



19.02.2025

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Wohnungstausch bei der Münchner Wohnen ermöglichen!

Antrag

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die bestehende Wohnungstauschbörse stärker zu bewerben und attraktiver zu gestalten. Dabei ist insbesondere auf folgende Punkte zu achten:

- 1.) Sicherstellung der Mitnahme der im bestehenden Mietverhältnis aktuell vereinbarten Quadratmetermiete für Haushalte der Münchner Wohnen, damit ein Umzug nicht zu finanziellen Nachteilen führt, wenn Wohnraum abgegeben wird.
- 2.) Konzeption eines „Ringtausch“-Systems, um Bewegung in das Tauschsystem insgesamt zu bringen.
- 3.) Ausbau der Beratungs- und Unterstützungsangebote aller Akteur*innen sowohl bei der Münchner Wohnen als auch der übrigen sozialen Angebote, um Wohnungstauschmöglichkeiten transparenter zu machen und Mieter*innen aktiv zu unterstützen. Die Münchner Wohnen wird dabei verpflichtet, den Mieter*innen proaktiv Angebote zu machen.
- 4.) Gezielte Öffentlichkeitsarbeit zu allen Vorteilen (z.B. finanzielle Vorteile, weniger Aufwand beim Putzen, Barrierefreiheit) und Kooperationen mit Wohnungsbaugesellschaften und Vermieter*innen, um das Angebot bekannter zu machen.
- 5.) Sozialpädagogische, finanzielle und logistische Hilfen für Umzüge, insbesondere für ältere Menschen und Geringverdienende und Unterstützung bei der Entsorgung überschüssiger Möbel, beispielsweise durch kostenfreie oder vergünstigte Abholdienste.

Begründung:

Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes in München ist es entscheidend, vorhandenen Wohnraum effizienter zu nutzen und Leerstand sowie Fehlbelegung zu reduzieren. Viele Haushalte

bewohnen derzeit Wohnungen, die nicht mehr zu ihrer aktuellen Lebenssituation passen – sei es aufgrund veränderter Familiengrößen, eines gestiegenen Bedarfs an Barrierefreiheit oder finanzieller Aspekte. Ein attraktives und gut funktionierendes Wohnungstauschsystem kann hier eine Lösung bieten, indem es freiwillige Umzüge erleichtert und den Zugang zu passendem Wohnraum verbessert.

Die bestehende Wohnungstauschbörse der Stadt München bietet hierfür bereits eine Plattform, wird jedoch bislang nicht ausreichend genutzt. Um ihr Potenzial voll auszuschöpfen, sind gezielte Maßnahmen erforderlich:

Viele Mieter*innen zögern, sich auf einen Wohnungstausch einzulassen, da sie befürchten, durch einen Umzug höhere Mietkosten tragen zu müssen. Dies führt dazu, dass insbesondere Haushalte mit günstigen Altverträgen in Wohnungen verbleiben, die ihren Bedürfnissen nicht mehr entsprechen. Auf der anderen Seite wohnen vor allem Familien oft auf viel zu beengtem Raum. Die Sicherstellung der Mitnahme bestehender Mietkonditionen (des Quadratmeterpreises) für die sich verkleinernden Haushalte der Münchner Wohnen schafft Anreize für Umzüge, ohne die Betroffenen finanziell zu belasten.

Um Bewegung in das System zu bringen, ist es sinnvoll, nicht nur direkte Wohnungstauschmöglichkeiten zu ermöglichen, sondern ein mehrstufiges Ringtausch-System zu entwickeln. Dadurch können mehrere Haushalte gleichzeitig umziehen, wodurch sich die Chancen auf eine passende Wohnung für alle Beteiligten erheblich verbessern.

Ein erfolgreicher Wohnungstausch setzt voraus, dass potenzielle Interessent*innen über ihre Möglichkeiten informiert sind und Unterstützung bei organisatorischen und rechtlichen Fragen erhalten. Eine aktivere Rolle der Münchner Wohnen und anderer sozialer Akteur*innen kann dazu beitragen, das System transparenter zu machen und Mieter*innen gezielt zu beraten.

Gerade für ältere Menschen, Familien mit geringem Einkommen oder Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen kann ein Umzug eine erhebliche Hürde darstellen. Um diesen Gruppen den Zugang zum Wohnungstausch zu erleichtern, sind begleitende Maßnahmen wie finanzielle Unterstützung, Umzugs- und Entsorgungshilfen sowie sozialpädagogische Betreuung notwendig.

Insgesamt muss das Angebot bekannter gemacht werden.

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Clara Nitsche

Sofie Langmeier

Andreas Voßeler

Nimet Gökmenoğlu

Ursula Harper

Gunda Krauss

Christian Smolka

Angelika Pitz-Strasser

Sibylle Stöhr

Mo Lüttig

Mitglieder des Stadtrates