

Herrn
 Oberbürgermeister
 Dieter Reiter
 Rathaus

Beschluss der Vollversammlung vom 17.12.2025
 Öffentliche Sitzung, TOP 14

Mietsituation Kreativlabor

Mehr Raum für Kunstschaffende im Kreativlabor Antrag Nr. 20-26 / A 03154 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt – Fraktion vom 13.10.2022, eingegangen am 13.10.2022.

Terminverlängerung für den Stadtratsantrag Selbstverwaltung- und organisation im Kreativlabor ermöglichen und stärken Änderungsantrag Nr. 20-26 / A 05131 zu der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13713 von der Fraktion CSU / FREIE WÄHLER, gestellt im Kulturausschuss am 19.09.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18309

Änderungsantrag

Der Antrag des Referenten wird wie folgt geändert:

Punkt 1 geändert	<p>Die Landeshauptstadt München weist als Gesellschafterin die Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH (MGH) an, Vermietungen gemäß Art. 75 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 95 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) zu Mietkonditionen unterhalb der marktüblichen Miete vorzunehmen, um dem öffentlichen Zwecks der Kulturförderung zu entsprechen.</p> <p>Zur Klarstellung und rechtlichen Absicherung wird die Satzung der MGH unverzüglich dahingehend geändert, dass der Gesellschaftszweck ausdrücklich um die „Kulturförderung“ ergänzt wird.</p> <p>Die durch das Bewertungsamt bestätigten Mietpreisanpassungen im Kreativlabor werden wie vorgesehen zum 01.01.2026 umgesetzt. Änderungen bei den Eigentumsverhältnissen oder Zuständigkeitsverteilungen der MGH sind vor dem Hintergrund der Haushaltssituation und der notwendigen Sanierungen im Kreativlabor nicht umsetzbar. Aufgrund der städtischen Haushaltslage sowie der fehlenden rechtlichen Voraussetzungen ist es ferner nicht darstellbar, die Mietpreissteigerungen unmittelbar aus den bestehenden Budgets der beteiligten Referate aufzufangen.</p>
-----------------------------	---

Punkt 2a neu	<p>Die Landeshauptstadt München als Gesellschafterin weist die MGH an,</p> <ul style="list-style-type: none"> – die zum 31.12.2025 ausgesprochenen Kündigungen auszusetzen, – alle bestehenden Mietverhältnisse bis zur Erarbeitung einer tragfähigen Gesamtlösung fortzuführen, – keine Räumungsklagen einzuleiten und laufende Verfahren ruhend zu stellen.
Punkt 2b geändert zu ehemals 2	<p>Sollten die Punkte 1 und 2a aus gesellschaftsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar sein, stellt das Das Kulturreferat stellt in den Bereichen, bei denen es entsprechend der städtischen Förderrichtlinien möglich ist, erhöhte Zuschüsse, angepasste Zuschussbudgets in bestehenden Verfahren und kurzfristige Förderbudgets für die Einrichtungen und Künstler*innen des Kreativlabors zur Verfügung. Hierzu zählen eine Erhöhung des Budgets für Ateliermietzuschüsse in Höhe von bis zu 50.000 € (für die kommenden drei Jahre) sowie die einmalige Bereitstellung eines Zukunftsfonds für Konzeptentwicklungen in Höhe von bis zu 150.000 €. Das Kulturreferat wird beauftragt, die Regularien für die Vergabe dieser Zuschüsse entsprechend auszuarbeiten.</p>
Punkt 3 geändert	<p>Das Kulturreferat wird beauftragt, gemeinsam mit dem Labor e.V. den im Konzept „Kunst- und Kulturhäuser-Versuch 2026–2036“ beschriebenen Entwicklungsplan des Kreativlabors prioritär im Strategiekreis zu behandeln und dessen Empfehlung dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Grundlage ist die Entwicklung einer moderaten, tragfähigen Kostenmiete auf Basis transparenter Betriebs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.</p> <p>Im Rahmen der gemäß Stadtratsbeschluss vom 18.09.2025 bzw. 01.10.2025 beschlossenen Organisationsstruktur zur Beteiligung und Mitbestimmung der Nutzer*innenschaft im Kreativlabor (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17125) werden gegebenenfalls mögliche Rückanmietungen zusätzlicher Gebäude und Flächen abgestimmt und im Anschluss dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Hierfür müssen förderfähige Konzepte vorliegen sowie die entsprechenden Ressourcen im Kommunal- und Kulturreferat zur Verfügung stehen.</p>
Punkt 4 neu	<p>Das Kulturreferat begleitet und berät den Labor e.V. bei der Erstellung eines Finanzierungs- und Betriebskonzept für die beteiligten Häuser gemäß dem vom Labor e.V. benannten Jahresbedarf bis Q2/2026. Dabei sind Pilotprojekte für die Förderung der einzelnen Häuser zu entwickeln, die ihrem jeweiligen Profil entsprechen und eindeutig kulturförderwürdig sind. Dies umfasst insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Atelierhaus als Schwerpunktstandort für bildende Kunst, • das Leonrodhaus als Haus der Filmkunst, • das Haus 2 als transdisziplinär arbeitendes Haus, • die Empfangshalle. <p>Diese Pilotprojekte sollen gewährleisten, dass ein passgenaues, nachhaltiges Finanzierungsmodell für alle beteiligten Häuser entsteht. Die Finanzierung erfolgt aus dem vorhandenen Budget i.H.v. ca. 800.000 € des Kulturreferats.</p>
Punkt 5 neu	<p>RAW und MGH legen spätestens im 2. Quartal 2026 gemeinsam eine neue Mietkalkulation auf Basis einer Kostenmiete als Bemessungsgrundlage und basierend auf dem Mietenbeschluss von 2021 im Kreativquartier unter besonderer Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> – geeigneter Atelier-Vergleichsmieten, – der Nutzungseinschränkungen durch die städtische Rahmenplanung, – des baulichen Zustands der Einheiten, – der realen Kostenbelastung für nicht vorsteuerabzugsberechtigte Mieter*innen (Nebenkosten, Mehrwertsteuer) vor. <p>Die Ergebnisse werden transparent vorgelegt.</p>

Punkt 6 neu	Die MGH legt spätestens im 2. Quartal 2026 dar, ob aus der bisherigen Rechtsauffassung eine Pflicht zur Nacherklärung von Gewinnen 2020–2025 entstehen könnte und wie die Ergänzung des Gesellschaftszwecks „Kulturförderung“ dieses Risiko künftig ausschließt.
Punkt 7 (ehemals 4)	Dem Änderungsantrag Nr. 20-26 / A 05131 der Fraktion CSU / FREIE WÄHLER wird insoweit entsprochen, dass vom Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Kulturreferat Möglichkeiten geprüft wurden, wie den die Mietpreissteigerungen im Kreativlabor entgegengewirkt werden kann, ohne dabei gegen steuerrechtliche Vorgaben zu verstoßen.
Punkt 8 (ehemals 5 geändert)	Dem Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 03154 - von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom 13.10.2022 „Mehr Raum für Kunstschaffende im Kreativlabor“ wird entsprochen. Die Frage der Rückanmietung wird im zuständigen Strategiekreis konsensual vorentschieden und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Der Antrag ist hiermit ordnungsgemäß erledigt bleibt aufgegriffen.

Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt

Mona Fuchs

David Süß

Dr. Florian Roth

Mo Lüttig

Angelika Pilz-Strasser

Thomas Niederbühl

Mitglieder des Stadtrates