

**Verkauf einer Eigentumswohnung
im 4. Stadtbezirk Schwabing-West
im Rahmen der Nachlassabwicklung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11117

Beschluss des Sozialausschusses vom 19.04.2018 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Die Landeshauptstadt München ist als Alleinerbin der am 12.02.2013 verstorbenen Frau Valentina F. eingesetzt. Mit dem Testament sind u.a. die Auflagen verbunden, eine rechtsfähige Stiftung zur Pflege der Bäume im Stiftungsforst Kasten zu errichten und die o.g. Eigentumswohnung zu marktüblichen Konditionen zu veräußern und den Erlös in das Grundstockvermögen der Stiftung einzubringen.

2. Die Eigentumswohnung Hornstr. 11 in 80797 München

Die Eigentumswohnung nebst TG-Stellplatz in der Hornstr. 11 (MEA 41/1.000 am Flst. 532/19 Schwabing verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Keller Nr. 21 sowie MEA 2/1.000 am Flst. 532/19 Schwabing verbunden mit dem Sondereigentum an dem TG-Stellplatz Nr. 48) gehören u.a. zum Nachlass.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im 6. OG Mitte mit einer Wohnfläche von ca. 116 m². Die Wohnanlage besteht aus einem zusammenhängenden Block mit 7 Gebäudeteilen. Die Anzahl der Geschosse bewegt sich zwischen drei und neun Vollgeschossen. Der in Rede stehende Gebäudeteil verfügt über neun Vollgeschosse mit insgesamt 26 Wohnungen und 26 Stellplätzen in der Tiefgarage. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet. Die Anlage wurde im Jahr 1980 errichtet.

Die Wohnanlage wird laufend instandgehalten und ist in einem altersentsprechend guten Zustand. Die Anbindung an den ÖPNV mit einer Bus- und einer Tramlinie ist befriedigend. Die Anbindung an den Mittleren Ring sowie die Autobahn (A9) ist gut. Geschäfte des täglichen Bedarfs (z.B. Lebensmittel, Bäckerei etc.), Grundschule und Kindergarten sind in fußläufiger Nähe. Die Wohnanlage ist mit Grünflächen durchzogen und liegt in unmittelbarer Nähe zum Luitpold- und Olympiapark.

Die Wohnung wurde von der Stifterin und bis zu seinem Tod von ihrem Lebensgefährten und deren Betreuerin bewohnt. Seit der Räumung wird die Wohnung bis zum Verkauf durch das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration zwischengenutzt.

Ein Gutachten über den Verkehrswert der Immobilie liegt noch nicht vor. Auf Grund der Größe der Eigentumswohnung und der grob überschlägigen Einwertung auf der Basis des Jahresberichtes des Gutachterausschusses 2016 ergibt sich ein Mittelwert von 683.000,00 €. Mit der im Jahresbericht genannten Schwankungsbreite (+/- 20 %) liegt der Wert der Immobilie über der Wertgrenze von 500.000,00 €, so dass der Stadtrat über den Verkauf entscheiden muss.

3. Verkauf der Immobilie

Auf Grund der expliziten testamentarischen Verfügung der Stifterin (vgl. Ziffer 1) ist die o.g. Eigentumswohnung nebst TG-Stellplatz in der Hornstr. 11 (MEA 41/1.000 am FSt. 532/19 Schwabing verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Keller Nr. 21 sowie MEA 2/1.000 am FSt. 532/19 Schwabing verbunden mit dem Sondereigentum an dem TG-Stellplatz Nr. 48) zu verkaufen.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Das Sozialreferat weist darauf hin, dass im vorliegenden Fall der Sozialausschuss als Organ der Stiftung beschließt. Dabei sind ausschließlich die Belange und Interessen der Stiftung zu vertreten.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Kommunalreferat, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der MEA 41/1.000 am FSt. 532/19 Schwabing verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Keller Nr. 21 sowie der MEA 2/1.000 am FSt. 532/19 Schwabing verbunden mit dem Sondereigentum an dem TG-Stellplatz Nr. 48 ist im Benehmen mit dem Kommunalreferat an den Meistbietenden, mindestens jedoch zu dem noch zu ermittelnden Verkehrswert zu veräußern.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, die nach Ziffer 1 des Antrags beschlossene Veräußerung durchzuführen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**
An die Frauengleichstellungsstelle
An das Kommunalreferat, KR-IS
z.K.

Am

I.A.