



**Axel Markwardt**  
Berufsmäßiger Stadtrat

An die Stadtratsfraktionen der SPD und CSU  
Frau Stadträtin Bettina Messinger

Herrn berufsmäßigen Stadtrat Dr. Alexander  
Dietrich

25.10.2016

Wohnraum für städtische Nachwuchskräfte

Antrag Nr.14-20 / A 02047 von  
Herrn StR. Dr. Alexander Dietrich, Frau StRin. Bettina Messinger vom 25.04.2016

Sehr geehrte Frau Stadträtin Bettina Messinger,  
sehr geehrter Herr berufsmäßiger Stadtrat Dr. Alexander Dietrich,

mit Antrag vom 25.04.2016 baten Sie darum, einen Stadtratsbeschluss herbeizuführen, der das Kommunalreferat beauftragt, schnellstmöglich geeignete Immobilienobjekte zur Unterbringung von städtischen Nachwuchskräften zum Kauf zu suchen und zu prüfen, wie in dem Projekt „Wohnen für Alle“ möglichst viele Apartments für städtische Nachwuchskräfte gesichert werden können. Zunächst bedanke ich mich für die Fristverlängerung und beantworte die darin aufgeworfenen Fragen unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Sozialreferats wie folgt:

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine „laufende“ Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weshalb eine Behandlung auf diesem Wege erfolgt. Die Suche nach geeigneten Immobilienobjekten für die Unterbringung von städtischen Nachwuchskräften, wie die Suche nach Objekten für die vielfältigen weiteren Bedarfe der Stadt, zählt ohnehin zu den regelmäßigen Aufgaben des Kommunalreferats.

Die Abteilung Immobilienservice des Kommunalreferats sondiert den Markt stetig nach geeigneten Mietobjekten, während das aufgrund der angespannten Lage am Immobilienmarkt

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

eigens geschaffene Akquiseteam parallel dazu aktiv nach interessanten Kaufobjekten Ausschau hält. Eine gesonderte Beschlussfassung des Stadtrats würde an dieser Situation nichts ändern. Konkrete Ankauf- oder Anmietgeschäfte sind nach der Geschäftsordnung in aller Regel ohnehin dem Stadtrat vorzulegen und von diesem zu genehmigen.

Gerne möchte ich im Folgenden noch auf die von Ihnen konkret genannten Punkte eingehen:

**Punkt 1:**

*„Das Kommunalreferat wird beauftragt, schnellstmöglich geeignete Immobilienobjekte zur Unterbringung von städtischen Nachwuchskräften zum Kauf zu suchen und gegebenenfalls deren Erwerb vorzubereiten...“.*

**Antwort:**

Das Marktsegment Boardinghäuser und Studentenwohnen ist, innerhalb des ohnehin schon enorm angespannten Wohnungsmarkts in München, dasjenige mit der am stärksten ausgeprägten Konkurrenz und den höchsten Preissteigerungsraten. Die meisten der neugebauten Objekte werden von den Investoren im Teileigentum veräußert, da dies die höchsten Gewinnspannen erbringt. Selbst wenn einzelne Objekte im Ganzen veräußert werden, sind die aufgerufenen Preise stets so hoch, dass sich ein Ankauf durch die Stadt oft nicht wirtschaftlich darstellen lässt.

Angesichts der derzeit aufgerufenen Kaufpreise und der Tendenz eher weiter steigender Preise, ist kurzfristig die Anmietung der Weg mit den höheren Erfolgsaussichten. Mittel- bis langfristig sollten die Möglichkeiten ausgeschöpft werden, auf stadteigenen Grundstücken geeignete Objekte zu errichten.

Mit Schreiben vom 22.03.2016 hat das Personal- und Organisationsreferat das Kommunalreferat beauftragt, den Mietmarkt im Großraum München nach geeigneten Objekten für die kurzfristige Unterbringung von rund 184 städtischen Nachwuchskräften und neu gewonnenem Personal zu sondieren. Aufgrund der anhaltend angespannten Situation am Münchner Immobilienmarkt war die Suche nach geeigneten Mietobjekten, die zeitnah zur Verfügung stehen und wirtschaftlich vertretbar sind, bislang leider noch nicht in dem an und für sich notwendigen Umfang erfolgreich.

Immerhin konnte das Kommunalreferat für 55 Beamtenanwärterinnen und -anwärter zwischenzeitlich in einem neu eröffneten Boardinghaus die gewünschte Anzahl von Apartments in der Hanauer Straße für den Zeitraum des ersten Praktikumsabschnitts anmieten. Ein weiterer akuter Bedarf ist abzusehen, wenn dieser Jahrgang den zweiten Praktikumsabschnitt ab 01.12.2016 in München beginnt.

Zudem hat sich kurzfristig die Möglichkeit ergeben, voraussichtlich rechtzeitig zum benötigten Zeitpunkt ab 01.12.2016, rund 100 Nachwuchskräfte in einem bereits angemieteten Gebäude in München-Perlach, das vom Sozialreferat aufgrund der geänderten Bedarfslage nicht mehr

benötigt wird, unterzubringen. Aktuell erfolgt noch eine Klärung der Betreiberfrage und der Finanzierung.

**Punkt 2:**

*„Ferner ist zu prüfen, wie in dem Projekt „Wohnen für alle“ möglichst viele Apartments für städtische Nachwuchskräfte gesichert werden können.“*

**Antwort:**

Das zuständige Sozialreferat teilt hierzu folgendes mit:

Im Rahmen des Programms "Wohnen für Alle" werden Wohnungen für die Einkommensstufen I bis III angeboten. Dies sorgt für eine gute Durchmischung des Quartiers. Von den Einkommensstufen II und III können insbesondere städtische Nachwuchskräfte profitieren, die so die Chance auf bezahlbaren Wohnraum erhalten. Eine Bindung bestimmter Wohnungen nur an städtische Dienstkräfte ist im Programm „Wohnen für Alle“ nicht geplant. Die Wohnungen werden auf der Online-Plattform SOWON (Soziales Wohnen Online), die im Oktober an den Start ging, angeboten.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit hiermit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

**gez.**

Axel Markwardt  
Kommunalreferent