

**Automatische Rückerstattung der Heizkosten für
alle betroffenen Mieter*innen bei der Münchner
Wohnen**

**BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03117
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-
Fürstenried-Solln vom 29.10.2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18704

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 03117
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-
Forstenried-Fürstenried-Solln vom 10.02.2026**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat am 29.10.2025 die anliegende Empfehlung Nr. E 03117 (Anlage 1) beschlossen, nach der die Münchner Wohnen und ihre Vorgänger die Trennung der Heizkosten vielfach nach einer Formel berechnet hätten, die seit 2014 gemäß der Heizkostenverordnung nicht mehr zulässig sei. Nur auf Antrag erhielten Mieter*innen, 15 Prozent der Heizkosten zurück.

Beantragt wurde, dass die Stadt dafür sorgen soll, dass alle betroffenen Haushalte automatisch 15 Prozent Rückerstattung erhalten, rückwirkend für die letzten drei Jahre 2022, 2023 und 2024 sowie für zukünftige Abrechnungen, solange rechtswidrig abgerechnet wird.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Der Stadtrat hat in der Sache selbst bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 06.11.2024 abschließend entschieden.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

In den Jahren 2024 und 2025 wurde bereits in verschiedenen Bürgerversammlungen jeweils der Antrag gestellt, dass betroffene Haushalte, deren Wärmeverbrauch nicht mittels Wärmemengenzähler gemessen wird, 15 Prozent der Heizkostenabrechnung zurückerstattet bekommen sollen.

Auch die Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI beantragte mit Antrag vom 08.08.2024, dass die Münchner Wohnen die Heizkostenabrechnung für alle Haushalte, deren Heizzentrale keinen Wärmemengenzähler für Warmwasser besitze, automatisch um 15 Prozent kürzen solle.

Dieser Antrag wurde zusammen mit drei Bürgerversammlungsempfehlungen aus dem Jahr 2024 mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.11.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14802) behandelt, auf den verwiesen werden darf, wonach von einer pauschalen Kürzung der Heizkostenabrechnungen ab dem Jahr 2022 aufgrund der rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen Abstand genommen wird.

Die Münchner Wohnen bleibt jedoch bestrebt, die Verbrauchserfassung zu verbessern und die Mieter*innen besser über ihre Rechte zu informieren.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03117 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 29.10.2025 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen sowie aus gesamtstädtischen Erwägungen nicht entsprochen werden.

Dem Korreferenten für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Höpner, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach der Empfehlung nach den vorstehenden Ausführungen im Vortrag sowie aus gesamtstädtischen Erwägungen nicht entsprochen werden kann.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03117 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln am 29.10.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. WV. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
3. An das Direktorium HA II/V2 - BA-Geschäftsstelle Süd (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/03

Der Beschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

- kann vollzogen werden
- kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 19 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 19 kann/soll nicht vollzogen werden
(Begründung siehe Beiblatt)
- ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03

i. A.