

**Wohnungsverzeichnis**  
**Kommunalreferat – Negativattest liegt vor**  
 Stichtag 31.12.2018

Wohnungen im Eigentum von: **Kommunalreferat**

4

Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein /Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2018 (Sachstand zum 31.12.2018)
Theresienhöhe 16, EFH	1	Im Mai 2009 leer vom Freistaat übernommen.	Gebäude im Rahmen eines Grundstückstausches leer vom Freistaat übernommen. Liegt im Bavariapark und soll wieder zu einer Grünfläche ausgebaut werden. <u>Genehmigung zur Zweckentfremdung</u> 10.04.2002 erteilt => kein Wohnraum mehr; Abbruch wird derzeit vorbereitet.	Das Gebäude ist denkmalgeschützt (hoher zu schützender Wert!), hohe Asbestbelastung. Bebauungsplan weist "besondere Ruhezone" aus.	Abbruch nicht möglich, derzeit finden Gespräche mit einem Interessenten statt, der das Objekt ggf. nutzen und sanieren würde → Finanzierung und Klärung baurechtlicher Belang sind noch zu klären		Beim Anwesen Theresienhöhe 16 handelt es sich nicht mehr um Wohnraum. Seit dem Jahr 2002 liegt eine Zweckentfremdungsgenehmigung des Sozialreferats vor. Ein angestrebter Abbruch musste allerdings aufgrund denkmalschutzrechtlicher Belange wieder verworfen werden. Eine Jugendmdeinrichtung und eine Stiftung sind an einer Nutzung des Objektes interessiert und haben als Nutzer/ Betreiber gemeinsam ein Konzept zur Nutzung entwickelt. Das Grundstück soll der Stiftung durch Bestellung eines Erbbaurechts überlassen werden. Vorbereitende Gespräche hierzu wurden durch KR-IS-KD mit der Stiftung bereits geführt. Die Stiftung wird einen Bauantrag bei der LBK zur Nutzung des Objektes einreichen. Ab dem Zeitpunkt der Genehmigung des Bauantrags wird KR-IS-KD konkrete Verhandlungen zur Bestellung des Erbbaurechts aufnehmen. Das gesamte Anwesen bedarf einer grundlegenden Sanierung (teilweise Asbest).
Manzingerweg 3, RH	1	01.01.05	Anwesen ist nur im Teileigentum der LHM, d.h. LHM hat nicht die alleinige Verfügungsgewalt. Seit Jahren werden mit den Erben der Miteigentümerin Erwerbsverhandlungen geführt, die aber aufgrund finanzieller Differenzen noch nicht abgeschlossen werden konnten. Das Gebäude befindet sich in einem <u>Landschaftsschutzgebiet</u> und soll nach dem Erwerb zum weiteren Ausbau der Grünanlage abgerissen oder aber für Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden. Bestätigung von 1997, dass es sich nicht um Wohnraum im Sinne der ZeS handelt liegt vor. Negativattest wurde erteilt.	Wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht möglich. Eine Sanierung scheidet wegen der Abbruchplanung aus.	Abbruch (nach Erwerb) und Ausbau Grünanlage; Wegen großer Schwierigkeiten mit den (Teil-)Eigentümern wird eine Teilungsversteigerung angestrebt. Dauer des Verfahrens bis zu 2 Jahren		Die Stadt ist zur Hälfte Miteigentümerin des Grundstücks Flst. 158 Gem. Pasing (Manzingerweg 3). Hinsichtlich des Kaufpreises konnte noch keine endgültige Einigkeit erzielt werden. Es wurde ein neutrales Gutachten hinsichtlich des Kaufpreises gefordert. Dieses Gegengutachten liegt nun vor und wurde an das Bewertungsamt zur Überprüfung weitergeleitet. Die Stellungnahme des Bewertungsamtes zum Gegengutachten liegt nun vor und wurde dem Anwalt der Gegenseite zugeleitet. Eine Antwort steht bislang noch aus.

Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein /Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2018 (Sachstand zum 31.12.2018)
Eversbuschstr. 155	2	01.11.01	<u>Negativattest</u> wurde bereits 2002 erteilt => kein Wohnraum mehr; In der PG Grundstücksmanagement wurde vorgeschlagen, dass das gesamte Grundstück verkauft werden soll.	Statische Mängel erlauben derzeit keine Nutzung.	Objekt soll Teil des Stadtteilkulturzentrums im 23. Stbz. werden, Verkauf zurückgestellt, Beschluss des Kulturausschusses vom 04.02.2016 Neuer Bedarf gemäß Stadtratsanfrage vom 12.06.18: neue Unterkunft für die „Spielwerkstatt Allach-Untermenzing“ (Kindergarten, Freier Träger)		Das Grundstück Eversbuschstr. 155 liegt nicht länger im Umgriff der Planungen für das Stadtteilkulturzentrum Allach, das auf dem Areal Eversbuschstr. 159 - 161 geplant werden soll. Das Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde haben den Abbruch abgelehnt; das KR hat den Abbruchantrag zurückgezogen. Das KR (IM-TK) erstellt derzeit die Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Mindestsanierung des Objekts zur Nutzung durch einen privaten Kindergarten.