliche Problematik bei der Sanierung; Asbestbelastung.....	5
4. Entscheidungsvorschlag.....	6
5. Finanzierung.....	6
6. Klimaprüfung.....	6
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	6
II. Antrag des Referenten.....	7

I. Vortrag des Referenten

1. Überblick

Auf dem Gelände zwischen Dachauer-, Loth-, Schwere-Reiter-, Heß- und Infanteriestraße befindet sich innerhalb des Kreativquartiers das sog. Kreativlabor, in dem u.a. in Theatern, Atelierhäusern, Werkstätten und Studios zahlreiche Akteur*innen der Kunst- und Kulturszene und der kulturellen Bildung arbeiten. Das Eigentum an den Flächen und Einrichtungen des Kreativlabors wurde 2019 an die MGH (Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH) übertragen, um das Areal zu verwalten, baulich zu sanieren und weiterzuentwickeln (SV Nr. 14-20 / V 16466 vom 15.10.2019, VV vom 27.11.2019). Zahlreiche Bauten im Kreativlabor weisen einen so erheblichen Sanierungsstau auf, dass allein zur Sicherung der Bestandsbauten größere Investitionsmaßnahmen nötig sind.

Die Mietsituation im Kreativlabor war und ist bis heute sehr heterogen: Für einzelne Einrichtungen/Gebäude im Kreativlabor wird eine faktische Rückerstattung durch den Hoheitsbereich und eine Überlassung an die jeweiligen Betreiber praktiziert (z.B. Mucca, Halle6). Andere Häuser haben direkte Mietverträge mit der MGH, wobei die Miete durch Zuschüsse der LHM getragen wird (z.B. PATHOS Theater). In wieder anderen Häusern bestehen Verträge einzelner Mieter*innen mit der MGH, die diese anfangs direkt aus dem Hoheitsbereich übernahmen, wobei hier wiederum einzelnen davon per Zuschuss die Miete ausgeglichen wird (z.B. Leonrodhaus/Büros des Dokfest). Die alten Miethöhen für letztere Flächen waren – als Zwischennutzungs-Verträge bis zu geplanten Sanierungen – teilweise äußerst günstig (teils 2-6 €/m², teils ohne NK/BK). So war bereits längere Zeit absehbar, dass die MGH allein schon zur Finanzierung notwendiger Sanierungsmaßnahmen die Mietpreise würde anpassen müssen. Nachdem ein erster Versuch einer moderaten Erhöhung auf keinen Konsens stieß, wurde 2025 ein Bewertungsgutachten beauftragt, auf dessen Grundlage im selben Jahr eine Mieterhöhung durch Änderungskündigungen kommuniziert wurde. Trotz vergleichsweise moderaten angestrebten Nettokaltmieten (Büro- und Atelierflächen 9,20 – 10,00 €/m², Lagerflächen unter 5 €/m²) ergaben sich aufgrund der bis dahin sehr geringen Miethöhen teils enorme prozentuale Steigerungen, die v.a. etliche künstlerisch arbeitende Einzelmiet*innen vor wirtschaftliche Probleme stellten und zu öffentlichen Protesten führten.

Von Seiten des Stadtrats wurden die beteiligten Referate daher beauftragt, Spielräume bei den Mietpreissteigerungen zu prüfen, um Härten zu vermeiden. Da das Gutachten des Bewertungsamts von RAW und MGH als verbindlich betrachtet wurde, war – auch aus steuerrechtlichen Gründen – aus deren Sicht keine Möglichkeit gegeben, die Mieterhöhung zu umgehen. Ein direkter Ausgleich durch Maßnahmen der Kulturförderung erschien aus förderrechtlicher Sicht ebenfalls problematisch, da keine Prüfung der Förderfähigkeit der Mieter*innen vorgenommen werden konnte. Daher schlug das Kulturreferat zunächst vor, für die bereits geförderten ZS-Nehmer*innen die Mieterhöhung aus dem Rückerstattungsbudget des Kulturreferats auszugleichen, ferner die Budgets und Konditionen für die Ateliermietzuschuss-Ausschreibung in 2026 im Blick auf Atelierkünstler*innen aus dem Kreativlabor zu verbessern und schließlich für die betroffenen Direkt-Miet*innen bei der MGH zusätzliche Einnahmemöglichkeiten aus einem Zukunftsfonds zu schaffen, mit dem Konzeptentwicklungen der Künstler*innen-Häuser im Labor finanziert werden könnten.

Der Stadtrat beschloss in der Sitzung der Vollversammlung am 17.12.2025 (SV Nr. 20-26 / V 18309) allerdings weitergehende Maßnahmen: Die Stadtverwaltung und die MGH wurden beauftragt, die Änderungskündigungen anzupassen, für kulturell genutzte Flächen in den genannten Häusern die Kaltmiete um 50% zu reduzieren sowie der MGH die so entgangenen Mieteinnahmen aus dem Rückerstattungsbudget des Kulturreferats auszugleichen. Zugleich wurden alle Beteiligten aufgefordert, eine faire und leistungsgerechte Mietstruktur

für alle Mieter*innen zu erarbeiten.

MGH und Stadtverwaltung haben diesen Stadtratsauftrag für 2026 im ersten Teil umgesetzt, d.h. die Nettokaltmieten wurden entsprechend angepasst. In den im September 2025 beschlossenen Gremien zur Nutzer*innenbeteiligung im Kreativlabor (Strategiekreis, Operativ- und Sanierungsausschuss, vgl. SV 20-26 / V 17125, VV vom 01.10.2025) wurden Fragen zur aktuellen Situation sowie zu einer künftigen Mietstruktur intensiv zwischen Nutzer*innen, Vertreter*innen des ea. Stadtrats, der MGH und der Verwaltung diskutiert. Die Erarbeitung einer dauerhaft tragfähigen fairen und leistungsgerechten Mietstruktur konnte jedoch nicht abgeschlossen werden, da noch zahlreiche Fragen zu klären sind.

Daher werden im Folgenden kurz die aktuelle Situation und der Diskussionsstand umrissen. Ferner wird vorgeschlagen, die Übergangssituation zur Vermeidung von Härten um ein weiteres Jahr zu verlängern.

2. Mietsituation im Kreativlabor

2.1 Wirkung der Reduktion der Nettokaltmiete auf die gemäß Gutachten erhöhten Mietpreise

Die vom Stadtrat nach Änderungsantrag beschlossene Reduktion der Nettokaltmieten um 50% in den von direkten Mietverträgen der Nutzer*innen/Künstler*innen mit der MGH geprägten Häusern hatte unterschiedliche Auswirkungen; je nach bisheriger Nettokaltmiete und bisherigen NK/BK-Zahlungen ergaben sich unterschiedliche Konsequenzen zwischen den und teils auch innerhalb der einzelnen Häuser. Zur Klarstellung: Die Nebenkostenpauschale ist grundsätzlich nicht von dieser Reduzierungsregelung erfasst und wird von den Mietenden getragen.

Da dem Kulturreferat die einzelnen alten und neuen Verträge zwischen MGH und den Mieter*innen nicht vorliegen, können nur ungefähre Konsequenzen abgeschätzt werden. Für viele Mieter*innen mit vorher sehr geringen Mietkosten (z.B. im Leonrodhaus, Atelierhaus) erhöhte sich die Miete trotz 50%-Reduktion der angestrebten Miete noch erheblich, nicht zuletzt aufgrund der teils erstmals berechneten und auch pauschal erhöhten Nebenkosten. Die Folge war, dass auch nach dieser Abdämpfung der Steigerung einige Nutzer*innen die neue Miete (unter 5,00 € netto/m²) nicht finanzieren konnten und ihre Ateliers z.T. aufgeben mussten. Für andere Mieter*innen mit vergleichsweise höheren vorherigen Mietkosten (u.a. in Haus 2 und Empfangshalle) glich die Maßgabe aus dem Stadtratsbeschluss die angekündigte Mieterhöhung mindestens vollständig aus.

Festzuhalten ist, dass die aktuell verlangte Miete für keine Flächen über 5,00 € netto/m² liegt, und damit noch deutlich unter der Miete z.B. im städtischen Atelierhaus am Domagkpark. Der derzeitige Zustand ist daher aus Sicht des Kulturreferats allenfalls übergangsweise, zur Vermeidung von Härten und bis zur Festlegung einer Gesamtlösung vertretbar. Denn schon mit Blick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz ist eine so weitgehend geförderte Miete dauerhaft nur nach Ausschreibung der Flächen, Prüfung der Förderfähigkeit und Stadtratsbeschluss möglich, d.h. unter Gewährleistung von Teilhabegerechtigkeit für die in München arbeitenden Kulturschaffenden.

2.2 Umsetzung und Wirkung der anderen Maßnahmen zur Abdämpfung

2.2.1 Mietsteigerung bei geförderten Zuschussnehmer*innen

Wie im genannten Beschluss SV Nr. 20-26 / V 18309 vom 17.12.2025 vorgeschlagen (vgl. dort 3.2.1.1., S. 6), hat das Kulturreferat zunächst die Betreiber*innen und Projekte abgesichert, die nicht in städtisch rückangemieteten Räumen arbeiten (d.h. die direkte Mietverträge mit der MGH haben), aber von städtischer Seite (institutionell) gefördert sind. Dies

betrifft von Seiten des Kulturreferats vor allem das PATHOS-Theater, ferner das DokFest und Büros der Filmstadt München. Allein für diese drei ZS-Nehmer*innen ergab sich eine jährliche Ausweitung der Zuschüsse i.H.v. 147.015,35 €. Dieser Ausgleich erfolgte aus Mitteln, die dem Kulturreferat im Zug der Eigentumsübertragung auf die MGH zur Abrundung und Erweiterung der Kunst- und Kulturflächen zur Verfügung gestellt worden waren (SV 14-20 / V 16467, VV vom 27.11.2019). Ebenfalls notwendig und aus diesem Budget ausgeglichen wurde eine Umschichtung für den Ausgleich der Mieterhöhung für ein Lager der Münchner Kammerspiele/Schauburg im Kreativlabor i.H.v. 35.000 €.

Das Kulturreferat strebt an, bei der künftigen Entscheidung über weitere Rückanmietungen durch die LHM insbesondere diese langjährigen Zuschussnehmer*innen zu berücksichtigen und statt ZS-Erhöhen ggf. notwendige Mittel direkt an das Kommunalreferat zu übertragen. Allerdings ist mit dieser Entscheidung zuvor der Strategiekreis im Kreativlabor im Rahmen einer Gesamtkonzeption künftiger Nutzungen zu befassen.

2.2.2 Ateliermietzuschüsse

Da von den Mieterhöhungen in großer Zahl bildenden Künstler*innen betroffen waren, war ferner vorgeschlagen und beschlossen worden, die stadtweite Ausschreibung von Ateliermietzuschüssen mit einer Ausweitung des Budgets um zusätzlich 50.000 € sowie mit einer Aufhebung der Beschränkung auf maximal zwei Förderperioden zu modifizieren.

Bei der Ausschreibung und Vergabe der Ateliermietzuschüsse im Juryverfahren (vgl. SV 20-26 / V 19403, KA vom 16.04.2026) zeigte sich allerdings, dass trotzdem vergleichsweise wenige (< 50) Künstler*innen aus dem Kreativlabor Anträge gestellt hatten und nach der Juryempfehlung nur eine vergleichsweise geringe Zahl Mietzuschüsse erhielten. Über die Gründe der geringen Bewerber*innenzahl kann nur spekuliert werden. Das genannte Zusatzbudget, welches vorrangig verhindern sollte, dass eine hohe Anzahl von Anträgen aus dem Kreativlabor zulasten der Chancen anderer Atelier-Mieter*innen in der Stadt gehen könnte, wurde von der Fachjury nicht benötigt.

2.2.3 Zukunftsfonds

Ferner wurde, wenngleich mit zeitlicher Verzögerung, auch der im genannten Beschluss (SV Nr. 20-26 / V 18309, vgl. dort Ziff. 3.2.2. S.9) vorgeschlagene Zukunftsfonds i.H.v. bis zu 150.000 € umgesetzt. Vorgesehen war, dass mit Projektanträgen zur Erarbeitung von Zukunftskonzepten der betroffenen Häuser, an denen sich möglichst viele Künstler*innen aus den Häusern beteiligen sollten, diesen zugleich Einnahmemöglichkeiten aus Honoraren und Aufwandsentschädigungen geschaffen würden, welche die Mietsteigerungen teilweise zu kompensieren erlauben sollten. Zugleich sollte mit den Konzepten eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Ausrichtung verschiedener Häuser gelegt werden.

Allerdings bedeutete die Reduktion der Nettokaltmiete auf 50% (vgl. 2.1) bereits eine Gesamt-Entlastung der Ateliermieter*innen in den Kunst- und Atelierhäusern um ca. 270 T€ p.a., d.h. eine weitaus höhere Entlastung, als es mit den Mitteln des Zukunftsfonds möglich gewesen wäre. Daher war sich das Entscheidungsgremium aus Vertreter*innen des Labor e.V., des ea. Stadtrats sowie des Kulturreferats einig, dass das primäre Ziel der Projekte die Konzeptentwicklung selbst sein sollte; d.h. nicht vorrangig Maßnahmen, um Einnahmemöglichkeiten generieren. In mehreren Rückmeldungen und feedback-Schleifen wurden die eingereichten 6 Anträge daher zum Teil modifiziert und auch reduziert; so wurden reine Fortbildungsmaßnahmen, Organisationsentwicklungsmaßnahmen, künstlerische Projekte u.dgl. nicht als im Sinn des Fonds förderfähig gewertet. Nach Entscheidung des Gremiums wurden schließlich 4 Anträge (aus 4 Häusern) im Grundsatz akzeptiert, so dass in der 2. Jahreshälfte Projekte zur Zukunftskonzept-Entwicklung mit zusammen ca. 58.000 € unterstützt werden können. Diese Konzepte sollten im 4. Quartal vorliegen.

3. Gremien und aktuelle Situation

3.1 Gremienarbeit im Kreativlabor

Parallel zur Umsetzung der beschlossenen temporären Mietreduktion haben Nutzer*innen-Vertretungen von Seiten des Labor e.V., Vertreter*innen der MGH, des ea. Stadtrats, der Bezirksausschüsse und der Verwaltung in den oben genannten Gremien Fragen der Miethöhen, der Mietverträge, der grundsätzlichen Ausgestaltung der Vermietungen und der künftigen Entwicklung intensiv diskutiert. Neben den beiden Gremien Strategiekreis (für Grundsatzfragen und -entscheidungen zuständig) und Operativ- und Sanierungsausschuss wurde eine Arbeitsgruppe „Mietstruktur“ gebildet, um speziell die offenen Fragen in Bezug auf einzelne, bisher nicht bezuschusste Mietverhältnisse zu klären. Zu diesen Fragen gehörten u.a. die pauschale Berücksichtigung des sog. „Vorsteuerschadens“ durch die MGH in der Miethöhe zuungunsten der Mieter*innen, die Berechnung der Betriebskostenpauschale und Abrechnung von Nebenkosten durch die MGH, die Ausgestaltung der neuen Gewerbemietverträge, die Frage einer möglichen Unterwertvermietung durch städtische Gesellschaften mit dem Ziel einer Förderung kultureller und sozialer Zwecke, die Frage einer analogen Anwendung des sog. Mietenbeschlusses zur Reduktion steigender Mieten, die Frage einer möglichen dauerhaften Sicherung bezahlbarer Mieten durch andere Trägerstrukturen (Übertragung, ggf. in Erbpacht, an Stiftungen, Genossenschaften u.a.), die Frage der Belegungs- und Nachbelegungsordnung einzelner oder größerer freiwerdender Flächen usw.

Diese Diskussionen sind komplex, berühren zahlreiche finanzielle, steuerliche und juristische Fragen und erfordern von MGH und Verwaltung wiederum interne Abstimmungen. Zu klären ist u.a., wie der grundsätzlich weiterhin vorgesehene Nutzungsmix aus Kunst, (Sozio-)Kultur, kultureller Bildung, Kreativwirtschaft und (untergeordnet) Wohnen und Gewerbe sich in der Mietstruktur und möglichen Absenkungen analog dem sog. Mietenbeschluss darstellen ließe. Aufgrund der Komplexität war die Vorlage eines Konzepts für eine faire und leistungsgerechte Mietenstruktur innerhalb des sog. „Kulturrechtecks“ bisher nicht möglich. Es ist aber hervorzuheben, dass die Gremienstruktur erheblich zur Versachlichung und einer konstruktiven Debatte beigetragen hat, nicht zuletzt dank der guten Organisation der Gremien durch den Labor e.V. Es wird daher vorgeschlagen, diesen Weg fortzusetzen.

3.2 Zusätzliche Problematik bei der Sanierung; Asbestbelastung

Für die künftige Mietstruktur ist insbesondere der Sanierungszustand der Gebäude erheblich; für sanierte Gebäude ist abermals eine Erhöhung der Nettokaltmiete und auch künftig eine Steigerung analog zum Mietspiegel zu erwarten. Für zahlreiche der Bestandsgebäude ist zur Gewährleistung des Brandschutzes und der Gebäudesicherheit sowie aus energetischen Gründen eine zeitnahe Sanierung erforderlich; diese wird aber die Nutzbarkeit der Gebäude mindestens temporär einschränken oder zeitweise ganz unmöglich machen. Daher ist eine Gesamtplanung der Sanierung erforderlich.

Diese ist allerdings derzeit nicht nur durch massiv steigende Baukosten erschwert, sondern zusätzlich durch Funde von Asbestspuren in einzelnen Gebäuden des Kreativlabors. Diese Funde wurden aufgrund der Gebundenheit der Asbestfasern in den bisherigen Proben bis zum Zeitpunkt der Abfassung dieser Beschlussvorlage zwar als nicht gesundheitsgefährdend eingestuft, haben aber gewisse Nutzungseinschränkungen und Vorsichtsmaßnahmen zur Folge. Die MGH hat hiervon sowohl ihren Aufsichtsrat wie auch die Nutzer*innen/Mieter*innen und die Gremien im Kreativlabor informiert und eine fachkundige Untersuchung aller Bestandsgebäude beauftragt. Als weitere Vorsichtsmaßnahme wurde auch von der Vermietung leerstehender Flächen vorerst Abstand genommen.

Bis zur Klärung der tatsächlichen Belastungen einzelner Gebäude und der daraus folgenden zeitlichen, finanziellen und logistischen Konsequenzen ist eine Gesamtplanung der Sanierung faktisch nicht möglich. Auch aus diesem Grund ist mit einem Fortbestand der jetzigen Übergangssituation mindestens für mehrere Monate zu rechnen.

4. Entscheidungsvorschlag

Aufgrund der geschilderten Problemlage erscheint es allen Beteiligten als zielführend, die derzeitige Übergangsregelung im Grundsatz für das Jahr 2027 zu verlängern. Diese Entscheidung sollte zeitnah erfolgen, um erneut notwendig werdenden Änderungskündigungen zum 1.1.2027 vorzubeugen.

Gleichzeitig ist dies verbunden mit der Erwartung, dass den genannten Gremien im Jahr 2027 die Erarbeitung einer fairen und leistungsgerechten Mietstruktur gelingt, die im 3. Quartal – d.h. rechtzeitig für entsprechende Kündigungsfristen – dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden kann.

5. Finanzierung

Die erforderlichen Mittel von bis zu max. 270.000 € (gemäß Auskunft der MGH), um die Mietreduktion um ein Jahr zu verlängern, können aus dem Rückanmietungsbudget gedeckt werden. Die Stadtkämmerei hat dem Kulturreferat bestätigt, dass durch die Ausgleichszahlung an die MGH für das Jahr 2027 aus dem sog. Rückanmietungsbudget Kreativlabor keine Haushaltsausweitung entstehe und das Kulturreferat im Rahmen der dezentralen Ressourcenverantwortung und unter Einhaltung der haushaltsrechtlichen Vorgaben entscheiden kann, für welche Maßnahmen die im Haushalt hinterlegten Mittel verwendet werden. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist beigefügt. (vgl. Anlage 1).

Die genannten Mittel zur Mietkostenreduktion werden ferner für keine anderen Zwecke benötigt, insbesondere nicht als Ausgleich für weitere Flächen im Kreativlabor, die derzeit vom KR von der MGH rückangemietet und pauschal incl. NK in Höhe von 1,7 Mio. € vergütet werden. Die Vertragsverhandlungen zu diesen Flächen sind abgeschlossen und die Miete muss nicht noch zusätzlich über das bereits abgeschmolzene Rückanmietbudget, das im Kulturhaushalt liegt, finanziert werden.

6. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Stadtkämmerei hat die Vorlage mitgezeichnet. Das RAW, die MGH sowie das Kommunalreferat haben Kenntnis von der Vorlage.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war nicht möglich, da die Klärung vieler Sachverhalte erst kurzfristig möglich war. Die Behandlung im heutigen Ausschuss ist erforderlich, um die nötigen Fristen zur Verlängerung/Veränderung der Mietvertragsverhältnisse durch die MGH zu wahren.

Der Korreferent des Kulturreferats, Herr Stadtrat David Süß, und der Verwaltungsbeirat für die Förderung von Kunst und Kultur, Herr Stadtrat Leo Agerer, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Die Stadtverwaltung sowie die MGH werden beauftragt, die im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates Nr. 20-26 / V 18309 vom 17.12.2025 beschlossene Reduktion der Mietpreisanpassung im Kreativlabor auf 50% der Nettokaltmiete (die Nebenkosten sind hierbei nicht erfasst) für die kulturell genutzten Flächen im Leonrodhaus, Atelierhaus, Haus 2, Empfangshalle, Haus 9 für das Jahr 2027 zu verlängern.
2. Ebenso soll die entsprechende Ausgleichszahlung für entgangene Mieteinnahmen an die MGH aus dem Budget des Kulturreferats für das Jahr 2027 verlängert werden.
3. Die Gremien im Kreativlabor werden aufgefordert, zeitnah ein Konzept für eine faire und leistungsgerechte Mietstruktur für alle Mieter*innen zu erarbeiten und diese im 3. Quartal 2027 im Rahmen eines Gesamtkonzepts dem Stadtrat vorzulegen.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Marek Wiechers
Berufsm. Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Kulturreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
z. K.

Am