

Datum: 18.07.19  
Telefon: 233-  
Telefax: 233-48575  
Dorothee Schiwy

Sozialreferat

Sozialreferentin

S-III-S/PW

Telefon:

### Stellungnahme des Sozialreferats

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.04.19  
Mietpreis-Stopp in den städtischen Wohnungen  
München macht es vor**

**Antrag FDP – HUT Stadtratsfraktion vom 03.05.19  
Gegen linkspolitische Mietpolitik**

An PLAN-HA III-03

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Zuleitung vom 11.06.19 und 12.06.19 bitten Sie um Stellungnahme des Sozialreferats zu den beiden genannten Stadtratsanträgen.

Das Sozialreferat kann hierzu Folgendes mitteilen:

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragt die Bestandsmieten für fünf Jahre bei allen städtischen Wohnungen einzufrieren.

Dies wird seitens des Sozialreferats befürwortet, solange Modernisierungskosten für dringliche Sanierungsmaßnahmen weiterhin finanziert werden können. Dies sollte, solange die Kosten hierfür in einem sinnvollen Maß (2 €/qm oder ggf. 3 €/qm, wie in der Mietpreisbremse bisher festgelegt) auf die Mieterschaft umgelegt werden können, gewährleistet sein.

Zum Anteil der Mieterhaushalte bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, deren Mietbelastungsquote unter 25% liegt, kann das Sozialreferat ebenfalls keine Zahlen bzw. Schätzwerte nennen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass diese niedrige Quote lediglich bei Haushalten zutrifft, die (deutlich) über den für eine geförderte Wohnung zulässigen Einkommensgrenzen liegen. Dieser Personenkreis kann damit nur in einer freifinanzierten Wohnung wohnen.

Auf Grundlage dieser Annahme können wir Ihnen folgende Informationen zu den Wohnungsvergaben im Jahr 2018 mitteilen:

Mit den 3.431 Vergaben wurden 1.512 freifinanzierte und 1.919 geförderte Wohnungen neu belegt. In den geförderten Wohnungen gelten (strenge) Einkommensgrenzen, die trotzdem nicht dazu führen, dass diese Haushalte eine Mietbelastungsquote unter 25% erreichen. In den 1.512 Vergaben der freifinanzierten Wohnungen gingen 794 an Haushalte, die die Einkommensgrenzen des geförderten Wohnungsbaus einhalten. Der Großteil dieser Haushalte unterliegt damit dem KSM und erhält eine um 20% zur Mietspiegelmiete reduzierte Miete. Auch bei diesen Haushalten ist nicht davon auszugehen, dass sie weniger als 25% Mietbelastungsquote haben.

Die restlichen 718 Wohnungen wurden mit Mietspiegelmiete an städtische Dienstkräfte verge-

ben. Welche Mietbelastungsquote hier vorliegt kann nicht gesagt werden, da alle Einkommensgruppen der städtischen Bediensteten berechtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothee Schiwy