

**Automatische Rückerstattung der Heizkosten  
aller betroffenen Mieter\*innen bei der Münchner  
Wohnen**

**BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03062  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten vom  
23.10.2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18708**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 03062
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten  
vom 10.02.2026**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 Obergiesing-Fasangarten hat am 23.10.2025 die anliegende Empfehlung Nr. E 03062 (Anlage 1) beschlossen, wonach die Münchner Wohnen die Heiz- und Warmwasserkosten nicht, wie seit 2024 gesetzlich vorgeschrieben, getrennt abrechnen. 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 beiden Jahre 2023 und 2024 und 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 Obergiesing-Fasangarten, 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 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten 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 03062 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing- Fasangarten am 23.10.2025 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 Beschlussvorlage 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 03062 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes Obergiesing-Fasangarten am 23.10.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing-Fasangarten 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 17 - Obergiesing-Fasangarten
3. An das Direktorium HA II/V2 - BA-Geschäftsstelle Ost (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 17 kann vollzogen werden
- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 17 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.