



Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

An die Stadtratsgruppierung
DIE LINKE
Frau Stadträtin Brigitte Wolf
Herrn Stadtrat Cetin Oraner

03.08.2016

Wie viele GBW-Wohnungen hat die Stadt München bisher erworben?
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr.14-20 / F 00588 von DIE LINKE vom 20.05.2016
eingegangen am 23.05.2016

Sehr geehrte Frau Stadträtin Brigitte Wolf,
Sehr geehrter Herr Stadtrat Cetin Oraner,

im Zusammenhang mit dem Ablauf des kommunalen Vorkaufsrechts für den im Jahr 2012 von der BayernLB an die Patrizia verkauften Wohnungsbestand der GBW, stellten Sie folgende Fragen an Herrn Oberbürgermeister Reiter. Der Oberbürgermeister hat uns beauftragt, Ihre Fragen zu beantworten.

Frage 1:

„Welche Wohnungsbestände hat die Stadt oder die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den letzten drei Jahren von der GBW AG erworben? Wir bitten um eine Auflistung der Gebäude mitsamt der Anzahl betroffener Wohnungen“.

Antwort:

Die nachfolgende Tabelle enthält alle Mietwohnobjekte, die durch die Stadt oder deren Wohnungsbaugesellschaften in den letzten drei Jahren von der GBW AG erworben wurden (Stand Juni 2016):

Anschrift	Flurstück	Gemarkung	Anzahl Wohneinheiten
Dülferstr. 11-17, Ittlingerstr. 40-62,66- 80	1348/9	Feldmoching	300

Roßmarkt 3
80331 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
axel.markwardt@muenchen.de

Agilofingerstr. 31, 33, Krumpterstr. 12-16	12676/12, /13	Sekt. VII	55
Adalbertstr. 84	4618/9	Schwabing	12
Neustifterstr. 2-6, 29, 29a, 29b, 31, 33	52, 52/3	Milbertshofen	79
Riesenfeldstr. 102- 112, Hamburgerstr. 2- 6	123, 126	Milbertshofen	136
Reschreiterstr. 27-45, Dülferstr 5-9 u.a	1348/68 u.a.	Feldmoching	228
Karl-Marx-Ring 28-42	1738/12	Perlach	139
Summe:			949

Frage 2:

„Für wie viele Häuser oder Einzelwohnungen hat die Stadt ihr Vorkaufsrecht nicht ausgeübt? Auch hier bitten wir um eine Auflistung der Gebäude mitsamt der Zahl betroffener Wohnungen“.

Antwort:

Für die unten aufgelisteten Objekte wurde nach den mit Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 13.11.2014 vorgegebenen Kriterien das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt. Die Nichtausübungsentscheidung erfolgte jeweils gesondert nach Möglichkeit durch den Stadtrat, zur Fristwahrung teilweise vorab durch den Oberbürgermeister im Wege einer dringlichen Anordnung.

Anwesen:

Straße	Flurstück	Gemarkung	Wohneinheiten
Oberföhringerstr. 238	498	Oberföhring	9
Mainaustr. 67	1945/12	Aubing	8
Josephine-Lang-Weg 4, Philippine-Schick- Allee 1	716/46, /48	Obermenzing	18
Nietzschesstr. 12,12a	312/27, /42	Milbertshofen	12 + EFH
Elsenheimerstr. 28	312/18	Laim	26

Der Ankauf einzelner Eigentumswohnungen auf Grundlage des vertraglichen Vorkaufsrechts aus der Sozialcharta wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 02.10.2013 grundsätzlich abgelehnt. Im Folgenden sind sämtliche Wohnungsverkäufe der GBW aufgelistet, die dem Kommunalreferat zur Kenntnis gegeben wurden:

Straße	Flurstück	Gemarkung	Wohnungen
Berchtesgadenerstr. 4-12	12696, 12970/3	Sekt. VII	1
Heßstr. 31	4996	Sekt. III	7
Kaulbachstr. 3	3507	Sekt. II	8
Kaulbachstr. 5	3507	Sekt. II	1
Lilly Reich Str. 4	844/54	Schwabing	7
Lilly Reich Str. 4, Lyonel-Feininger Str.	844/54	Schwabing	5
Luisenstr. 61	5009	Sekt. III	1
Luisenstr. 61a	5009	Sekt. III	2
Luisenstr. 61-63a, Theresienstr. 104-106	5009	Sekt. III	8
Luisenstr. 63	5009	Sekt. III	7
Luisenstr. 63 a	5009	Sekt. III	4
Lyonel-Feininger Str. 17	844/54	Schwabing	4
Morawitzkystr. 2	371/27 u. /28	Schwabing	9
Morawitzkystr. 4	371/27 u. /28	Schwabing	3
Schellingstr. 76	4803/3	Sekt. III	1
Theresienstr. 104	5009	Sekt. III	11
Summe			79

Frage 3:

„Da das privilegierte Vorkaufsrecht der Stadt zwischenzeitlich abgelaufen ist, kann nur noch in bestehenden Erhaltungssatzungsgebieten ein Vorkaufsrecht wahrgenommen werden. Gibt es relevante Wohnungsbestände der GBW AG, die in Erhaltungssatzungsgebieten liegen? Wurden für einzelne Bestände bereits Anträge auf Umwandlung in Eigentumswohnungen gestellt? Falls ja, für welche bzw. für wie viele Wohnungen?“

Antwort:

Bei Verkäufen von Grundstücken in Gebieten mit Erhaltungssatzung wird von der Vorkaufsrechtsstelle des Kommunalreferats geprüft, ob von der Landeshauptstadt München das Objekt im Rahmen des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs.1 Nr. 4 BauGB erworben werden kann.

Bei der Vorkaufsrechtsstelle wird statistisch nicht erfasst, ob Anfragen bzw. Ausübungsfälle zu Vorkaufsrechten bezüglich Wohnungsbeständen der GBW bestehen. Nennenswerte Fälle sind bei der Vorkaufsrechtsstelle des Kommunalreferats derzeit jedoch nicht bekannt. Insbesondere gab es bisher keine Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs.1 Nr. 4 BauGB bei Objekten der GBW.

Nach Auskunft des Sozialreferats wurden von der GBW bisher 8 Anträge für insgesamt 34 Anwesen auf Umwandlung in Eigentumswohnungen gestellt.

Frage 4:

„Verhandeln die Stadt München oder die städtischen Wohnungsbaugesellschaften über den Ankauf weiterer Wohnungsbestände von der GBW AG oder wurden diese Verhandlungen mit dem Ablauf des Vorkaufsrechts eingestellt?“

Antwort:

Derzeit gibt es keine Verhandlungen über den Ankauf weiterer Wohnungsbestände.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Marwardt
Kommunalreferent