



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Herrn Stadtrat
Karl Richter
Rathaus
Marienplatz 8
80331 München

Datum 25.02.19

Warum vermietet die LHM eigenen Wohnraum an Umlandgemeinden – und das extrem unwirtschaftlich?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 01379 von der BIA vom 14.01.2019, eingegangen am 14.01.2019

Az. D-HA II/V1 6842-1-0167

Sehr geehrter Herr Stadtrat Richter,

in Ihrer Anfrage vom 14.01.2019 führen Sie Folgendes aus:

Die LHM bzw. städtische „Töchter“ wie die Gewofag vermieten Wohnraum an auswärtige Kommunen zum Zweck der Unterbringung Wohnungsloser. In den Einrichtungen werden dann keine Münchner Wohnungslosen, sondern Wohnungssuchende der jeweiligen Kommune untergebracht. Über einen Fall berichtete erst jüngst die „Süddeutsche Zeitung“ – über eine Obdachlosenunterkunft der Diakonie in Ebersberg, die als „Vorzeigeprojekt“ galt, jedoch zum März 2019 schließt. Die Diakonie erhält von den Gemeinden, bei denen die Bewohner gemeldet sind, jeden Monat 510 Euro (vermutlich für jeden untergebrachten Bewohner). Es liegt auf der Hand, daß diese Art der Wohnraumbewirtschaftung extrem unwirtschaftlich ist, was auch bei Immobilien im Münchner Stadtbereich, die der Unterbringung von Wohnungslosen und „Flüchtlings“ dienen, der Fall ist (etwa beim „Büroklotz“ an der Wotanstraße 88, dessen Umbau für eine auf nur rund zehn Jahre veranschlagte Nutzung als „Flexiheim“ für Wohnungssuchende mit stattlichen zehn Millionen Euro zu Buche schlägt; vgl. etwa <https://www.tz.de/muenchen/stadt/neuhausen-nymphenburg-ort43338/bueroklotz-wird-flexiheim-platz-fuer-wohnungslose-und-fluechtlinge-8725269.html>; zuletzt aufgerufen: 14.01.2019, 02.35 Uhr; KR). – Es stellen sich Fragen.

Zu Ihrer Anfrage vom 14.01.2019 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Warum werden bzw. wurden in der genannten Obdachlosenunterkunft der Diakonie in der Eberhardstraße in Ebersberg keine Münchner Wohnungslosen untergebracht?

Antwort:

Bei dem Anwesen Eberhardstr. 39, Ebersberg handelt es sich um keine Immobilie der Landeshauptstadt München sondern um ein Immobilie der rechtsfähigen Dr. Ferdinand Maria und Erna Dick – Wohltätigkeitsstiftung, die von der Landeshauptstadt München verwaltet wird. Das Anwesen ist aufgrund der nur geringen Baurechtsausnutzung wirtschaftlich als Abrissobjekt einzustufen. Die Immobilie soll daher im Erbbaurecht vergeben werden. Zur Überbrückung des Vermarktungszeitraums und zur Vermeidung eines damit einhergehenden Leerstands wurde die Immobilie befristet zu marktüblichen Konditionen an einen freien Träger der Wohlfahrtspflege vermietet.

Frage 2:

Warum besteht für die LHM bzw. städtische Tochtergesellschaften überhaupt die Veranlassung, dringend benötigten Wohnraum zur Unterbringung Wohnungsloser an Umlandgemeinden zu vermieten?

Antwort:

Die Vermietung des Anwesens Eberhardstr. 39 in Ebersberg erfolgte an einen freien Träger der Wohlfahrtspflege und nicht an eine Umlandgemeinde. Bei der Vermietung stand die Nutzung nicht im Vordergrund. Auch andere Nutzungen wären denkbar gewesen. Wie bei Frage 1 dargestellt handelt es sich weder um eine Immobilie der Landeshauptstadt München noch um eine ihrer Tochtergesellschaften. Eine Zwischennutzung durch das Amt für Wohnen und Migration war nicht möglich, da sich das Anwesen außerhalb dessen Zuständigkeitsbereichs befindet.

Frage 3:

Wie viele vergleichbare Immobilien, die dem Zugriff der LH München oder städtischen Tochtergesellschaften unterliegen, sind derzeit an andere Kommunen vermietet, verpachtet o.ä.?

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung meldet für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften folgendes:

Die GEWOFAG vermietet außer dem Stiftungsobjekt Eberhardstraße 39 in Ebersberg keine weiteren Objekte an Umlandgemeinden.

Die GWG verfügt in der Gemeinde Germering über einen Wohnungsbestand von 135 freifinanzierten Wohneinheiten. Diese unterliegen dem Belegungsbindungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der GWG München. Belegungsrechte der Gemeinde Germering gibt es nicht.

Das Kommunalreferat, Abteilung Immobilienbereich, Fachbereich Immobilienmanagement meldet zurück, dass dort keine Vermietung an Kommunen erfolgt.

Eine weitergehende Bearbeitung der Anfrage ist hinsichtlich der Wahrung der geschäftsordnungsgemäßen Bearbeitungsfrist nicht möglich.

Frage 4:

Welcher finanzielle Schaden erwächst der LHM bzw. städtischen Tochtergesellschaften durch unwirtschaftliches Immobilienmanagement wie im Fall der Ebersberger Einrichtung oder des „Flexiheim“-Bürohauses in der Wotanstraße?

Antwort:

Wie bei Frage 1 dargestellt handelt es sich beim Anwesen Eberhardstr. 39 in Ebersberg weder um eine Immobilie der Landeshauptstadt München noch um eine ihrer Tochtergesellschaften. Ein Schaden kann ihnen schon deshalb nicht entstanden sein. Im Übrigen erfolgte die Vermietung zu marktüblichen Konditionen. Von einer extrem unwirtschaftlichen Wohnraumbewirtschaftung kann daher nicht gesprochen werden.

Der von Ihnen zitierte Online-Artikel mit dem Aktualisierungsdatum 27.09.2017 ist inhaltlich mittlerweile überholt. Mit Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 23.11.2017 wurde dem Vorhaben zur Nutzung des Gebäudes Wotanstraße 88 als Flexi-Heim nur unter der Maßgabe zugestimmt, dass der Mietvertrag mindestens bis 2040 verlängert wird. Durch das Kommunalreferat wurde per Nachtrag zum Mietvertrag am 05.03.2018 ein Mietvertragsende zum 30.09.2045 vertraglich vereinbart. Ihre Vorhaltung der extrem unwirtschaftlichen Wohnraumbewirtschaftung sehen wir nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin