



**Brigitte Meier**  
Sozialreferentin

Frau Stadträtin Beatrix Zurek  
Frau Stadträtin Anne Hübner  
Herrn Stadtrat Christian Müller

Stadtratsfraktion der SPD  
Rathaus

24.02.16

### **Zwischennutzung sanierungsbedingt leerstehender Wohnungen Privater**

Antrag Nr. 14-20 / A 01331 von Frau StRin Beatrix Zurek, Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Christian Müller  
vom 20.08.2015, eingegangen am 20.08.2015

Az.: D-HA II/IV1 6842-2-0075

Gz.: S-III-S/FSV

Sehr geehrte Frau Stadträtin Zurek,  
Sehr geehrte Frau Stadträtin Hübner,  
Sehr geehrter Herr Stadtrat Müller,

zu Ihrem Antrag vom 20.08.2015 teile ich Ihnen mit, dass Ihrem Anliegen bereits durch Beschluss der Vollversammlung vom 29.04.2015 entsprochen wurde.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.04.2015 (Sozialausschuss vom 19.04.2015) „Zwischennutzung von Wohnungen der vom Sozialreferat betreuten nichtrechtsfähigen Stiftungen“ wurden Sach- und Personalkosten für Anmietung und Renovierung der Wohnungen sowie die Begleitung der Mieterinnen und Mieter genehmigt.

Im Beschluss wurde bei der Berechnung des Personalbedarfs bereits die Ausweitung der Anmietungen auf den Bereich der privaten Vermieter als Option ins Auge gefasst. Es sollte die Möglichkeit eröffnet werden, auch von privaten Vermietern Objekte anmieten zu können, sofern es entsprechende Angebote gibt. Die derzeitige Personalausstattung ist allerdings nicht darauf ausgelegt, gezielt auf die Suche zu gehen oder aktiv Werbung zu betreiben.

Orleansplatz 11  
81667 München  
Telefon: 089 233-48640  
Telefax: 089 233-48575

Eine umfassend angelegte Anmietung von Wohnungen für Unterbringungszwecke widerspricht dem langfristigen Konzept des Sozialreferats „Wohnen statt unterbringen“. Bis Ende 2000 hatte die Landeshauptstadt München zahlreiche Wohnungen zu Unterkunftszwecken angemietet. Dies führte dazu, dass die Vermietenden finanziell abgesichert waren, da Miete und Renovierung durch das Sozialreferat garantiert waren. Die wohnungslosen Haushalte verfügten über ausreichenden und durch die Gebührensatzung günstigen Wohnraum. Von ihrer Seite gab es kaum eigene Bestrebungen, dauerhaften Wohnraum zu suchen. Rechtlich waren sie somit weiterhin wohnungslos und nicht dauerhaft untergebracht.

Bei der bestehenden Zwischennutzung sanierungsbedingt leerstehender Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der nichtrechtsfähigen Stiftungen gibt es die wichtige Vereinbarung, dass die Haushalte nach Beendigung der Zwischennutzung in den Wohnungsbestand der städtischen Gesellschaften übernommen werden, soweit die Haushalte die mietvertraglichen Verpflichtungen einhalten. Aus diesem Grund werden die Haushalte, die in die Zwischennutzung kommen, sehr sorgfältig ausgewählt. Der Anschlusswohnraum ist für die Haushalte sehr wichtig, da eine Perspektive geschaffen ist, durch die vor allem Familien zu Umzug und Ortswechsel bereit sind. Diese Perspektive kann bei einer umfangreich angelegten Zwischennutzung von Wohnungen Privater nicht gegeben werden, da Anschlusswohnraum „aus einer Hand“ nicht angeboten werden kann.

Nach dem öffentlichen Aufruf, freie Wohnungen für Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen, kamen zahlreiche Angebote von Privaten. Es musste sehr genau geprüft werden, ob eine Nutzung als Wohnraum überhaupt zulässig ist (Angebot von Gewerberäumen) oder die Preisvorstellungen nicht völlig übertrieben waren. Der Mietvertrag wird ausschließlich zwischen wohnungssuchendem Haushalt und Vermietendem geschlossen. Das Sozialreferat tritt hier nur als Vermittler auf.

Zu den Kosten, die auch bei den städtischen Zwischennutzungen anfallen (Anmietung, Umbau, Sanierungs- bzw. Renovierungskosten), kommt bei der Anmietung von Privaten die Kosten für Akquise hinzu. Mit dem vorhandenen Budget kann ein Ausbau dieses Programms nicht erreicht werden.

Festzustellen ist daher:

Es besteht die Möglichkeit in Einzelfällen Wohnungen von Privaten zur Zwischennutzung anzumieten. Eine umfassende Anmietaktion steht dem Konzept „Wohnen statt Unterbringen“ entgegen. Das Budget lässt derzeit keine zusätzlichen Anmietungen zu.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Brigitte Meier  
Berufsm. Stadträtin