

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München



München, 22. Juli 2025

Antrag

Modernisieren ohne Mieterhöhungen I: Pflicht zur Nutzung der Fördertöpfe

Die Verwaltung wird beauftragt, alle rechtlichen Möglichkeiten bei Baugenehmigungen für Modernisierungen auszuschöpfen, damit die Antragstellenden sämtliche Förderrungen wahrnehmen, um die Mieter*innen zu entlasten. Gerade in Erhaltungssatzungsgebieten muss eine Nutzung sämtlicher Fördermittel zur Pflicht gemacht werden, da die Modernisierungsmaßnahme ansonsten den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Gebiet bedroht.

Begründung

Mit Hilfe der Modernisierungsumlage können Kosten für eine energetische Sanierung zu jährlich acht Prozent der Gesamtkosten auf die betroffenen Haushalte umgelegt werden. Die Mieterhöhungen sind dabei auf maximal drei Euro pro Quadratmeter (€/m²) begrenzt – bei vorherigen Mieten von unter 7 €/m² auf maximal 2 €/m². Während die Wertsteigerung der Immobilie beim Eigentümer verbleibt, wird die Modernisierungsmaßnahme von den Mieter*innen finanziert, deren Mieten auch nach Abzahlung der Gesamtkosten (nach 12,5 Jahren) weiter erhöht bleiben. Im Gegensatz zu Instandhaltungsarbeiten ist die Modernisierung ein lohnendes Geschäftsmodell.

Für die Mieter*innen bedeutet eine Modernisierung in der Regel deutlich gestiegene Kosten. Erhöhungen der Warmmieten um bis zu 200 Euro im Monat sind keine Seltenheit¹. Vermeintlicher Klimaschutz geht hier allzu oft gegen den Mieterschutz. Durch Fördermittel von Bund und München sollen Teile der Modernisierungskosten finanziert werden, die anschließend nicht auf die Miete umgelegt werden können. Da damit auch die dauerhafte Mieterhöhung für die betroffenen Haushalte begrenzt ist, ist die Nutzung der Fördertöpfe für private Immobilienunternehmen nicht lukrativ. Studien ergeben, dass bei lediglich 5-10 % der Fälle Fördergelder wahrgenommen wurden². Im Sinne der Profitmaximierung setzen sie auf maximale Erhöhung der Mieten auf dem Rücken der Mieter*innen.

Modernisierungsmaßnahmen müssen oft bei der Lokalbaukommission gemeldet werden und in Erhaltungssatzungsgebieten müssen die Maßnahmen genehmigt werden. Da Mieterhöhungen durch Modernisierungsmaßnahmen den örtlichen Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

¹ [Abendzeitung: Sanierungsangst in der Berliner Straße](#)

² [Modernisierungen in Mietwohnungen, DMB Mieterbund & Deutsche Umwelthilfe, 20.05.2022](#)

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

bedrohen, sollten in Zukunft nur noch Modernisierungsmaßnahmen genehmigt werden, wenn der / die Antragsteller*in belegt hat, dass er/sie sämtliche zur Verfügung stehenden Fördergelder in Anspruch nimmt.

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadträtin Marie Burneleit

Gezeichnet:

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München