



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle
(Ramersdorf-Perlach)
Vorsitzende/r des BA (16)
Herr Kauer
Friedenstraße 40
81660 München

Datum: 18.02.2026

**Sozialmiete für Gemeinbedarfseinrichtungen wie
Nachbarschaftstreffs etc. ermöglichen
Antrag zu BA-Antrag Nr. 20-26 / B 08044 – Realisierung des
Standortes Haldenseestraße**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08291 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach vom 16.10.2025

Sehr geehrter Herr Kauer,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung, weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

Das Sozialreferat würde es begrüßen, wenn eine Treffmöglichkeit im Baugebiet Haldenseestraße entstehen könnte. Wie Sie bereits wissen, musste die Planung einer städtischen Einrichtung aufgrund fehlender Finanzierung eingestellt werden. Die Möglichkeit der Übernahme der bereits vorgeplanten Räumlichkeiten wurde in einem persönlichen Gespräch zwischen Bezirksausschuss, Münchner Wohnen, 's Münchner Herz-Stiftung und dem Amt für Wohnen und Migration besprochen. Seitens der Münchner Wohnen wurde versprochen, nach alternativen Standorten zu suchen.

Zur Beantwortung Ihres Antrages vom 16.10.2025 wurde eine Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung Stadtsanierung und Wohnungsbau, Stabsstelle Beteiligungsmanagement HA III/03 in Absprache mit der Münchner Wohnen angefordert. Diese liegt nun vor:

„Mit der vergünstigten Überlassung der Flächen an einen sozialen Träger käme es bei der Münchner Wohnen GmbH und somit der 100%igen Gesellschafterin Landeshauptstadt München zu einer verhinderten Vermögensmehrung, und zwar in Höhe der Differenz von Marktmiete zu vergünstigter Miete. Es gelten Art. 75 und Art. 95 der Gemeindeordnung des

Freistaates Bayern, also die Gebote des „vollen Werts“ sowie der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit. Abweichungen unterliegen Auflagen und dem EU-Beihilfeverbot.

Zielsetzung sollte zwar sein, sozialen Einrichtungen in Verbindung mit dem sozialen Wohnungsbau Raum zu bieten. Allerdings darf das nicht zu Lasten der Wohnungsmieterschaft und somit dem satzungsmäßigen Zweck der Gesellschaft („eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Münchner Bevölkerung“) gehen.

Die vergünstigte Abgabe von Immobilieneigentum an Gemeinbedarfseinrichtungen unabhängig von der Aufgabenerfüllung und Prüfungen der Einhaltung EU-Beihilferechtlicher Bestimmungen ist rechtlich kritisch zu sehen.

Daher ist aus Wirtschaftlichkeitsgründen und rechtlichen Belangen keine pauschale Minderung der Gewerbemieten für Gemeinbedarfseinrichtungen möglich.“

Der Antrag Nr. 20-26 / B 08291 des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes vom 16.10.2025 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an folgendes Gruppenpostfach wenden:
sozialraum.soz@muenchen.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin