



Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

An
Herrn Bürgermeister
Josef Schmid
Herrn Stadtrat
Hans Podiuk
CSU-Fraktion

24.10.2014

Wird weiterer Leerstand und Zweckentfremdungen bei städtischen Wohnungen vertuscht?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
von Herrn StR Josef Schmid und Herrn StR Hans Podiuk
vom 24.03.2014, eingegangen am 24.03.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmid,
sehr geehrter Herr Stadtrat Podiuk,

am 24.03.2014 haben Sie im Rahmen der o.g. Anfrage nach § 68 der GeschO drei Fragen zur Thematik einer angeblichen Vertuschung von Leerstand und von Zweckentfremdungen bei städtischen Wohnungen gestellt.

Im Einzelnen führen Sie Folgendes aus:

„Wie von der Presse am Wochenende berichtet wurde, steht im Herzen von München, am Marienplatz 1, eine städtische Wohnung leer. Das besonders Pikante an diesem weiteren Leerstand bei den städtischen Immobilien ist, dass diese Wohnung in den letzten 15 Jahren nicht als Wohnraum, sondern gewerblich vermietet war. Die Stadt hat also die eigene Wohnung viele Jahre zweckentfremdet, was im Gegensatz zu privaten Eigentümern nicht zu einer Ahndung und Strafe führt. Laut Aussagen des Kommunalreferates ist der Vorgang nicht mehr nachvollziehbar, angeblich liegen keine Unterlagen dazu mehr vor. Diese Wohnung ist deshalb auch nicht in der Leerstandsliste der Stadt vom Dezember 2013 enthalten. Nun muss vermutet werden, dass die bisher vorgelegten Zahlen nicht richtig sind und es weitere gleichgelagerte Fälle gibt.“

Zunächst darf ich mich bei Ihnen für die gewährten Fristverlängerungen zur Beantwortung Ihrer Anfrage bedanken. Die Terminverlängerungen waren erforderlich geworden, weil zunächst beim Sozialreferat, als federführende Stelle für die Thematik der Zweckentfremdung von Wohnraum, angefragt werden musste.

Dies vorausgeschickt beantworte ich Ihre Fragen wie folgt:

Frage 1:

Wie viele weitere städtische Wohnungen werden zweckentfremdet als Gewerbeimmobilie genutzt?

Antwort:

Dem Sozialreferat sind als Zweckentfremdungen nur die Wohnungen bekannt,

- die gemeldet wurden
- für die Genehmigungen bzw. Negativatteste beantragt wurden, oder
- die durch die AußendienstmitarbeiterInnen der Abteilung Wohnraumerhalt im Rahmen ihrer präventiven Ermittlungen im Stadtbezirk entdeckt wurden.

Im Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, wird keine Statistik geführt über städtische Leerstände.

Das Kommunalreferat hat im Zuge der „Neuorganisation des städtischen Wohnungsbestands“ das Gros seines Gebäudebestandes zum 01.01.2012 an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG übertragen.

Für den verbliebenen Bestand hat das Kommunalreferat im eigenen Bestand keine zweckentfremdungsrechtlich bedenklichen Vorgänge festgestellt. Zweckentfremdungsanträge wegen gewerblicher Vermietung von Wohnraum wurden nur im Zusammenhang mit therapeutischen oder betreuten Wohngruppen gestellt. Andere Fälle sind nicht bekannt. Fälle, in denen vom Sozialreferat rechtswidrige gewerbliche Vermietungen von Wohnraum oder andere Formen der Zweckentfremdung im Bestand des Kommunalreferat ermittelt worden wären, wurden nicht festgestellt.

Damit verbleibt als einziger Fall einer Zweckentfremdung von Wohnraum die Vermietung am Marienpl. 1, welche Anlass für Ihre Anfrage gewesen ist.

Frage 2:

Wann werden dem Stadtrat die wirklich korrekten Zahlen vorgelegt?

Antwort:

Wie aus der Antwort zu Frage 1 ersichtlich, gibt es im Kommunalreferat keine Fälle, die zweckentfremdungsrechtlich als bedenklich einzustufen sind.

Mit Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13724) wurde im Übrigen entschieden, dass im Rahmen der Wohnraumbewirtschaftung dem Stadtrat jeweils aktuelle Wohnungsleerstandsberichte vorzulegen sind. In diesem Zuge wurde von den beteiligten Referaten und den Wohnungsbaugesellschaften ein gemeinsames Leerstandscontrolling implementiert, welches dem Stadtrat zunächst vierteljährlich vorzulegen war.

Aufgrund der festgestellten äußerst niedrigen Leerstandsquoten wurde die quartalsweise Vorlagepflicht mit Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.07.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00448) zwischenzeitlich auf einen halbjährlichen Rhythmus umgestellt.

Frage 3:

Welche Gründe gibt es, die Zweckentfremdungen und Leerstände zu vertuschen?

Antwort:

Es wurden und werden weder Leerstände noch Zweckentfremdungen vertuscht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt
Kommunalreferent