



**Axel Markwardt**  
Berufsmäßiger Stadtrat

An die Stadtratsfraktion Bürgerliche Mitte –  
BAYERNPARTEI / FREIE WÄHLER  
Herrn Stadtrat Johann Altmann  
Rathaus

Wohnanlage Karl-Marx-Ring – Verscherbelt die Stadt wertvolles Baurecht?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 14-20 / F 00625, von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal,  
Frau StRin Eva Maria Caim, Herrn StR Richard Progl, Frau StRin Ursula Sabathil,  
Herrn StR Mario Schmidbauer vom 23.06.2016, eingegangen am 23.06.2016

Sehr geehrter Herr Stadtrat Altmann,

im Zusammenhang mit dem in der Vollversammlung des Stadtrates am 15.06.2016 behandelten Ankauf einer Wohnanlage der GBW am Karl-Marx-Ring führen Sie in Ihrer oben genannten Anfrage Folgendes aus:

*„(...) Laut Aussage der Verwaltung existiert auf dem betroffenen Grundstück eine Baurechtsreserve, die das Potenzial zur Schaffung einer erheblichen Anzahl dringend benötigter Wohnungen bietet. Wie uns bekannt wurde, traten auf einer Versammlung des örtlichen Bezirksausschusses kürzlich Vertreter der GBW mit Architekten auf, um eine Nachverdichtung auf dem betroffenen Gelände zu besprechen.“*

Sie bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung der folgenden Fragen:

**Frage 1**

*„In wessen Eigentum befindet sich das Grundstück mit der Baureserve?“*

**Antwort**

Das Objekt Karl-Marx-Ring 28-42 mit der bestehenden Wohnanlage mit 139 Wohneinheiten inklusive einer möglichen Baurechtsreserve wurde mit Kaufvertrag vom 30.06.2016 durch die

GEWOFAG Wohnen GmbH von der GBW erworben. Der Eigentumsübergang erfolgt mit Eintragung der GEWOFAG im Grundbuch.

**Frage 2**

*„Falls es sich nun um ein städtisches Grundstück handelt (so ist die Vorlage Nr. 14-20 / V 06436 des Kommunalreferates zu verstehen), wie kann es sein, dass die ehemals staatliche GBW dort Wohnungsbau plant?“*

**Antwort**

Das Grundstück mit Baubestand und Baurechtsreserve steht ab dem im Kaufvertrag vereinbarten Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten vollumfänglich der GEWOFAG zur Nutzung zu. Eine weitere Inanspruchnahme durch die Voreigentümerin ist nicht vorgesehen.

Die im Bezirksausschuss behandelte Bauvoranfrage wurde von der GBW parallel zu den Ankaufverhandlungen mit der Stadt bzw. der GEWOFAG gestellt, um die in Aussicht gestellte Baurechtsreserve per Vorbescheid abzusichern.

**Frage 3**

*„Warum überlässt die Landeshauptstadt München bei dem stets beschworenen Wohnungsmangel nicht ihren eigenen, städtischen Wohnungsgenossenschaften das wertvolle Baurecht an diesem Grundstück?“*

**Antwort**

Mit dem Erwerb des Grundstücks durch die GEWOFAG gehen die möglichen Baurechtsreserven auf die städtische Wohnungsbaugesellschaft über.

**Frage 4**

*„Falls die Stadt das Baurecht der GBW überlässt, zu welchen Konditionen? Wann und durch wen wurden diese Entscheidungen getroffen?“*

**Antwort**

Siehe Antworten auf die Fragen 2 und 3.

**Frage 5**

*„Falls die GBW das Baurecht nicht haben bzw. erhalten sollte, warum tritt sie mit bereits fertigen Bauplänen in einer BA-Sitzung auf?“*

**Antwort**

Es ist nicht außergewöhnlich, dass ein Grundstückseigentümer auch während laufender Grundstücksverhandlungen weitere Ermittlungen und Klärungen zum Baurecht seiner Immobilie durchführt. Erst mit Beurkundung des Vertrages hat er schließlich die Gewissheit, dass die Verkaufsverhandlungen erfolgreich zum Abschluss gebracht werden konnten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt  
Kommunalreferent