



Brigitte Meier
Sozialreferentin

Frau Stadträtin Zurek
Herrn Stadtrat Müller
Frau Stadträtin Burger
Frau Stadträtin Hübner
Frau Stadträtin Dr. Söllner-Schaar
Frau Stadträtin Dietl
Herrn Stadtrat Naz
Frau Stadträtin Rieke

Stadtratsfraktion der SPD

23.06.2015

Rathaus

Erteilung von Genehmigungen für die Aufteilung in Wohnungseigentum in Erhaltungssatzungsgebieten

Anfrage Nr. 14-20 / F 00296 von Frau StRin Beatrix Zurek, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Simone Burger, Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR Cumali Naz, Frau StRin Heide Rieke vom 19.05.2015, eingegangen am 19.05.2015

Az.: D-HA II/V1 6103-1-0019

Gz.: S-III-W/BS-L

Sehr geehrte Frau Stadträtin Zurek,
sehr geehrte Frau Stadträtin Burger,
sehr geehrte Frau Stadträtin Hübner,
sehr geehrte Frau Stadträtin Söllner-Schaar,
sehr geehrte Frau Stadträtin Dietl,
sehr geehrte Frau Stadträtin Rieke,
sehr geehrter Herr Stadtrat Müller,
sehr geehrter Herr Stadtrat Naz,

in Ihrer Anfrage vom 19.05.2015 führen Sie Folgendes aus:

„Die SZ berichtete in ihrer Ausgabe vom 18.05.2015 dass GBW-Wohnungen an der Ecke Rhein-/Mainzer Straße in Wohneigentum umgewandelt und nun als Eigentumswohnungen verkauft werden sollen.“

Zu Ihrer Anfrage vom 19.05.2015 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Ist es richtig, dass das Amt für Wohnen und Migration für die GBW-Wohnungen eine Genehmigung zur Aufteilung in Wohnungseigentum erteilt hat?

Antwort:

Für die Anwesen Mainzer Str. 6, 8 und Rheinstr. 14 a, 16, 18 wurde mit Bescheid vom 03.12.2014 eine Genehmigung zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 172 Abs. 1 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Wohnungsrechts und des Besonderen Städtebaurechts (DVWoR) durch das Amt für Wohnen und Migration erteilt.

Frage 2:

Falls ja, mit welcher Begründung und unter welchen Auflagen wurde diese Genehmigung erteilt?

Antwort:

Für zwei Wohneinheiten in den Anwesen Mainzer Str. 6 und 8 lag die Genehmigungs-voraussetzung nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 4 BauGB durch Vormerkung der Übertragung von Wohnungseigentum zugunsten einer bzw. eines Dritten im Grundbuch vor.

Bezüglich der restlichen Wohneinheiten des Bestandswohnraums in den Anwesen Mainzer Str. 6, 8 und Rheinstr. 14 a, 16, 18 hat sich die GBW Portfolio 1 GmbH & Co. KG verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum die Wohnungen nur an Mieterinnen und Mieter zu veräußern. Daher musste am 03.12.2014 die Genehmigung nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 4 und Nr. 6 BauGB zur Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum durch das Amt für Wohnen und Migration erteilt werden.

Für die entsprechenden Wohneinheiten wurde im Grundbuch eine Verfügungsbeschränkung durch die Landeshauptstadt München eingetragen, die deren Zustimmung zum tatsächlichen Verkauf einer Wohnung erforderlich macht.

Für die Dachgeschosswohnungen in den Anwesen Mainzer Str. 6, 8 und Rheinstr. 14 a, 16, 18 sowie den Neubau Rheinstr. 14 wurde am 03.12.2014 eine Negativbescheinigung erteilt, da hier neuer Wohnraum geschaffen wurde. Die Begründung von Wohneigentum oder Teileigentum bedurfte daher keiner Genehmigung, da die Errichtung baulicher Anlagen nicht vom Anwendungsbereich einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) erfasst wird.

Da die Voraussetzungen der Genehmigungstatbestände nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 4 und 6 BauGB vorlagen, hatte das Amt für Wohnen und Migration keinerlei Spielraum oder Ermessen, weshalb der GBW Portfolio 1 GmbH & Co. KG ein Anspruch auf die Genehmigung zustand.

Mit freundlichen Grüßen

gz.
Brigitte Meier