

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 12.02.2026

**Anfrage: Entwicklung von Mieten und Mietnebenkosten seit 2020:
Nebenkosten als eigentlicher Preistreiber? Rolle kommunaler Entscheidungen dabei**

Die Nettokaltmieten in München steigen seit Jahren deutlich. Gleichzeitig mehren sich Hinweise, dass vor allem die Nebenkosten – die „zweite Miete“ – dynamischer wachsen als die eigentliche Miete.

Gerade bei kommunal beeinflussbaren Kostenbestandteilen (Gebühren, Abgaben, Hebesätze) trägt die Stadt eine unmittelbare Mitverantwortung. Transparenz ist hier Voraussetzung für glaubwürdige Wohnungspolitik. Wer steigende Wohnkosten beklagt, muss auch offenlegen, welchen Anteil kommunale Entscheidungen daran haben.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, dem Stadtrat darzulegen,

1. wie sich die Nettokaltmieten in München seit 2020 jährlich entwickelt haben (€/m² und prozentuale Veränderung).
2. wie sich die Mietnebenkosten (Betriebskosten) seit 2020 entwickelt haben, jeweils jährlich und aufgeschlüsselt nach:
 - Grundsteuer (umlagefähig)
 - Wasser/Abwasser
 - Müllgebühren
 - Strom
 - Heiz- und Warmwasserkosten (nach Energieträgern)
 - Alle weiteren Mietnebenkosten
3. ob die Nebenkosten im gleichen Zeitraum prozentual stärker gestiegen sind als die Nettokaltmieten, und wie sich dadurch die durchschnittliche Warmmiete entwickelt hat.
4. welche dieser Kostensteigerungen unmittelbar oder mittelbar durch kommunale Entscheidungen beeinflusst wurden, insbesondere bei:
 - Anpassungen von Entwässerungsgebühren,
 - Müllgebühren,
 - dem Hebesatz der Grundsteuer B,
 - sonstigen städtisch verantworteten Gebühren oder Entgelten.
5. welche konkreten Maßnahmen die Stadtspitze seit 2020 ergriffen hat, um die Betriebskostensteigerungen für Mieterinnen und Mieter zu begrenzen.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)